

Zápisnica

zo zasadania komisie stavebnej, územnoplánovacej a životného prostredia

Dátum: 04.05.2022 rokovanie 16:00 hod., zahájenie 16:10 hod

Miesto: MsÚ Stupava, prízemie zasadačka

Prítomní:	Členovia
Predseda: Ing. Hana Haldová Podpredseda:	Ing. Arch. Mária Seppová Ing. Adrián Lakošík Ing. Arch. Ján Jacko Doc. Ing. Jaroslav Sandanus PhD
Tajomník: PhDr., Ing. Peter Fischer	
Ospravedlnení:	MVDr. Robert Kazarka Ing. Mária Maderová Mgr. Ján Kohútek Mgr. ICLic. Pavol Poláček, LL.M
Hostia:	

Program: územný plán / záväzné stanoviská mesta k investičnej činnosti / investičné projekty mesta

1. Otvorenie
2. Materiály na prerokovanie

2.1. Investičný zámer - KANVOD SK, s.r.o., Prestavba polyfunkčného objektu a dostavba spoločenskej sály k hotelu Eminent v Stupave

2.2. TERRA WYLAK, s.r.o. – Žiadosť o súhlas vlastníka pozemku parc. KN-E-774 a 773 k.ú. Stupava so zriadením vjazdu k Samoobslužnej predajni Farmfoods

2.3. PK STAVBY, spol. s r.o. – Žiadosť o vydanie stanoviska k odpredaju časti parcely reg.,,E“ č. 761 k.ú. Stupava za účelom parkovacieho státia

2.4. DelCom Slovakia a.s. – Žiadosť stanovisko k možnosti prenájmu časti pozemku pre účely umiestnenia stožiaru Základňovej stanice a RR bodu Swan, a.s. na pozemku 4127/53 k.ú. Stupava

2.5. Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Stupava – 2.5.1. spoločné rokovanie s komisiou dopravy, infraštruktúry a informačných technológií (celková koncepcia riešenia dopravy, vypracovanie dopravného plánu, etapizácia postupného realizovania koncepcie organizácie dopravy), 2.5.2. návrh aktualizácie a monitorovacia správa

2.6. Dopravné značenie – zjednosmernenie ulíc Cintorínska – Mariánska – spracovaná a schválená dokumentácia

3. Rôzne

1. Otvorenie

Predseda Ing. Hana Haldová otvorila zasadnutie komisie a privítala prítomných členov. Komisia bola uznášaniaschopná, prítomná bola nadpolovičná väčšina všetkých jej členov.

2. Materiály na prerokovanie

2.1. Investičný zámer - KANVOD SK, s.r.o., Prestavba polyfunkčného objektu a dostavba spoločenskej sály k hotelu Eminent v Stupave

- Komisia nesúhlasí so súhlasným stanoviskom oddelenia ÚRŽP a konštatuje výhrady k predloženej analýze s odôvodnením a v rozsahu: mesto dobrovoľne nevyužíva nástroj „Urbanistická štúdia centrálnej mestskej zóny, ktorý má ambíciu a potenciál mesto v stabilizovanom území pred neregulovaným rozvojom chrániť, čo je v rozpore s povinnosťou úradu, analýza sa opiera o hodnotenie podkladov, ktoré neboli súčasťou predloženého zámeru. Ďalej odporúča doložiť preukázanie investorom existenciu pôvodného objemu budovy (ktorá už neexistuje a nie sú o nej predložené záznamy ani podklady, ale neodôvodnene sa oddelenie ÚRŽP jej parametrami a existenciou zaoberalo skúmaním histórie vo vlastnej réžii a v analýze sa o to opiera).

- Komisia skonštatovala, že závery predloženej analýzy sú v priamom rozpore s princípmi stabilizovaného územia definovaného platným územným plánom, takýto výklad regulatívov môže viesť k neprimeranej kumulácii stavebného objemu na niektorých parcelách.

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 025.04.05.2022. KSÚPaŽP

- Komisia ďalej konštatuje neodôvodnené nekonanie mestského úradu (pochybenie) v tom, že nepokračoval v procese verifikácie dokumentu Urbanistická štúdia Centrálnej mestskej zóny a následné nespracovanie procesu do záväzného dokumentu Územného plánu zóny. Odporúča preto bezodkladne v procese verifikácie pokračovať, aby pôvodne získané údaje nestratili platnosť po takmer štyroch rokoch a nestala sa investícia zmarenou tým, že mesto nebude mať záväzný dokument pre posudzovanie investičných zámerov v centrálnej mestskej zóne, ktorá je pod maximálnou ochranou regulovanej zástavby.

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 026.04.05.2022. KSÚPaŽP

2.2. TERRA WYLAK, s.r.o. – Žiadosť o súhlas vlastníka pozemku parc. KN-E-774 a 773 k.ú. Stupava so zriadením vjazdu k Samoobslužnej predajni Farmfoods

- Komisia konštatuje, že stavba nie je v súlade s Územným plánom mesta Stupava, investičný zámer nebol predložený na rokovanie komisie, napriek tomu je v prevádzke. Z uvedeného dôvodu sa žiadosťou nezaoberala, odporúča prerokovanie v Komisii dopravy, infraštruktúry a informačných technológií.

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 027.04.05.2022. KSÚPaŽP

2.3. PK STAVBY, spol. s r.o. – Žiadosť o vydanie stanoviska k odpredaju časti parcely reg.,,E“ č. 761 k.ú. Stupava za účelom parkovacieho státia

- **Komisia neodporúča vydať súhlasné stanovisko s odôvodnením, že plocha je v rozvojom území a teda je v záujme mesta jej budúca rekonštrukcia s ohľadom na perspektívu rozvoja mesta.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 028.04.05.2022. KSÚPaŽP

2.4. DelCom Slovakia a.s. – Žiadosť stanovisko k možnosti prenájmu časti pozemku pre účely umiestnenia stožiaru Základňovej stanice a RR bodu Swan, a.s. na pozemku 4127/53 k.ú. Stupava

- **Komisia neodporúča vydať súhlasné stanovisko s odôvodnením, že ide o rozvojové územie, pričom Územný plán deklaruje riešenie infraštruktúry jasne a bez výnimiek.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 029.04.05.2022. KSÚPaŽP

2.5. Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja mesta Stupava – 2.5.1. spoločné rokovanie s komisiou dopravy, infraštruktúry a informačných technológií (celková koncepcia riešenia dopravy, vypracovanie dopravného plánu, etapizácia postupného realizovania koncepcie organizácie dopravy), 2.5.2. návrh aktualizácie a monitorovacia správa

- **Komisia opätovne odporúča spoločné rokovanie komisií za účelom návrhu Koncepcie riešenia dopravy, vypracovania dopravného plánu, etapizácie koncepcie organizácie dopravy. Ďalej odporúča, aby predseda komisie spoločné rokovanie inicioval formou pozvania na 08.06.2022 o 16:00 hod na mestskom úrade aj s možnosťou prizvania spracovateľov Územného plánu mesta Stupava. Odporúča na rokovaní riešiť aj Koncept riešenia priemyselných zón a školstva.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 030.04.05.2022. KSÚPaŽP

- **Komisia konštatuje vysokú potrebu aktualizácie PHSR mesta Stupava aj s ohľadom na povinnú aktualizáciu odpočtu a plnenia jednotlivých aktivít ako i prehodnotenia priorít rozvoja mesta. Odporúča spoločné rokovanie komisií s týmto cieľom. Komisia ďalej odporúča predložiť na prerokovanie koncept Monitorovacej správy (odpočet plnenia aktivít za rok 2021) do ďalšieho rokovania.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

2.6. Dopravné značenie – zjednosmernenie ulíc Cintorínska – Mariánska – spracovaná a schválená dokumentácia za účelom revitalizácie dotknutého územia a zahájenia participatívneho spoluriadenia s obyvateľmi

- **Komisia si na základe Uznesenia: 078.20.11.2019.KSÚPaŽP vyžiadala dodanie dokumentácie k predmetnému zámeru po uplynutí takmer dva a pol roka a konštatuje, že predložený návrh riešenia je v rozpore s pôvodným zámerom zaslepenia Cintorínskej ulice medzi hlavným vstupom na cintorín a Gaštanovou/Karpatskou ulicou. Predložený materiál ďalej neobsahoval riešenie (návrh zjednosmernenia ulice Mariánska). Posúdenie navrhovaného dopravného značenia odporúčame riešiť v Komisii dopravy, infraštruktúry a informačných technológií.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 032.04.05.2022. KSÚPaŽP

3. Rôzne – informácia o stave rozpracovanosti investičných činností mesta, iné / p. tajomník

- **Komisia nezískala žiadnu informáciu o stave rozpracovanosti investičných činností mesta Stupava.**

Hlasovanie: Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie 033.04.05.2022. KSÚPaŽP

Na záver predsedu komisie Hana Haldová poďakovala všetkým prítomným za účasť na zasadnutí a informovala o najbližších zámeroch do rokovania. Rokovanie prebehlo bez technických problémov.

Predseda zasadanie komisie ukončil o 18:45 hod.
V Stupave, 04.05. 2022

Zapísal: Ing. Hana Haldová

Overili: Ing. Hana Haldová
predseda komisie a všetci prítomní členovia