

# Zápisnica

## zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 19.02.2008

---

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

### Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o zmenu stavby pred jej dokončením "Penzión Kamo – prestavba", v k. ú. Stupava, ul. F. Kostku pre stavebníka Trenkwalder, a.s., so sídlom Bratislava.
3. Žiadosť o vydanie záväzného stanoviska mesta k stavbe „Stupava – obytný súbor ZIPAVA“ – objekt „B“, pre stavebníka ZIPP Bratislava spol. s r.o., so sídlom Bratislava.
4. Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Stupava na pozemkoch parc. č. 3900, 3901, 3899/4, 3899 k. ú. Stupava, pre žiadateľov: Ing. Jaroslava Barusová a Ivan Vanek, obaja bytom Stupava.
5. Žiadosť o zmenu územného plánu mesta Stupava na pozemkoch parc. č. 2027/2 a 2027/4 k. ú. Stupava, pre žiadateľa Ing. Dušana Paulíka, bytom Stupava.
6. Rôzne.

**k bodu 1.:** V úvode p. Miroslav Foltin, predseda komisie vykonal zahájenie a zároveň oboznámil prítomných s pripraveným programom.

**k bodu 2.:** Predseda komisie privítal zástupcov spoločnosti Trenkwalder, a.s., spolu s projektantom stavby. Pripomenul skutočnosť, že komisia sa vyjadrovala k danému stavebnému návrhu na zasadnutí komisie dňa 07.08.2008 s nedoporučujúcim stanoviskom z dôvodu nadmerného prekročenia kapacity lôžok v ubytovacom zariadení, nedostatku parkovacích miest a prekročenia podlažnosti objektu v danej funkčnej ploche.

Predseda predstavenstva spoločnosti Trenkwalder, a.s., Ing. Ľuboš Sirota v krátkosti predstavil spoločnosť. Zhrnul doterajší priebeh a následne zdôvodnil ich zámer.

Po prezentovaní návrhu a diskusie komisia doporučila, aby investor rešpektoval urbanistické intervencie stabilizovaného územia záväznej časti „D“ územnoplánovacej dokumentácie mesta Stupava, (neprekročiť výškovú hladinu v danej ploche o viac ako jedno podlažie od najvyššej stavby v danej ploche, rešpektovanie typu striech v danej ploche, a iné). V prípade záujmu zrealizovať predložený návrh, to jest, nadstaviť plnohodnotné podlažie, resp. podlažie prestrešené manzardovou strechou, je potrebné požiadať o zmenu územného plánu mesta (zmenu regulatívov v danej ploche).

**k bodu 3.:** Tajomník komisie Ing. Roman Vigh oboznámil členov komisie s projektom stavby „Stupava – obytný súbor ZIPAVA“ – objekt „B“, ktorý bude realizovať spol. ZIPP Bratislava s. r.o., so sídlom Bratislava. Navrhnutý bytový dom „B“ dopĺňa a uzatvára obytný súbor ZIPAVA v jeho severnej časti, pozdĺž hranice pozemkov investora. Pozostáva zo štyroch sekcií s kapacitou 56 bytových jednotiek. Všetky sekcie majú jedno spoločné podzemné podlažie pre garážovanie, parter s prenajímateľnými priestormi a štyrmi nadzemnými podlažiami s bytmi. Parkovanie je riešené ako na teréne na pozemku investora, tak aj v garáži. Na teréne je kapacita doplnená o 20 parkovacích miest, jednoúrovňová garáž je riešená v suterénnom priestore objektu s kapacitou 36 voľných státí a 7 samostatných garáží, prístupná je samostatnou exteriérovou rampou.

Komisia žiadosť o záväzné stanovisko k umiestneniu stavby „Stupava – obytný súbor ZIPAVA“ – objekt „B“ **nedopočuje**, nakoľko neboli splnené doporučujúce podmienky zo zasadania komisie územného plánovania mesta zo dňa 05.11.2003. Žiada spracovať štúdiu zaťažnosti na dané územie.

**k bodu 4.:** Komisia prerokovala žiadosť o zmenu územného plánu mesta Stupava na pozemkoch parc. č. 3900, 3901, 3899/4, a 3899 k. ú. Stupava, týkajúcu sa zmeny regulatívov max. indexu zastavanosti pre žiadateľa Ing. Jaroslavu Barusovú a Ivana Vaneka.

Navrhované zvýšenia indexu zastavanosti komisia **nedoporučuje**, nakoľko zvýšenie indexu predstavuje prehustenie obytnej zóny objektmi predovšetkým na úkor zelene, čo by v konečnom dôsledku narúšalo objemové stvárnenie celkového charakteru sídla.

**k bodu 5 :** Tajomník komisie oboznámil členov so žiadosťou o zmenu územného plánu mesta Stupava na pozemkoch parc. č. 2027/2 a 2027/4 k. ú. Stupava z funkčnej plochy „*Výroba, sklady, distribúcia a technická vybavenosť*“ na novonavrhovanú funkčnú plochu „*Malopodlažná bytová zástavba*“, určenú na výstavbu rodinných domov, pre žiadateľa Ing. Dušana Paulíka, bytom Stupava.

Členovia komisie vyššie uvedenú zmenu územného plánu na pozemkoch parc. č. 2027/2, 2027/4 k. ú. Stupava **nedoporučujú**. Dôvodom je umiestnenie pozemkov v severnej časti mesta Stupava, konkrétne v okrajovej časti, v dotyku so spoločnosťou DURA, s.r.o., kde sú sústredené výrobné aktivity, ktoré by negatívne vplývali na obytnú výstavbu.

**k bodu rôzne :**

- Komisia územného plánovania a výstavby mesta Stupava **doporučuje**, aby sa investori obytných areálov finančne spolupodieľali na budovaní predškolských zariadení, nakoľko kapacity materských škôlok sú už v súčasnosti vyčerpané.

Napísal: Ing. Roman Vigh  
tajomník komisie

Miroslav Foltín  
predseda komisie