

Zápisnica

zo zasadania komisie stavebnej, rozvoja mesta a životného prostredia zo dňa 22.10.2014

Prítomní podľa prezenčnej listiny.

Ospravedlnení členovia: 1

Neospravedlnení členovia: 0

Komisia bola uznášaniaschopná.

Program:

1. Zahájenie rokovania predsedom komisie.
2. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska pre účely územného konania k obytnej zóne „Stupava – Pod Kopcami“, pre investora spoločnosť BECEP, s.r.o., so sídlom Bratislava.
3. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „Výstavba bytových domov na ulici Sama Tomášika v Stupave“, pre žiadateľa BV Group plus, s.r.o., so sídlom Veľké Leváre.
4. Prerokovanie žiadosti o vydanie stanoviska k investičnému zámeru „4 x Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“, pre žiadateľa Jána Noska, bytom Bratislava.
5. Prerokovanie žiadosti o zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „Stupava – obytný súbor Zipava, Bytový dom B“, pre investora ZIPP Bratislava, s.r.o., so sídlom Bratislava.
6. Prerokovanie návrhu Zmien a doplnkov ÚPN Mesta Stupava 1b/2012. Územnoplánovacia dokumentácia je k dispozícii na internetovej stránke www.stupava.sk.
7. Rôzne

k bodu 1: Predseda komisie Ing. Roman Gašpárek privítal všetkých prítomných členov komisie. Následne zahájil rokovanie v zmysle pripraveného programu.

k bodu 2: Novostavba obytnej zóny „Stupava – Pod Kopcami“ predstavuje výstavbu dopravnej a technickej infraštruktúry pre realizáciu výstavby s funkčným využitím malopodlažná bytová zástavba a bývanie v prírodnom prostredí na celkovej ploche cca 21,3 ha. Predmetné územie je vymedzené zo severozápadnej strany výrobnými plochami menších prevádzok, rodinných domov, prechodného ubytovania, v juhozápadnej časti riešeného územia ohraničujú výrobné areály Volkswagen a areál bývalej kapustárne, ktorý je v súčasnosti mimo prevádzky. Z juhu riešeného územia vymedzuje ochranné pásmo cintorína na Rímskej ulice, z východnej strany vedie hranica riešeného územia poľnohospodárskou krajinou a je totožná s hranicami riešených parciel. Dopravne je lokalita Pod Kopcami napojená priamo na štátnu cestu I/2 (Malacká ulica), napojenú na diaľnicu D2 severne od katastra Stupavy križovatkou Lozorno. Prístupová komunikácia je na Malackú cestu napojená križovatkou pred areálom Volkswagen. Na ploche 172 510 m² je navrhnutých 174 parciel pre rodinné domy a územie pre výstavbu malopodlažných bytových domov s celkovým počtom 249. Plocha lesa je 26 615 m². Riešené územie je rozčlenené do šiestich zón: Zóna „A“ – Pozemky pre rodinné domy, Zóna „B“ – Pozemky pre rodinné domy, Verejná zeleň na území ochranných pásiem TI, Zóna „C“ –

Pozemky pre rodinné domy, pozemky pre bytové domy, Zóna „D“ – Pozemky pre bytové domy, Zóna „E“ – Les a ostatná vysoká zeleň, Zóna „F“ – Pozemky pre rodinné domy.

Komisia odporúča zámer za podmienky vybudovania úrovňovej okružnej križovatky v zmysle územného plánu mesta Stupava v blízkosti bytovej zástavby radových rodinných domoch Dúbravy – Juh vrátane chodníka pre peších na ul. Malacká od jestvujúceho chodníka na križovatke ulíc Kalinčiakova a Malacká po navrhovaný chodník v rámci lokality pri areáli spoločnosti Volkswagen.

k bodu 3: Investičný zámer pod názvom „Výstavba bytových domov na ulici Sama Tomášika v Stupave“ predstavuje výstavbu troch bytových domov vo východnej časti obytnej zóny „Pánske“. Dané pozemky sa nachádzajú vo funkčnej ploche F1 – D – 07 Malopodlažná bytová zástavba, ktoré sú v priamom dotyku areálu „Cevaservisu“ a v blízkosti bývalej skládky odpadov. Navrhované objekty sú trojpodlažné s celkovým počtom bytov 30, z toho 12 dvojizbových a 18 trojizbových. Statická doprava je riešená na vlastnom pozemku s celkovým počtom parkovacích miest 60.

Komisia odporúča predložený zámer s maximálne s tromi objektmi v rámci riešeného územia s maximálnou podlažnosťou 2,5 N.P (dve nadzemné podlažia + ustúpené podlažie).

k bodu 4: Navrhovaný investičný zámer „4 x Rodinný dom s tromi bytovými jednotkami“ sa nachádza v blízkosti ulici Lesná v lokalite NOVINY. Územie je riešené územným plánom obce Stupava ako zóna F1-B-10 určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu. Pozemky rodinných domov sú so svahovitým terénom, vo väčšej miere zatráveným. Objekty rodinných domov sa skladajú z troch bytových jednotiek. Všetky bytové jednotky sú identické. Ide o dvojpodlažný objekt po podlažiach rozdelený na dennú a nočnú časť.

Komisia odporúča zámer za podmienky rešpektovania zastavanej plochy každého pozemku v zmysle regulatívov platného územného plánu mesta Stupava. Ďalej odporúča mestu rokovať s investorom o vylepšení dopravenej situácie v lokalite, formou realizácie časti komunikácie ul. Lesná.

k bodu 5: Spoločnosť ZIPP Bratislava, s.r.o., so sídlom Bratislava podala žiadosť o zmenu rozhodnutia o umiestnení stavby „Stupava – obytný súbor Zipava, Bytový dom B“, vo veci prehodnotenia podmienky ohľadom „Premostenia“. Konkrétne ponúkla mestu Stupava spoluprácu pri realizácii plánov Mesta Stupava, ktoré sa vzhľadom na aktuálne potreby mestu môžu javiť ako prioritnejšie a akútnejšie (napr. dopravné riešenie, ktoré je potrebné realizovať v okolí Stupavy). V rámci tohto ZIPP Bratislava ponúkla mestu Stupava finančné prostriedky, ktoré má vyčlenené na vybudovanie premostenia k uskutočneniu predmetných iných plánov, tak aby sa čo najviac vyhovelo súčasným potrebám mesta Stupava.

Komisia odporúča mestu Stupava rokovať so spoločnosťou ZIPP Bratislava, s.r.o. o možnosti vypustenia podmienky realizácie premostenia. V prípade súhlasu dotknutých orgánov ODI bude podmieňujúcou investíciou pre kolaudáciu bytového domu „B“, vybudovanie okružnej križovatky Hlavná – Zdravotnícka – Školská.

k bodu 6: Komisia prerokovala návrhu Zmien a doplnkov ÚPN Mesta Stupava 1b/2012, ktorý je zverejnený na internetovej stránke www.stupava.sk.

Komisia berie na vedomie návrh Zmien a doplnkov ÚPN Mesta Stupava 1b/2012 bez pripomienok.

Napísal: Ing. Roman Vigh
 tajomník komisie

Ing. Roman Gašparek
 predseda komisie