**Z Á P I S N I C A  č. 2016006/KÚPSaŽP**

zo zasadnutia komisie MsZ - Komisie územnoplánovacej, stavebnej a životného prostredia

**Dátum :** 13.1.2016/18:00h

**Miesto** : zasadačka MsÚ, Hlavná 1, Stupava

**Prezencia:** - prítomní podľa priloženej prezenčnej listiny

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Predseda:** | Ing. Kalivoda Rudolf | **Členovia:**  | Ing. arch. Seppová Mária | **Hostia:** | Ing.arch.Karol Balaš |
| **Podpredseda:** | Lachkovič František |  | DI. arch. Vopička Petr |  | Ing.arch.Eva Balašová |
| **Tajomník:** | Ing. Vigh Roman |  | Mgr. Poláček Pavol |   | JUDr.Štefan Haulik |
|  |  |  | Ing. Lakoštík Adrián |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Ospravedlnení:**  |  |  | Ing. arch. Brbúch Tomáš |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| **Neprítomní:** |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

**Program:**

1. Začatie rokovania predsedom komisie.

2. Otvorenie

3. Návrh rozpracovania podrobných regulatívov pre centrálnu mestskú zónu 1.stupňa v zmysle

 Uznesenia MsZ č.144/2015.

 -Diskusia s autormi územného plánu mesta Stupava - p. Ing. arch. Balaš Karol a p.Ing. arch. Balašová Eva

4. Diskusia

5. Záver

**Bod č.1 : Začatie rokovania predsedom komisie**

Dňa 13.1.2016 od 18:00h v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Stupave zasadala Komisia územnoplánovacia, stavebná a životného prostredia.

**Bod č.2 : Otvorenie**

Prítomných privítal predseda Komisie Ing. Kalivoda Rudolf. Rokovania sa nezúčastnil z pracovných dôvodov Ing. arch. Brbúch Tomáš, ostatní členovia komisie boli prítomní - viď. prezenčná listina v prílohe. Komisia bola uznášania schopná a pripravená zasadať podľa štatútu komisie čl. VI.

Témou rokovania bol bod 3. podľa programu zasadania.

**Bod č. 3. Návrh rozpracovania podrobných regulatívov pre CMZ 1.stupňa v zmysle**

 **uznesenia MsZ č.144/2015.**

 -Diskusia s autormi ÚP Stupava 2006 – p.Ing. arch. Balaš Karol, Ing. arch. Balašová Eva

Komisia na svojom zasadaní začala riešiť prípravu podkladov na vypracovanie VZN podľa uznesenia MsZ č.144/2015, ktorého znenie je nasledovné :

„Mestské zastupiteľstvo v Stupave

u k l a d á

prednostke mestského úradu, aby v súčinnosti s Komisiou územnou plánovacou, stavebnou a životného prostredia pripravila v termíne do 31.3.2016 návrh VZN mesta, ktorým sa pre centrálnu mestskú zónu 1 stupňa stanovia podrobné regulatívy pre architektonický vzhľad budov, pre formovanie a údržbu fasád a striech, pre umiestnenie vývesných štítov a pod. tak, aby boli dodržané a konkretizované všetky regulatívy v zmysle platného UP mesta Stupava.“

Prítomní hostia pp. Ing. arch. Balaš a Ing. arch. Balašová členov Komisie oboznámili s ich názorom na možnosti vypracovania návrhu VZN podľa citovaného uznesenia MsZ.

Z obsiahleho výkladu je možné konštatovať:

* stále platným podkladom pre územné plánovanie v rámci mesta Stupava je „Územný plán mesta Stupava, Október 2005“ v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „Územný plán“), schválený MsZ v roku 2006.
* „Územný plán“ bol prijatý na základe širokého konzensu celej komunity a podľa platnej legislatívy.
* príslušné ustanovenie „Územného plánu“, ktoré odkazuje na vypracovanie VZN, ktorým sa pre centrálnu mestskú zónu I. stupňa (ďalej len „CMZ 1.stupňa“) stanovia regulatívy pre architektonický vzhľad budov, pre formovanie a údržbu fasád, striech a pod., bolo spracovateľmi do „Územného plánu“ zapracované s ohľadom na budúce možné vypracovanie územného plánu zóny – „CMZ 1.stupňa“, ktorý by sa mal schvaľovať formou VZN.
* regulatívy pre „CMZ 1.stupňa“, definované v „Územnom pláne“, ČASŤ D: ZÁVÄZNÁ ČASŤ- princípy regulácie a všeobecné ustanovenia, sú ustanovené v dostatočnom rozsahu a obsahu a pre vyjadrenia formou územnoplánovacej informácie mesta pre investora v dostatočnej argumentačnej miere. Pokiaľ sa ukazuje, že je potrebné ich upresňovanie až na detail jednotlivého pozemku alebo parcely, tak precíznejšie sa to môže uskutočniť len cez ďalší stupeň územnoplánovacej dokumentácie – územný plán zóny (ďalej len „ÚP zóny“ napr. “CMZ 1.stupňa“, Zóny veľkého parku alebo ďalšie, podľa požiadavky mesta. Pri schválení „Územného plánu“ bola táto informácia odovzdaná mestu, pričom doteraz mesto neobjednalo spracovanie územného plánu zóny „CMZ 1.stupňa“.
* mesto má pre svoje rozhodovanie aj za súčasného stavu dostatočnú argumentáciu cez regulatívy, ktoré však na seba naväzujú a nemôžu sa len tak vytrhnúť z textu bez ďalšieho vyhodnocovania. Príklad: regulatív o navýšení objemu o 15%, podľa spracovateľov „Územného plánu“, znamená navýšenie hmoty pre existujúce preluky alebo navyšovania objektov, pričom v „ÚP zóny“ by mohli byť presne vyrátané hmoty pre jednotlivé objekty a parcely aj pri zohľadnení napojení na siete, komunikácie, sveteľnotechnické pomery, v miere znehodnotenia kvality životného prostredia pre okolie. Nemôže sa stať, aby „brutalita“ vkladaného alebo upravovaného objektu menila charakter stabilizovaného územia, jeho kompatibilnosť s okolím a charakterom územia.
* pokiaľ má mesto potrebu výkladu jestvujúcich regulatívov je možné urobiť ich výklad a väzby.
* je možné a žiaduce zabezpečiť nižší stupeň územnoplánovacej dokumentácie pre „CMZ 1.stupňa“ - architektonicko-urbanistickú štúdiu v zmysle §4 stavebného zákona, ktorá sa však môže chápať ako podklad pre „ÚP zóny“, ale je možnosť jej použitia v prípade sporného výkladu ÚP.
* celý proces vypracovania architektonicko-urbanistickej štúdie na vybranú oblasť trvá asi 3 mesiace (po odhade Ing. arch. Eva Balašová).
* pre potreby spracovania „ÚP zóny“ má mesto v archíve skreslené a zdokumentované fasády objektov centra **-** stav z roku 2008 ako podklad pre ďalšie práce.

Z obsiahlej diskusie o celkovej problematike možností mesta pri určovaní podmienok pre jeho rozvoj, členovia komisie **odporúčajú** vypracovať výklad regulatívov vložených do „Územného plánu“, vypracovať urbanistickú štúdiu pre vybrané oblasti mesta podľa naliehavosti riešenia a  vypracovať „ÚP zóny“ pre zónu veľkého parku a „CMZ 1. stupňa“.

Komisia **neodporúča** vypracovať VZN mesta, ktorým sa pre „CMZ 1. stupňa“ stanovia podrobné regulatívy pre architektonický vzhľad budov, pre formovanie a údržbu fasád a striech, pre umiestnenie vývesných štítov a pod. tak, aby boli dodržané a konkretizované všetky regulatívy v zmysle platného UP mesta Stupava ako prvok, ktorý by bol mimo rámca zákonom stanovenými územnoplánovacími predpismi.

**K bodu č.3 Komisia navrhuje uznesenie :**

**Uznesenie č. KÚPSaŽP 2016006/3.1 :**

Komisia odporúča prednostke MsÚ, MsR a MsZ zrušiť uznesenie MsZ č.144/2015.

**Uznesenie č. KÚPSaŽP 2016006/3.2** :

Komisia odporúča prednostke MsÚ a odbornému útvaru dať spracovateľom „Územného plánu“ vypracovať urýchlene výklad regulatívov v schválenom „Územnom pláne“ tak, aby nedochádzalo k neodborným výkladom mesta pri vydávaní územnoplánovacích informácií investorom.

**Uznesenie č. KÚPSaŽP 2016006/3.3 :**

Komisia odporúča prednostke MsÚ, MsR a MsZ zabezpečiť vypracovanie Architektonicko-urbanistickej štúdie pre akútne riešenie problémov v „CMZ 1. stupňa“, ktorá by prioritne riešila architektonický vzhľad budov, formovanie a údržbu fasád a striech a pod. v tejto mestskej časti („CMZ 1.stupňa“).

**Uznesenie č. KÚPSaŽP 2016006/3.4 :**

Komisia odporúča primátorovi, prednostke MsÚ, odbornému útvaru a MsZ zabezpečiť vypracovanie „ÚP zóny“ pre „CMZ 1.stupňa“ ako logické dokončenie schvaľovacieho procesu „Územného plánu“. V tejto súvislosti požiadať MsZ o zmenu rozpočtu pre rok 2016 po ukončení prieskumu trhu a získaní relevantných podkladov na zmenu rozpočtu. Odhadom môže celý proces obstarania trvať minimálne 2 roky.

**Bod č.4. Diskusia**

Obsiahla diskusia prebiehala počas celého zasadania a preto tento bod bol neaktuálny.

**Bod č.5. Záver**

Predseda zasadanie ukončil o 20:50 h.

V Stupave, dňa 13.1.2016

**Zapísal:** Ing. Roman Vigh v.r. **Overil:** Ing. Rudolf Kalivoda v.r.

 Tajomník komisie Predseda komisie