

Zápisnica

zo zasadania komisie územného plánovania a výstavby zo dňa 24.01.2008

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prezentácia projektu veterného parku Alfa Wind SK, s.r.o.
3. Prerokovanie žiadosti o záväzné stanovisko mesta Stupava k zmene územného rozhodnutia pre stavbu „Apartmánový hotel Stupava“ (bývalý pivovar v lokalite park), pre investora Anona, s.r.o., so sídlom Bratislava.
4. Prerokovanie žiadosti o záväzné stanovisko mesta k investičnému zámeru fy Agroservis Stupava – „Výstavba záhradného centra v lokalite Mást – rybník“.
5. Prerokovanie žiadosti o zmenu účelu využitia stavby a prístavby „Reštaurácia a pohostinstvo“ na pozemkoch bývalého družstva, pre žiadateľa 300, s.r.o., so sídlom Bratislava.
6. Prerokovanie žiadosti o prístavbu polyfunkčného objektu, na pozemku parc. č. 726/5 k. ú. Stupava (oproti domovu dôchodcov), pre investora: Pavol Mikuš, bytom Stupava.
7. Rôzne.

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

k bodu 2.: Spoločnosť Alfa Wind realizujúca projekt výstavby veterných parkov bola pozvaná na zasadnutie komisie, aby osobne prezentovala svoj zámer. Nakoľko sa nemohli zúčastniť komisie v stanovenom termíne, ospravedlnili svoju neúčast'.

Členovia komisie daný bod neprerokovali.

k bodu 3.: Predmetné územie sa nachádza v intraviláne mesta Stupava v tesnej blízkosti Zámockého parku (pozemok bývalého pivovaru). Podľa územného plánu mesta je vyhradené územie určené funkčne pre občiansku vybavenosť, administratívu, obchod, služby a prechodné ubytovanie. Na stavbu hotela bolo vydané územné rozhodnutie 08/2007. Predkladanou zmenou sa nemení poloha ani zastavaná plocha stavby. Dôvodom zmeny je funkčno-prevádzková úprava objektu z pôvodného klasického hotela na hotel apartmánového typu.

Komisia **nepodporuje** navrhovanú zmenu územného rozhodnutia, nakoľko podlažnosť objektu nie je v súlade s územným plánom mesta Stupava. Hotel sa nachádza v zóne veľkého parku, kde je prioritou zachovanie rekreačno oddychovej funkcie vo forme verejne prístupného parku, kde by mali byť poskytované služby, typu reštauračného zariadenia s ponukou vyššej úrovne a väčšej kapacity na uspokojenie návštevníkov parku ako aj ubytovaných osôb. Predpokladané zníženie kapacít reštauračného zariadenia, neumožňuje využívať komplexné služby pre verejnosť ako aj pre ubytovaných hostí, čo v konečnom dôsledku nekorešponduje s vyššie uvedenou požiadavkou. Komisia taktiež upozorňuje na nedostatok exteriérových parkovacích miest.

k bodu 4.: Komisia prerokovala žiadosť o záväzné stanovisko k investičnému zámeru „Záhradného centra v lokalite Mást – rybník“ pre spoločnosť Agroservis Stupava.

Členovia komisie **doporučili**, aby investor rešpektoval širšie väzby dopravného napojenia z hľadiska návrhu kruhového objazdu v zmysle územného plánu mesta Stupava.

k bodu 5 : Navrhované objekty sa nachádzajú v areáli bývalého družstva na ul. Malacká. Konkrétne sa jedná o dva existujúce, samostatne stojace objekty, ktoré neboli využívané. Návrh riešenia vyplynul z požiadaviek investora vykonať ozdravné opatrenia - rekonštrukciu, modernizáciu, tak aby spĺňali objekty všetky predpisy a normy pre reštauráciu.

Po preštudovaní podkladov komisia, **doporučila** navrhovanú žiadosť riešiť v zmysle regulácie využitia funkčnej plochy podľa územného plánu mesta Stupava. Objekty sa nachádzajú na funkčnej ploche F23-B-01 (funkcia určená na vymiestnenie alebo transformáciu). Na základe podmienok a východísk pred zahájením investorskej prípravy (vid. ÚP mesta Stupava, regulačný list č. 138), musí byť funkčná plocha riešená ako celok v rámci ÚPN-Z v súlade so Zadaním ÚPN-Z, vypracovaným v zmysle platného stavebného zákona.

k bodu 6 : Predložená projektová dokumentácia navrhuje z časti samostatne stojaci objekt (zo západnej strany pristavaný ku jestvujúcemu polyfunkčnému objektu), umiestnený na pozemku parc. č. 726/5 k. ú. Stupava (oproti domovu dôchodcov).

Členovia komisie **nedoporučujú** realizovať predmetnú stavbu, z dôvodu umiestnenia objektu na funkčnej ploche F16 – Verejná zeleň, parky a cintoríny, čo je v rozpore s územným plánom mesta Stupava. Taktiež nie je dodržaná založená stavebná čiara objektu, vyplývajúca z regulatívov záväznej časti ÚP mesta, centrálne mestská zóna I. stupňa.

k bodu rôzne :

1. Komisia územného plánovania a výstavby mesta **doporučuje** informovať členov komisie a poslancov mestského zastupiteľstva o priebehu výstavby projektu „**Regenerácia centrálneho verejného priestoru mesta Stupava**“ týkajúca sa:
 - prehľadu rozostavanosti k dnešnému dňu;
 - termínové plnenie výstavby;
 - finančný kalendár;
 - náklady navyše;
2. Komisia **doporučuje** oddeleniu výstavby a životného prostredia, aby vyzvalo investora spol. Kanvod s.r.o., so sídlom Bratislava, ktorý realizuje výstavbu hotela „Starej pošty“ na Hlavnej ulici, k plneniu dohodnutej spolupráci s komisiou pri projektovaní stavby hotela.
3. Na základe rôznych návrhov, týkajúcich sa rozvojových funkčných plôch a hlavne „Zóny s osobitným režimom“, do ktorej patrí Zóna veľkého parku a Centrálne mestská oblasť, členovia komisie opätovne žiadajú prehodnotenie návrhu osoby (architekta mesta).
4. Komisia **doporučuje** Mestu Stupava spoplatnenie výstavby pre rozvoj dopravnej a technickej infraštruktúry.