

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 11.09.2008

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska mesta k investičnému zámeru „Obytný súbor Stupava – Agátky – I. Etapa (pripravovaná zmena investora v areály Cevaservis a.s.), pre žiadateľa RETEP Slovakia, s.r.o., so sídlom Bratislava. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k umiestneniu stavby „Obytná skupina 17 rodinných domov Stupava, Lesná – Noviny“ v k. ú. Stupava pre investora Ing. Hana Mindáková, M – REAL, so sídlom Stupava.
4. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska mesta k umiestneniu stavby „Kremenica – Sever, Stupava, 2. etapa“ v k. ú. Stupava pre investora D.P.B. Slovakia, a.s., so sídlom Bratislava.
5. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Zmena účelu využitia budovy (pôvodné využitie skladu zmeniť na byty)/nadstavba/vybudovanie parkoviska“ na pozemku parc. č. 449/3 k. ú. Stupava, ul. Marcheggska, pre žiadateľa Ubytovňa, s.r.o., so sídlom Stupava.
6. Prerokovanie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Prístavba predajne s galériou k skladu keramiky“ na pozemku parc. č. 4129/66 k. ú. Stupava (areál na ul. Dlhá 25), pre žiadateľa Ing. arch. Jaroslava Lalíka, bytom Stupava.
7. Prerokovanie žiadosti o vydanie súhlasu mesta Stupava k nadstavbe bytového domu na ul. Ružová č. 992, pre žiadateľa TATRA – Milan Miština, so sídlom Gajary.
8. Prerokovanie žiadosti k umiestneniu stavby „Polyfunkčný objekt“ na ul. Hlavná 55, pre žiadateľa p. Sopuska, bytom Stupava.
9. Rôzne.

k bodu 1: Predseda komisie p. Miroslav Foltin privítal prítomných členov a zároveň ospravedlnil Ing. Jaroslava Sandanusa, Ing. Miroslavu Franzovú a RNDr. Darinu Nemcovú, ktorí svoju neúčast' vopred ospravedlnil. Následne oboznámil prítomných s pripraveným programom.

k bodu 2.: Spoločnosť RETEP Slovakia, s.r.o., ako nový vlastník v areály Cevaservis, a.s., prehodnotil možnosti štruktúry zástavby v predmetnom území i dopady vydaného územného rozhodnutia č.j. SÚ/-241/2008/Šm zo dňa 17.03.2008 k predošlému zámeru, na rozvojový potenciál areálu. Územie bude rozdelené predbežne na dve etapy. Predmetom tohto investičného zámeru, ktorý by mal vyústiť do zmeny územného rozhodnutia, je práve 1. etapa projektu. Pôvodné objekty polyfunkčných bytových domov má zámer investor poňať inou formou. Jedná sa o novú hmotovú štruktúru a funkčnú náplň pôvodných stavebných objektov. V novom návrhu je uvažovaná čisto funkcia bývania v šiestich hmotovo lineárnych objektoch.

Komisia k predloženej žiadosti zaujala totožné stanovisko ako pri žiadosti spoločnosti Reding, a.s., ktorá bolo prerokovaná dňa 29.10.2007 na zasadnutí komisie územného plánovania a výstavby mesta Stupava. Jedná sa o to isté územie s takmer totožným zámerom, len s iným investorom. Stanovisko zo dňa 29.10.2007 „Komisia skonštatovala, že výstavbou bytových domov v areáli Cevaservis sa nadmerne zaťažuje dopravná situácia na miestnych komunikáciách. Vzhľadom k tomu, že jediným prístupom do obytného areálu sú príjazdové komunikácie z ul. Cementárskej a ul. Dlhej, členovia komisie doporučujú, aby výstavba v areáli Cevaservis bola podmienená vybudovaním dopravnej infraštruktúry nad rámec areálu. Možným riešením je dobudovanie komunikácie ul. Na aleji smerom k diaľnici D/2 a vybudovaním časti obchvatovej trasy v západnom okraji mesta Stupava, jednalo by sa o spoločnú investíciu mesta s investorom“.

Komisia **doporučuje**, výstavbu až po vybudovaní vyššie uvedenej podmienky.) Taktiež **doporučuje** výstavbu objektov v dotyku z navrhovanou, resp. existujúcou individuálnou bytovou výstavbou na ul. Na aleji v maximálnej podlažnosti 3 N.P.

k bodu 2.: Komisia sa k predloženej žiadosti spoločnosti M.H. real spol. s r.o. nevyjadrila, nakoľko investor má na území mesta Stupava nedoriešené investičné výstavby. Z tohto dôvodu členovia komisie žiadajú, aby bol investor prizvaný na najbližšie plánované zasadnutie komisie.

k bodu 3.: Riešené územie sa nachádza na východnom okraji zastavaného územia mesta Stupava, južne od predĺženia ulice pri Borníku. Zámerom investora je na riešenom území vybudovať dopravné komunikácie a technickú infraštruktúru a vytvoriť tak 12 stavebných parciel, vhodných pre umiestnenie 12 samostatne stojacích rodinných domov. Zámer predstavuje 2. etapu výstavby, ktorá bola navrhnutá v Urbanistickej štúdiu obytnej zóny „Kremenica – Sever, Stupava“, máj 2006. Prvá etapa výstavby v zmysle tejto dokumentácie je v súčasnosti vo výstavbe.

Komisia **doporučuje** výstavbu rodinných domov v zmysle predloženej urbanistickej štúdie, za podmienok uvedených v rámci 1. etapy a doriešenia odvodu dažďových vôd z predmetnej lokality.

k bodu 4.: Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska k investičnému zámeru „Zmena účelu využitia budovy/nadstavba/vybudovanie parkoviska“ na ul. Marcheggaska, pre žiadateľa Ubytovňa, s.r.o., nebola prerokovaná, z dôvodu nedostatočných podkladov. Komisia sa k predmetnej žiadosti vyjadrí až po doložení architektonickej štúdie investičného zámeru.

k bodu 5.: Investičným zámerom investora je nadviazať na existujúci sklad s objektom pohotovostnej predajne s priestormi kancelárie a hygienickým zariadením. Architektonické riešenie vychádza z jednoduchej formy kvádra o rozmeroch 9x7x7 m.

Predloženú žiadosť komisia doručuje za podmienky, že vstup do prevádzky, zásobovanie a všetka doprava bude zabezpečená výlučne z areálu Dlhá 25. Osadenie stavby od komunikácie musí byť v zmysle vyhlášky odstupových vzdialenostiach č. 532 z 19. septembra 2002.

k bodu 6.: Štúdia navrhuje nadstavbu súčasnosti štvorpodlažného bytového domu na ul. Ružová č. 992 v rozsahu jedno plnohodnotné podlažie a obytné podkrovie so vznikom mezonetových bytov. V rámci každého schodiskového traktu vznikli štyri dvojizbové byty, spolu 12 nových bytov.

Komisia **doporučuje** nadstavbu bytového domu v rozsahu nadstavby podkrovia bez budovania plnohodnotného podlažia. Dôvodom je nedostatok parkovacích miest v danej časti mesta Stupava.

k bodu 7.: Členom komisie bola predložená žiadosť investora p. Sopúška k umiestneniu stavby „Polyfunkčný objekt“ na ul. Hlavná 55. Súčasťou žiadosti bola štúdia polyfunkčného objektu s vizuálnymi snímkami.

K predloženej žiadosti komisia **nemá námietky** a však žiada, aby investor predložil varianty objektu, v ktorých predmetom by bol iný návrh strechy z dôvodu zosúladenia navrhovaného objektu s okolitou zástavbou jestvujúcich domov.

k bodu rôzne:

- p. Foltín – navrhuje na podnet členov komisie, aby boli vykonané miestne obhliadky žiadosti, ktoré majú byť prerokované v komisii z dôvodu ozrejmenie o akú stavbu ide a kde sa nachádza.
- Ing. arch. Michal Hučko – navrhuje aby, sa zmenil územný plán mesta Stupava v území za diaľnicou na zámer, ktorý riešil starý územný plán mesta Stupava. Dôvodom je neúmerný rast obyvateľstva mesta, ktorý bude mať stúpajúcu tendenciu.

- Komisia **doporučuje**, aby výstavba funkčných plôch F6-B-06, F6-B-09 (obe v areály Cevaservis), F1-B-48, F1-B03, F6-B-03, boli podmienené vybudovaním komunikácií v dotyku z predmetnými funkčnými plochami t.j. od areálu Cevaservis až po ul. F. Kostku, vid. schválený územný plán mesta Stupava.
- Komisia **doporučuje** Mestu Stupava spoplatnenie výstavby pre rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry. Spoplatnenie sa vzťahuje na úžitkovú plochu stavby a to nasledovne:

Byt v bytovom dome – do 80 m² – 50 000,- Sk
nad 80 m² – 50 000,- + 100,- Sk/ m²

Rodinný dom – do 200 m² – 100 000,- Sk
nad 200 m² – 100 000,- Sk + 100,- Sk/ m²

Pokiaľ sa jedná o výstavbu jedného celku (napr. lokalita rodinných dom), investor zaplatí ešte pred vydaním územného rozhodnutia.

Napísal: Ing. Roman Vigh
 tajomník komisie

Miroslav Foltín
 predseda komisie