


**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

2	STU/13284/2024	3.5.2024	Výrok schvaľujúceho orgánu
[REDACTED]			
<p>I. PRIPOMIENKY</p> <p>Spoločnosť AOS Investments s. r. o. ako investor /realizátor developerského projektu „Polygon“ (viď Urbanistická štúdia v prílohe) v Stupave, týmto požadujeme nasledovné.</p> <p>1/ V súvislosti s funkčnou plochou B-F1-10, kde máme vydané Územné rozhodnutie, v niektorých častiach (graficky vyznačených, PD z UR) vznikli v tomto návrhu tzv. biele (neurčité plochy), čo by mohlo spôsobiť nejasný a zmätočný stav pre stavebný úrad v ďalšom konaní.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhľadom na uvedené žiadame úpravu funkčnej plochy B-F1-10 a zahrnutie pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Stupava, parc. č. 2009/152 (kde je dnes umiestnená technická infraštruktúra) do tejto funkčnej plochy,</li> <li>• Vzhľadom na uvedené žiadame úpravu funkčnej plochy B-F1-10 a zahrnutie časti pozemku nachádzajúceho sa v k. ú. Stupava, parc. č. 2166/7 (kde je dnes umiestnená technická infraštruktúra - parkoviská) až po vyznačenú komunikáciu do tejto funkčnej plochy.</li> </ul> <p>(viď presnejšie vyznačenie požadovaných úprav v graf. návrhu v prílohe)</p> <p>2/ V súvislosti s funkčnou plochou B-F1-11, kde máme spracovanú projektovú dokumentáciu pre vydanie Územného rozhodnutia (celý pozemok nachádzajúci sa v k.ú Stupava s parc. č 1675/677 je vo vlastníctve našej spoločnosti), v hornej časti (graficky vyznačené) vznikla v časti biela plocha (neurčité plochy) a v malej časti nelogicky plocha pre "Sociálnu vybavenosť", čo by mohlo spôsobiť nejasný a zmätočný stav pre Stavebný úrad v ďalšom konaní.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhľadom na uvedené žiadame o úpravu funkčnej plochy B-F1-11 a zahrnutie celého pozemku s parc. č. 1675/677 do jednej funkčnej plochy B-F1-11.</li> </ul> <p>(viď presnejšie vyznačenie požadovaných úprav v graf. návrhu v prílohe)</p> <p>3/ V súvislosti s funkčnou plochou Verejná a parková zeleň v zmysle našich aktuálnych rokovaní s Mestom Stupava, mesto požaduje, aby sme na dotknutých pozemkoch vo vlastníctve mesta vybudovali verejný park s verejnou zeleňou, kde by boli umiestnené lavičky, ihriská, detské ihriská a nenáročné športoviská.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vzhľadom na to, že dotknutá časť pozemku je uvedená ako "Cintoríny" žiadame o úpravu celej vyznačenej časti (v grafickom návrhu) - t.j. parc. č. 1675/546, c. 1675/544, 1675/543, č. "1675/542, c. 1675/541, nachádzajúce sa v k.ú. Stupava na plochu určenú pre "Verejná a Parková zeleň" tak aby mohol byť naplnený plánovaný účel podľa schválenej Štúdie (v prílohe), ktorá</li> </ul>			<p>1) Akceptuje sa nasledovne, biele plochy budú upresnené, plochy B-F1-8 a B-F1-10 budú upravené podľa právoplatných územných rozhodnutí, s tým súvisí aj regulácia plôch B-F1-9 a B-F1-11, kde treba umožniť umiestnenie malopodlažných BD</p> <p>2) Akceptuje sa, plocha pre sociálnu vybavenosť a plocha B-F1-11 bude upravená, biela plocha predstavuje koridor pre umiestnenie vsakovacieho rigola</p> <p>3) Akceptuje sa, bude zapracované podľa dohody s mestom max v rozsahu parcely reg. E 1869</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zmenšenie plochy cintorína sa <b>neakceptuje</b>, takúto požiadavku mesto Stupava spracovateľovi v žiadnej etape prác nezadalo, bude riešené s mestom Stupava, umožnené však bude dočasné využitie severnej časti plochy pre cintorín, ktorá je v súčasnosti nevyužívaná na túto funkciu a slúži len ako dlhodobá rezerva</li> </ul>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>sa bude ešte dopracovávať. (viď presnejšie vyznačenie požadovaných úprav v graf. návrhu v prílohe)</p> <p>Vychádzajúc z vyššie uvedeného, týmto žiadame mesto Stupava, resp. príslušný organ územného plánovania, aby vyhovel uplatneným pripomienkam. V prípade, ak uplatneným pripomienkam nevyhoví, žiadame, aby orgán územného plánovania prizval spoločnosť AOS Investments s. r. o. na opätovné prerokovanie pripomienok v zmysle ustanovenia § 22 ods. 7 Stavebného zákona.</p>			
<b>29</b>	STU/10955/2024	22.4.2024	
<p>Strana 54: prosíme aktualizovať kapitolu, tak aby údaje zodpovedali k roku 2024 3.4. Občianska vybavenosť - informácie o prevádzkach a počte žiakov v školách sú 3 roky staré niektoré spomínané podniky a združenia už neexistujú</p>			<p>Akceptuje sa, bude aktualizované v primeranom rozsahu z dostupných zdrojov, zodpovedajúcom etape spracovania, nie je možné robiť nové prieskumy a rozbor.</p>
<p>Strana 64: prosíme aktualizovať časť o ZŠ k roku 2024</p>			<p>Akceptuje sa, bude aktualizované v primeranom rozsahu z dostupných zdrojov, zodpovedajúcom etape spracovania, nie je možné robiť nové prieskumy a rozbor.</p>
<p>Strana 68: Sektor E: Mást - východ: tu sa spomína, že "Hlavnou kompozičnou i prevádzkovou osou tejto zóny je novonavrhnúť dopravnú komunikáciu, ktorá vedie v súbehu s Mástskym potokom a to vo vzdialenosti cca 40m východne od koryta potoka. Funkcia tejto komunikácie je celomestského významu, pretože okrem napojenia novonavrhaného rozvojového územia v sektore Mást - východ, bude dopravne obsluhovať aj založené obytné územia v sektore Dielové a odľahčovať úsek Hviezdoslavovu ulicu. Vytvorený koridor bude predstavovať líniový prvok verejnej zelene s potokom, ku ktorému budú priliehať verejné funkcie. V rámci tohto koridoru sa počíta s výraznou pešou a cyklistickou trasou, ktoré vyústia do zeleného priestoru pred bývalou strednou školou na Hviezdoslavovej ulici" - uvádzate tu cyklistickú trasu, no napriek tomu vo výkrese s názvom "Schéma verejnoprospešných stavieb" táto cyklotrasa nie je nakreslená - prosíme doplniť túto cyklotrasu aj do výkresovej časti</p>			<p>Akceptuje sa, cyklotrasa bude doplnená do výkresu č. 3e</p>
<p>Strana 80: a) v tabuľke Prehľad všetkých plôch F4 v platnom územnom pláne - Existujúce plochy - nie je správne uvedené, že ZUŠ je stabilizovaná - táto budova nie je uvažovaná v budúcnosti pre potreby ZUŠ - navrhujeme preformulovať na stavbu pre VPS b) v tabuľke Navrhované plochy - je chybné uvedené pri ploche B-F4-05 - nové ZS, v texte predtým sa píše, že sa uvažuje o ploche B-F4-05 - treba toto zosúladiť -jedna informácia je nepresná c) v tabuľke Navrhované plochy - zmeniť posledný stĺpec pri ploche B-F4-06 - na "vo výstavbe"</p>			<p>a) Akceptované – v tabuľke je správne uvedené, že plocha F4, v ktorej sa nachádza ZUŠ je stabilizovaná pre funkciu F4, neznamená to, že tam nemôže byť iná sociálna vybavenosť, resp. iná verejnoprospešná stavba b) Akceptuje sa, bude upravené aj vzhľadom na ďalšie úpravy vo funkcii F4 c) Akceptuje sa</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>Strana 180: F5 - Zmiešaná funkcia a polyfunkcia - prosíme upresniť tento text o slová hrubým písmom: Vo funkčnej ploche je možné umiestňovať aj objekty monofunkčné s funkčným využitím občianska vybavenosť, bývanie, administratíva, parkovanie, ako aj polyfunkčné objekty pre funkčné využitie bývanie, občianska vybavenosť, administratíva s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, <b>len v prípade ak každý predložený stavebný zámer obsahuje (musí obsahovať)</b> aspoň kombináciu funkcií bývania a občianskej vybavenosti v pomere cca 1:1 úžitkovej plochy jednotlivých funkcií. Kolaudované musí byť ako jeden celok."</p>	<p>Akceptuje sa.</p>
<p>Strana 180: Plocha B-F2-10 a) v limitoch je poznámka "Neuplatňuje sa regulácia ohľadom kapacity školských zariadení" - prosíme vyhodiť túto poznámku, nakoľko situácia v školských zariadeniach v Stupave je kritická b) prosíme prehodnotiť toto územie na funkciu F1 - málopodlažná bytová zástavba - nakoľko môže ohroziť svojou výškou dominantu kostola v Másti, prípadne vytvoriť nepríjemné pozadie tejto dominante pri pohľade z hlavného prietahu mestom či od východu</p>	<p>a) <b>Neakceptuje sa</b>, zámerom je povzbudiť výstavbu priľahlých komunikácií</p> <p>b) <b>Neakceptuje sa</b> terénne danosti umožňujú takúto výstavbu bez uvedených rizík</p> 
<p>Strana 201: plocha B-F3-05: prosíme doplniť, že je povinná šikmá strecha na objekte mestského úradu, nakoľko tvorí symbol mesta plocha B-F3-10 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche ploche B-F3-11</p>	<p>Akceptuje sa, bude doplnené</p> <p>Akceptuje sa, bude opravené</p> <p>Akceptuje sa, bude opravené</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

plocha B-F3-11 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche B-F3-12 plocha B-F3-13 až 15 - prosím poznámku špecifikovať tak, aby nedošlo k chybnému výkladu - vysvetliť, čo znamená "dotvárať mestský koridor?" a čo znamená "parkovanie musí byť v druhom pláne?" - navrhujeme formuláciu - "Hmotové riešenie musí dodržiavať uličnú čiaru, architektúra nesmie byť typová a musí byť jedinečne navrhnutá pre danú mestskú lokalitu s vyšším nárokom na kvalitu, parkovanie nesmie byť dominantne viditeľné z Hlavnej ulice."			Akceptuje sa, poznámka bude upresnená
<b>37</b>	STU/12547/2024	2.5.2024	
[REDAKOVANÉ]			
strana 54 prosíme aktualizovať kapitolu, tak aby údaje zodpovedali k roku 2024			Vid' stanovisko k pripomienke 29
3. 4. Občianska vybavenosť - informácie o prevádzkach a počte žiakov v školách sú 3 roky staré, niektoré spomínané podniky a združenia už neexistujú			Vid' stanovisko k pripomienke 29
strana 63 prosíme doplniť a opraviť text "pôvodne jediné výškové dominant(n)y - kostol s. Štefana Kráľa v Stupave a kostol sv. Rocha v Maste."			Akceptuje sa
strana 64 prosíme aktualizovať časť o ZŠ k roku 2024			Vid' stanovisko k pripomienke 29
Strana 68 Sektor E: Mást - východ: tu sa spomína, že "Hlavnou kompozičnou i prevádzkovou osou tejto zóny je novo navrhnutá dopravná komunikácia, ktorá vedie v súbehu s Mástskym potokom a to vo vzdialenosti cca 40m východne od koryta potoka. Funkcia tejto komunikácie je celomestského významu, pretože okrem napojenia novonavrhovaného rozvojového územia v sektore Mást - východ, bude dopravne obsluhovať aj založené obytné územia v sektore Dielové a odľahčovať úsek Hviezdoslavovu ulicu. Vytvorený koridor bude predstavovať líniový prvok verejnej zelene s potokom, ku ktorému budú priliehať verejné funkcie. V rámci tohto koridoru sa počíta i s výraznou pešou a cyklistickou trasou, ktoré vyúsťia do zeleného priestoru pred bývalou strednou školou na Hviezdoslavovej ulice." - uvádzate tu cyklistickú trasu, no napriek tomu vo výkrese s názvom "Schéma verejnoprospešných stavieb" táto cyklotrasa nie je nakreslená – prosíme doplniť túto cyklotrasu aj do výkresovej časti, nakoľko tvorí vhodnú alternatívu k IAD			Vid' stanovisko k pripomienke 29

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>Strana 75 - ako alternatíva sa uvažuje s výstavbou základnej školy na pozemkoch bývalej železnice (B-F4-04 al. 05) - toto riešenie považujeme za nevhodné nakoľko na základnej škole študuje veľa detí, ktoré sú odkázané na dovážanie autom, čo by zhoršilo dopravnú situáciu v križovatkách Hlavná so Zdravotníckou a Železničnou ulicou, kde je dopravná situáciu kvôli terajšej škole kritická. Základnú školu by bolo vhodné umiestniť na "opačný" koniec Stupavy na sever, prípadne východ, aby mala nová škola inú spádovú oblasť a množstvo detí, dochádzajúcich do ZŠ, by sa tak rozdelil na dva konce Stupavy. " Navyše sa ďalej uvádza, že pozemok B-F4-04 by mal slúžiť na výstavbu nového zdravotného strediska, čo je funkcia, ktorá by tu vyhovovala viac.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, mesto nemá dostatok iných vhodných plôch pre verejnú občiansku vybavenosť</p>
<p>Strana 80 v tabuľke Prehľad všetkých plôch F4 v platnom územnom pláne - Existujúce plochy - nie je správne uvedené, že ZUS je stabilizovaná - táto budova nie je uvažovaná v budúcnosti pre potreby ZUŠ - navrhujeme preformulovať na stavbu pre VPS v tabuľke Navrhované plochy-je chybné uvedené pri ploche B-F4-05 - nové ZS, v texte predtým sa píše, že sa uvažuje o ploche B-F4-05 - treba toto zosúladiť -jedna informácia je nepresná v tabuľke Navrhované plochy - zmeniť posledný stĺpec pri ploche B-F4-06 - na "vo výstavbe""</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>Strana 114 Másterský bulvár B3 (MZ3) v sektore B-Stupava Východ - prosíme doplniť, že by sa v ňom mala nachádzať cyklotrasa mestského významu na podporu mikromobility. V budúcnosti sa totiž predpokladá veľký nárast mikromobility, ktorá predstavuje nielen bicykle, ale aj elektrobicykle a elektrokolobežky ako ideálne prostriedky na dopravu na krátke vzdialenosti. Vzhľadom na to, že tento Másterský bulvár má mať charakter bulváru s občianskou vybavenosťou, je na mieste myslieť aj na túto vrstvu dopravy a ponechať jej vyhradený bezpečný priestor.</p>	<p>Akceptované vid' Závazná časť regulatív 3.4.</p>
<p>Strana 115 - východná radiála (Borinská cesta... ) - v druhej poznámke prosíme upraviť dĺžku úseku: namiesto "od MK Lesná" navrhujeme dať od "MK Park - nepomenovaná ulica za štadiónom"....; odôvodnenie: v úseku od Lesnej po Park hotel Intenzíva sa nachádza viacero prevádzok, ktoré sú určené najmä pre deti (dve škôlky, komunitné rodinné centrum, vzdelávacia skupina, štadión, ihriská, športoviská a samotný park). Do týchto objektov/miest chodia deti a križujú Novú ulicu práve v tomto úseku, je tu teda veľký pohyb chodcov a preto by bolo vhodné predĺžiť MZ8/30, aby bola ulica čo najviac upokojená v tomto vyťaženom úseku v okolí štadióna. Navyše sa tu nachádza aj zastávka autobusu</p>	<p>Akceptuje sa</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>strana 120 v kapitole 10. 8. pešia a cyklistická doprava nie je spomenutý ako bude riešený hlavný prieťah Stupavou, ktorý by mal tvoriť zbernú cyklotrasu, ľahko napojiteľnú na Záhorskú Bystricu, ako najbližšiu časť Bratislavy. Prosím spresniť ako bude riešená cyklodoprava od AS Stupava, popred Mestský úrad - kaštieľ - CMZ - potom smerom od školy - cez Mást a následne napojenie na Záhorskú Bystricu popri ceste 1. triedy (s možný odbočením na starú cestu).</p>	<p>Akceptuje sa, bude doplnené v texte</p>
<p>strana 164 3. 9.313. Požiadavka P14 - prosíme doplniť vetu "cesta musí byť vybudovaná v celom uličnom profile obojstrannej cestnej komunikácie s chodníkmi a stromoradiím" - vzhľadom na to, že táto komunikácia bude tvoriť "náhradu" za Školskú ulicu je vhodné ju mať pripravenú na veľký pohyb chodcov ako aj vozidiel.</p>	<p>Akceptuje sa</p>
<p>3. 9. 14. Požiadavka P15: - tuto prosíme doplniť "Výstavba tejto komunikácie musí byť realizovaná až po výstavbe komunikácie z požiadavky P14. " Obávame sa totiž toho, že ak by bola vystavaná len požiadavka P15, tak by sa mohlo stať, že sa zvýši počet áut len na Mariánskej ulici a na prepojkú s Hlavnou pri Lidle nikdy nepríde.</p>	<p>Akceptuje sa, spracovateľ zväží spôsob zapracovania pripomienky</p>
<p>NOVÁ POŽIADAVKA - prosíme zaradiť novú požiadavku pre lokality okolo Novej ulice (D-F1-07, B-F7 - 04, 06, 10, 22, B-F3-03, 09) - v znení 'vybudovanie chodníka na Novej ulici od autobusovej zastávky "Štadión" až po križovatku s Lesnou ulicou"- ak by sa dalo dať tam podmienku aj na vybudovanie Zastávky s prístreškom. Odôvodnenie: ak chceme podporovať viac autobusovú a pešiu dopravu po Stupave, tak v tomto úseku je umiestnená zastávka, ktorá je v tráve, nemá nástupisko a tak napr. s kočíkom tam nenastúpíte do autobusu a navyše k nej nevedie chodník. Na Novej ulici nie je chodník na oboch stranách ulice, čo spôsobuje to, že sa tu nedá urobiť priechod pre chodcov cez túto frekventovanú cestu - nepovoľujú to predpisy. Priechody sú tu vzdialené od seba 2 km.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, nové požiadavky už v tejto etape nie je možné prijímať</p>
<p>strana 180 F5 - Zmiešaná funkcia a polyfunkcia - prosíme upresniť tento text o slová hrubým písmom: Vo funkčnej ploche je možné umiestňovať aj objekty monofunkčné s funkčným využitím občianska vybavenosť, bývanie, administratíva, parkovanie, ako aj polyfunkčné objekty pre funkčné využitie bývanie, občianska vybavenosť, administratíva s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, len v prípade ak každý predložený stavebný <b>zámer obsahuje (musí obsahovať)</b> aspoň kombináciu funkcií bývania a občianskej vybavenosti v pomere cca 1:1 úžitkovej plochy jednotlivých funkcií. Kolaudované musí byť ako jeden celok.</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>strana 198 plocha B-F2-10 v limitoch je poznámka "Neuplatňuje sa regulácia ohľadom kapacity školských zariadení" - prosíme vyhodíť túto poznámku, nakoľko situácia v školských zariadeniach v Stupave je kritická prosíme prehodnotiť toto územie na funkciu F1 - málopodlažná bytová zástavba - nakoľko môže ohroziť svojou výškou dominantu kostola v Máste, prípadne vytvorí nepríjemné pozadie tejto dominante pri pohľade z hlavného prieťahu mestom či od východu strana 201</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>plocha B-F3-05 - prosíme doplniť, že je povinná šikmá strecha na objekte mestského úradu, nakoľko tvorí symbol mesta a je to historická budova miestneho významu (aj keď nie je NKP)</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>plocha B-F3-10 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche ploche B-F3-11 plocha B-F3-11 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche B-F3-12</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>plocha B-F3-13 až 15 - prosím poznámku špecifikovať tak, aby nedošlo k chybnému výkladu - vysvetliť čo znamená "dotvárať mestský koridor?" a čo znamená "parkovanie musí byť v druhom pláne?" - navrhujem formuláciu - "Hmotové riešenie musí dodržiavať uličnú čiaru, architektúra nesmie byť typová a musí byť jedinečne navrhnutá pre danú mestskú lokalitu s vyšším nárokom na kvalitu, parkovanie nesmie byť dominantne viditeľné z Hlavnej ulice."</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>výkres Regulácia šírky uličného priestoru vybraných verejných komunikácií 1:5000 veľmi oceňujeme, že je takýto výkres začlenený medzi dokumentáciu k UPN – trochu nám chýba v textovej časti vysvetlenie ako sa nad rozdelením jednotlivých komunikácií (uličných profilov) strategicky uvažovalo nevieme sa z výkresu poriadne vyznať nakoľko niektoré farby sú príliš podobné - prosíme o používanie farieb, ktoré sú ľahko rozlíšiteľné napr. čiarkovaná modro zelená a pod. taktiež nerozumieme prečo sú odstupy od budov riešené tak detailne po jednom/dvoch metroch - chýba nám vysvetlenie a názorné ukázanie, čo takýto profil ulice alternatívne prinesie (chodník, alej, cestu a podobne.)</p>	<p><b>Akceptuje sa</b>, farebnosť bude upravená, šírky koridorov budú prehodnotené</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>chceli by sme dať návrh na prehodnotenie nasledovného: podľa potenciálu výkresu by sa takto dala riešiť v budúcnosti dnešná kritická situácia, kedy zo sektoru "B Stupava východ" a sektoru "G Dielové" všetky autá vychádzajú na Hlavnú ulicu len poddimenzovanou úzkou Cintorínskou ulicou a najmä Školskou ulicou. Pri budovaní ďalšej zástavby v sektore "E Mást východ" je preto správne navrhnuté nové prepojenie ulice Mariánska a ulice Hlavná príp ulice tzv. Mástskeho bulváru vo viacerých miestach. Avšak chceli by sme upozorniť na to, že dnes sa najviac využíva najmä ulica Školská, ktorá svojimi rozmermi a funkciou nevyhovuje svojmu účelu. Táto ulica je veľmi vyťažená a to napriek tomu, že vedie pod oknami najväčšej školy na Slovensku, ktorú navštevuje až 1400 detí. Túto ulicu navrhujeme strategicky zaradiť medzi miestne obslužné cesty, ideálne aby bola neprejazdná/slepá, tak aby na nej mohla byť obmedzená (prípadne) úplne vylúčená doprava vozidlami, ktoré nepatria majiteľom domov na ulici - teda tu nemajú cieľovú stanicu. Do školy chodí už dnes v priemere 700 detí na bicykli za jeden deň (prieskum z roku 2022), ktoré na to nemajú vybudovanú infraštruktúru. Ráno sa na Školskej ulici stretávajú autá, ktoré tadiaľto len prechádzajú, autá, ktoré privádzajú školákov, cyklisti v rôznom veku a kolobežkári. Deti, ktoré chodia po chodníku často z neho vychádzajú na cestu nakoľko je chodník pre nich veľmi úzky a nevmetia sa naň. Preto v strategickom dokumente ako je územný plán by sme požadovali, aby sa s touto komunikáciou uvažovalo ako s upokojeniu zdieľanou cestou, po ktorej by nemal prebiehať prejazd autami. To bude možné len vtedy, ak sa vybuduje vhodná alternatíva. Preto navrhujeme aby najbližšia cesta ku škole (modrou farbou), ktorá je plánovaná ako prepojenie Mariánskej ulice a budúceho mestského obchvatu (červená linka) bola čo najširšia a vytvorila sa z nej komunikácia, ktorá nahradí Školskú ulicu. Nakoľko majú navrhované cesty v sektore E len tmavomodrú a žltú farbu teda 14-16 m navrhujeme rozmyslieť uličnú sieť tak, aby patrili do kategórie, kde môže vzniknúť dvojprúdová cesta so stromoradiím a po oboch stranách chodník/cyklochodník. Teda minimálne 18-20m.</p>	<p>Berie sa na vedomie, spracovateľ zväži spôsob a mieru zapracovania odporúčania</p>		
<p>Výkres Komplexný urbanistický návrh - funkčné využitie územia - prosíme dodefinovať zobrazenú plochu nižšie medzi plochami B-F5-19 a B-F2-11</p>	<p>Akceptuje sa</p>		
<p><b>52</b></p>	<p>STU/12520/2024</p>	<p>30.4.2024</p>	
<p>[REDAKOVANÉ]</p>			
<p>Detto č. 37</p>			
<p><b>70</b></p>	<p>STU/13312/2024</p>	<p>3.5.2024</p>	
<p>[REDAKOVANÉ]</p>			

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

týmto listom reagujeme na oznámenie, ktoré bolo uverejnené na stránke mesta Stupava ohľadom zámeru schválenia nového Územného plánu, v mene našich klientov, ktorými sú obchodné spoločnosti LINDENHOF, s. r. o., TELUS INVEST, s. r. o., manželia Bartovci a občianske združenie Centrum jazdenia a agroturistiky. Klienti sú vlastníkami nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Stupava, v oblasti ktorá sa nazýva Noviny, v území nad ulicou Pod kopcami. Fyzické osoby, ktoré uvedené právnické osoby združujú resp. klienti osobne tiež bývajú v týchto nehnuteľnostiach, ktoré predstavujú ich domov.

Konkrétne sú to nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v Okrese Malacky, obec Stupava a ktoré sú Okresným úradom v Malackách evidované pre katastrálne územie Stupava na LV a) LINDENHOF, s. r. o. LV č. 7798, b) TELUS INVEST, s. r. o. LV č. 2849, c) MVDr. Andrej Barta, PhD. a MVDr. Zuzana Bartová LV č. 9702 pričom d) občianske združenie Centrum jazdenia a agroturistiky je vlastníkom dvoch pozemkov, ktoré sú evidované na LV č. 11532. Nehnuteľnosťami sú jednak pozemky a jednak stavby a nakoľko je to spolu 29 rôznych samostatných pozemkov a 8 stavieb, tieto konkrétne neuvádzame. Sú to ale nehnuteľnosti, ktoré sú zapísané na vyššie uvedených listoch vlastníctva a stavby, ktoré boli riadne povolené a skolaudované.

Podľa § 22 ods. I zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v platnom a účinnom znení „Prerokovanie návrhu územnoplánovacej dokumentácie oznámi orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacie dokumentáciu, verejnosti spôsobom v mieste obvyklým. Návrh územnoplánovacej dokumentácie musí byť vystavený počas 30 dní na verejné nahliadnutie. Verejnosť je oprávnená podať pripomienky h návrhu územnoplánovacej dokumentácie do 30 dní odo dna oznámenia.

Na stránke mesta Stupava bol uverejnený oznam, podľa ktorého verejnosť má - v súlade s vyššie cit. ustanovením § 22 ods. I Stavebného zákona - právo predložiť k uverejnenému návrhu zmeny Územného plánu mesta Stupava pripomienky, v lehote do dátumu 3. mája 2024 vratane.

Naši klient Vám týmto oznamujú, že realizujú svoje právo na podanie pripomienok, ktoré konkretizujeme nasledovne:

Nahliadnutím do územnoplánovacej dokumentácie bolo zistené, že navrhovaná je tiež zmena oblasti označenej ako „B-F7-02“ ktorá je v legende mapy vyznačená žltou farbou v čiernom ráme, s označením účelu - šport, rekreácia a agroturistika. Jedná sa o zmenu účelu užívania pozemkov označených na katastrálnej mape pod názvom Sedlisko, a konkrétne sú to pozemky parcely registra „C“, parc. čísla 1669/53, 1669/23, 1669/24, 1669/22, 1669/55, 1669/21, 1669/4, 1669/12, 1669/9, 1669/8, 1669/10, 1669/5, 1669/3,

Akceptuje sa, pre lokalitu B-F7-02 nebol udelený súhlas s nepoľnohospodárskym využitím, lokalita bude zaradená do podmiennečne vhodných po doriešení dopravného prístupu a po súhlase s nepoľnohospodárskym využitím lokality

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

1669/48 a 1669/49. Pozemky podľa predošlej vety a nachádzajú na hranici s pozemkom parcely registra "C", parc. číslo 1671, ktorého výlučným vlastníkom je mesto Stupava. Navrhovatelia týmto listom prejavujú svoj **nesúhlas so zmenou oblasti označenej v návrhu územnoplánovacej dokumentácie ako „B-F7-02“**, teda konkrétne pozemkov s parc. číslami, ako sú vyššie konkretizované. Dôvodom je skutočnosť, že takéto pozemky by mali byť určené na zastavanie, pričom však, k danej oblasti v súčasnosti nie je zriadený legálny prístup ani právo cesty k nehnuteľnostiam. V zmysle návrhu územného plánu majú byť susedné pozemky vedené ako nové funkčné plochy, a to BF7-01, BF7-02, BF7-03 (šport, rekreácia a agroturistika) a BF11a 01 – BF11a07 (farmy). Všetky tieto plochy majú byť dopravne obslužené navrhovanou verejnoprospešnou komunikáciou ústiacou pri Novom cintoríne.

**Vzhľadom k tomu, že pre záujmovú lokalitu neexistuje legálny a relevantný dopravný prístup, nesúhlasíme s navrhovaným rozšírením ďalších plôch určených na výstavbu.** V tejto súvislosti zároveň podotýkame, že situácia v lokalite sa za cca 20 rokov, teda od schválenia Územného plánu v roku 2005 s následným prijatím viacerých zmien a doplnení v nasledujúcich rokoch výrazne nezmenila.

Navrhovatelia si dovoľujú pripomenúť predstaviteľom mesta, že hoci ich stavby boli riadne povolené a skolaudované, ani oni sami v súčasnosti nemajú zabezpečený legálny prístup k svojim nehnuteľnostiam. Z tohto dôvodu navrhovatelia vedú rokovania s mestom Stupava ohľadom možnosti zriadenia prístupu k nehnuteľnostiam vo forme vecného bremena cez pozemky, ktorých výlučným vlastníkom je mesto Stupava. Dovoľujeme si Vám pripomenúť, že zriadenie prístupu k stavbám vo vlastníctve navrhovateľov predstavuje problém, ktorý mesto Stupava riešilo s právnymi predchodcami navrhovateľov ako aj s navrhovateľmi minimálne od roku 2001 (dvetisíc jeden). Jedná sa o prístup k stavbám, ktoré sú na územnom pláne vyznačené ako „B-F7-03“ a „B-F7-04“ a ktoré susedia s územím „B-F7-02“.

Navrhovatelia komunikovali s predstaviteľmi mesta Stupava, so zámerom možnosti odkúpenia pozemkov alebo ich časti alebo alternatívne zriadenia práva zodpovedajúceho vecnému bremenu (práva prechodu a prejazdu), cez pozemky vo výlučnom vlastníctve mesta, k stavbám navrhovateľov, avšak doterajšia komunikácia nevedla k riešeniu. Dovoľujeme si pripomenúť, že navrhovatelia ponúkli mestu Stupava alternatívu, ktoré je najvhodnejšia z pohľadu oboch strán a v súčasnosti predstavuje zrejme jedinú možnosť zriadenia prístupu k stavbám navrhovateľov. Táto alternatíva by predstavovala zriadenie vecného bremena in rem (prechod a prejazd) k pozemku parcely registra "C", parc. číslo 2009/245, druh pozemku- ostatná plocha, o výmere 2827 m<sup>2</sup>, evidovaná pre katastrálne územie

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>Stupava na LV č. 2783 a k pozemku registra "C", parc. číslo 2166/2, druh pozemku- zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 5733 m2, evidovaná pre kat. územie Stupava na LV č. 4551, iba v nevyhnutnej výmere a za náhradu. Dovoľujeme si zopakovať, že občianske združenie Centrum jazdenia a agroturistiky je vlastníkom pozemkov parcely registra "C", parc. číslo 1993/5, druh pozemku - orná pôda, o výmere 2830 m2 a parc. číslo 1993/6, druh pozemku — orná pôda, o výmere 2001 m2, v podiele 1/1, ktoré predstavujú priame spojenie medzi vyššie uvedenými dvoma pozemkami mesta Stupava. Tieto pozemky pritom Centrum jazdenia a agroturistiky odkúpilo do svojho vlastníctva od pôvodných vlastníkov na základe výslovného odporúčania mesta.</p> <p>Navrhovatelia preto podali nový návrh na udelenie súhlasu mestského zastupiteľstva so zriadením vecného bremena. práva prechodu a prejazdu cez vyššie uvedené pozemky mesta Stupava, v nevyhnutnej výmere a za náhradu. Na zasadnutí mestského zastupiteľstva zo dňa 25. 04. 2024 bol návrh prerokovaný pod bodom programu 14. 2., avšak návrh opätovne schválený nebol. Výsledok rokovania je teda taký, že hoci stavby navrhovateľov boli riadne povolené, prístup k nehnuteľnostiam zriadený doposiaľ nie je. Navrhovatelia si dovoľujú dodať, že ich snahou bolo a naďalej zostáva riešenie veci do budúcnosti, na stabilnom právnom základe, preto nájomná zmluva, ktorá môže byť jednostranne skončená pre nich nepredstavuje želanú alternatívu. Navrhovatelia ako opakovane oznámili, navrhujú zriadenie vecného bremena iba v nevyhnutnej výmere a za primeranú náhradu. Ako je teda z vyššie uvedených skutočností zrejmé, keďže územie označené v návrhu územného plánu ako B-F7-02 v súčasnosti nemá riešený prístup, navrhovatelia konštatujú, že nie je žiaduce zastavanie takéhoto územia. Navrhovatelia teda v rámci pripomienok k územnému plánu týmto prejavujú svoj nesúhlas so zmenou územného plánu vo vyššie uvedenej časti B-F7-02 a navrhujú uvedené územie z časti B územného plánu odstrániť.</p> <p>Dôvod je zrejмый už z vyššie uvedenej argumentácie a je ním chýbajúci prístup k pozemkom.</p>			
<p><b>76</b></p>	<p>STU/13288/2024</p>	<p>3.5.2024</p>	
<p>Strana 155 textová časť- Závazná časť je uvedené : ... nepripúšťa sa nová výstavba v „druhom pláne" alebo vo vnútrobloku ..... , Treba konkrétnejšie vysvetlenie pojmu „v druhom pláne" a vo „vnútrobloku"</p>	<p>Akceptuje sa, bude upresnené</p>		
<p>Funkčná plocha F 18 - Navrhujeme text : Príslušná dopravná a technická vybavenosť, drobná stavba alebo záhradná chata s max 40 m2 zastavanej plochy. Podlažnosť max 1+ podkrovie. Maximálny index zastavanosti 0, 1 pre jednotlivé parcely - maximálne</p>	<p>Akceptuje sa, definícia F18 bude nasledovná: Hlavné funkčné využitie: Plochy zelene záhrad, plochy drobnej poľnohospodárskej aktivity, záhradkárské osady. Doplňkové funkčné využitie: Príslušná dopravná a technická vybavenosť, drobné stavby a záhradné</p>		

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>však 40m<sup>2</sup>. Minimálna výmera existujúcej záhradky pre umiestnenie záhradnej chatky je 300 m<sup>2</sup>. Pre novovytvárané záhradky, ktoré vzniknú reparceláciou po 1. 3. 2024 je minimálna výmera pre umiestnenie chatky 400 m<sup>2</sup>.</p>	<p>chatky s max 40 m<sup>2</sup> zastavanej plochy, s podlažnosťou max 1+ podkrovie, max index zastavanosti 0,15 pre jednotlivé parcely max však 40m<sup>2</sup>. Minimálna výmera existujúcej záhradky pre umiestnenie záhradnej chatky je 300 m<sup>2</sup>. Pre novovytvárané záhradky, ktoré vzniknú reparceláciou po 1.3.2024 je minimálna výmera pre umiestnenie chatky 400 m<sup>2</sup>. K už postavenej chate, ktorá je skolaudovaná pred 1.10.2024, je možné doplniť drobné stavby, ktoré majú doplnkový charakter k záhradnej chate; drobná stavba musí byť priestorovo oddelená od hlavnej stavby voľným nezastavaným priestorom o šírke minimálne 3m s podmienkou splnenia max indexu zastavanosti pozemku 0,15."</p>
<p>Funkčná plocha D-F1-07 nie je jasné, ako riešiť výstavbu v uvedenej funkčnej ploche . Je možné celú plochu zastavať ? Ako riešiť pripojenie jednotlivých pozemkov na existujúcu sieť komunikácií. Bol zvýšený index zastavanosti z 0,15 na 0,3 a znížený index zelene z 0,7 na 0,6.</p>	<p>Akceptuje sa, bude upresnené</p>
<p>Navrhovaná funkčná plocha B-F2-08 zrušiť. Areál existujúcej spoločnosti VPS Stupava na pozemkoch parc.č. 4127/53, 4127/154, 4127/155, 4127/156 08 ponechať vo funkčnej ploche ako sa nachádza v súčasnosti ( F5-B-17) prípadne navrhnuť na tieto pozemky funkčnú plochu, ktorá by akceptovala existenciu spoločnosti VPS Stupava. Ostatnú časť navrhovanej funkčnej plochy B-F2-08 navrhujeme zmeniť na rozvojovú plochu F1 s reguláciou s možnosťou výstavby len rodinných domov.</p>	<p><b>Nezohľadňuje sa</b>, ostáva funkčné využitie F2 s podlažnosťou max 2,5 NP</p>
<p>Vo výkresoch záväzných častí sa nachádza okolo komunikácii a na verejných priestranstvách biela farba. Aké je možné využitie týchto plôch.</p>	<p>Akceptuje sa, bude upresnené</p>
<p>Vo výkresoch záväzných častí je ťažko rozpoznať hranice zón s osobitným režimom - CMZ I, CMZ II, CMZ III a zóna Veľkého parku. Odporúčame vytvoriť výkres s jasným vyznačením hraníc týchto zón.</p>	<p>Akceptuje sa, bude upravené</p>
<p>V záväznej časti strana 159 v bode 1. ZASADY A REGULATÍVY FUNKČNO-PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA navrhujeme doplniť kompletný text z §3 Vyhlášky č. 69/2024 o územnotechnických požiadavkách na výstavbu.</p>	<p>Akceptuje sa čiastočne, spracovateľ zväží spôsob zapracovania</p>
<p>Ďalšie požiadavky MÚ prednesené na ústnych rokovaníach : upresnenie lokality A-F10-01 – upraviť ochrannú zeleň; B-F9-01 upraviť až po plochu existujúcej výroby bez ochrannej zelene; úprava zadnej hranice plochy F1 na Zadnej ulici podľa platného ÚPN úprava hranice funkčnej plochy A-F5-18, ktorú treba zosúladiť so súčasným stavom v území.</p>	<p>Akceptuje sa Akceptuje sa Akceptuje sa Akceptuje sa</p>
<p><b>96</b>   STU/13245/2024   3.5.2024</p>	
<p>V predmetnej funkčnej ploche <b>B-F9-06</b> sa nachádzajú nehnuteľnosti vo vlastníctve spoločnosti P.T. D 304, s. r. o.</p>	

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

2) Žiadam Vás o zosúladienie terajšieho stavu a úpravu koridoru komunikácie K2 smerom dole do ochranného pásma elektrika a plyn. Na elektriku je spracovaný a odsúhlasený projekt prekládky do zeme.	<b>Neakceptuje sa</b> , komunikácia K2 má za úlohu obsluhovať plochu B-F9-06
3) Keďže sa jedná o funkčnú plochu vhodnú na administratívu žiadam Vás o zvýšenie podlažnosti na 5 podlaží. Administratíva je efektívnejšia .	Akceptuje sa
4) Keďže areál má jestvujúci vjazd z I/2 žiadam Vás o vypustenie podmienky vybudovanie komunikácie P6. Na komunikáciu P6 sa z areálu dostaneme iba keď vybudujeme most cez potok.	<b>Neakceptuje sa</b> , komunikácia P6 je dôležitá pre obsluhu celého areálu a následne pre vybudovanie dopravnej komunikácie, ktorá prepojí cestu I/2 a cestu III/1106
5) Chcel by som Vás požiadať o doplnenie možností vybudovania parkového domu. Sme majiteľia Nehnuteľností vo funkčnej ploche.	Akceptuje sa, bude doplnené do regulácie
6) Nesúhlasím aby komunikácia K2 bola verejnoprospešnou stavbou.	<b>Neakceptuje sa</b> , systém VPS sa navrhuje s ohľadom na fungovanie a bezkolíznu prevádzku celého sídla.
119	STU/13333/2024
3.5.2024	
1) strana 54 prosíme aktualizovať kapitolu, tak aby údaje zodpovedali k roku 2024 3.4. Občianska vybavenosť - informácie o prevádzkach a počte žiakov v školách sú 3 roky staré niektoré spomínané podniky a združenia už neexistujú	Vid' stanovisko k pripomienke 29
2) strana 63 prosíme doplniť a opraviť text "pôvodne jediné výškové dominant(n)y - kostol s. Štefana Kráľa v Stupave a kostol sv. Rocha v Máste."	
3) strana 64 prosíme aktualizovať časť o ZŠ k roku 2024	Vid' stanovisko k pripomienke 29
4) Strana 68 Sektor E: Mást - východ: tu sa spomína, že "Hlavnou kompozičnou i prevádzkovou osou tejto zóny je novo navrhnutá dopravná komunikácia, ktorá vedie v súbehu s Mástskym potokom a to vo vzdialenosti cca 40 m východne od koryta potoka. Funkcia tejto komunikácie je celomestského významu, pretože okrem napojenia novo navrhovaného rozvojového územia v sektore Mást-východ, bude dopravne obsluhovať aj založené obytné územia v sektore Dielové a odľahčovať úsek Hviezdoslavovu ulicu. Vytvorený koridor bude predstavovať líniový prvok verejnej zelene s potokom, ku ktorému budú priliehať verejné funkcie. V rámci tohto koridoru sa počíta i s výraznou pešou a cyklistickou trasou, ktoré vyústia do zeleného priestoru pred bývalou strednou školou na Hviezdoslavovej ulice. " - uvádzate tu cyklistickú trasu, no napriek tomu vo výkrese s názvom "Schéma verejnoprospešných stavieb" táto cyklotrasa nie je nakreslená - prosíme doplniť túto cyklotrasu aj do výkresovej časti, nakoľko tvorí vhodnú alternatívu k IAD	Vid' stanovisko k pripomienke 29
5) Strana 75 - ako alternatíva sa uvažuje s výstavbou základnej školy na pozemkoch bývalej železnice (B-F4-04 al. 05) - toto riešenie považujeme za nevhodné nakoľko na základnej škole študuje veľa detí, ktoré sú odkázané na dovážanie	Vid' stanovisko k pripomienke 37

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>autom, čo by zhoršilo dopravnú situáciu v križovatkách Hlavná so Zdravotníckou a Železničnou ulicou, kde je dopravná situáciu kvôli terajšej škole kritická. Základnú školu by bolo vhodné umiestniť na "opačný" koniec Stupavy na sever, prípadne východ, aby mala nová škola inú spádovú oblasť a množstvo detí, dochádzajúcich do ZŠ, by sa tak rozdelil na dva" konce Stupavy. " Navyše sa ďalej uvádza, že pozemok B-F4-04 by mal slúžiť na výstavbu nového zdravotného strediska, čo je funkcia, ktorá by tu vyhovovala viac.</p>	
<p>6) Strana 80 v tabuľke Prehľad všetkých plôch F4 v platnom územnom pláne - Existujúce plochy - nie je správne uvedené, že ZUŠ je stabilizovaná - táto budova nie je uvažovaná v budúcnosti pre potreby ZUŠ - navrhujeme preformulovať na stavbu pre VPS v tabuľke Navrhované plochy - je chybné uvedené pri ploche B-F4-05 - nové ZS, v texte predtým sa píše, že sa uvažuje o ploche B-F4-05 - treba toto zosúladiť - jedna informácia je nepresná; v tabuľke Navrhované plochy - zmeniť posledný stĺpec pri ploche B-F4-06 - na "vo výstavbe"</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>7) strana 180 F5 - Zmiešaná funkcia a polyfunkcia - prosíme upresniť tento text o slová hrubým písmom: "Vo funkčnej ploche je možné umiestňovať aj objekty monofunkčné s funkčným využitím občianska vybavenosť, bývanie, administratíva, parkovanie, ako aj polyfunkčné objekty pre funkčné využitie bývanie, občianska vybavenosť, administratíva s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, len v prípade ak každý predložený stavebný zámer obsahuje (musí obsahovať) aspoň kombináciu funkcií bývania a občianskej vybavenosti v pomere cca 1:1 úžitkovej plochy jednotlivých funkcií. Kolaudované musí byť ako jeden celok."</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>8) strana 198 plocha B-F2-10 v limitoch je poznámka "Neuplatňuje sa regulácia ohľadom kapacity školských zariadení" - prosíme vyhodiť túto poznámku, nakoľko situácia v školských zariadeniach v Stupave je kritická prosíme prehodnotiť toto územie na funkciu F1 - málopodlažná bytová zástavba - nakoľko môže ohroziť svojou výškou dominantu kostola v Maste, prípadne vytvoriť nepríjemné pozadie tejto dominante pri pohľade z hlavného prietahu mestom či od východu</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>
<p>9) strana 201 plocha B-F3-05 - prosíme doplniť, že je povinná šikmá strecha na objekte mestského úradu, nakoľko tvorí symbol mesta a je to historická budova miestneho významu (aj keď nie je NKP) plocha B-F3-10 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche B-F3-11 plocha B-F3-11 - je tu chyba - poznámka k tejto ploche patrí vo výkresoch k ploche B-F3-12 plocha B-F3-13 až 15 - prosím poznámku špecifikovať tak, aby nedošlo k chybnému výkladu - vysvetliť čo</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>znamená "dotvárať mestský koridor?" a čo znamená "parkovanie musí byť v druhom pláne?" - navrhujem formuláciu - "Hmotové riešenie musí dodržiavať uličnú čiaru, architektúra nesmie byť typová a musí byť jedinečne navrhnutá pre danú mestskú lokalitu s vyšším nárokom na kvalitu, parkovanie nesmie byť dominantne viditeľné z Hlavnej ulice."</p>	
<p>10) Návrh na zachovanie pôvodnej funkčnej plochy B-F4-04 Sociálna vybavenosť.</p>	<p>Berie sa na vedomie, pripomienka nie je jasná</p>
<p>11) Návrh na zníženie počtu širok uličného priestoru.</p>	<p>Berie sa na vedomie, šírky koridorov budú prehodnotené</p>
<p>12) Posúdenie navrhutej úzkej jednosmernej komunikácie, bez chodníka a cyklotrasy od navrhnutého umiestnenia predajne Lidl.</p>	<p>Berie sa na vedomie, pripomienka nie je jasná</p>
<p>12) výkres Regulácia šírky uličného priestoru vybraných verejných komunikácií 1:5000 veľmi oceňujeme, že je takýto výkres začlenený medzi dokumentáciu k ÚPN – trochu nám chýba v textovej časti vysvetlenie ako sa nad rozdelením jednotlivých komunikácií (uličných profilov) strategicky uvažovalo nevieme sa z výkresu poriadne vyznať nakoľko niektoré farby sú príliš podobné - prosíme o používanie farieb, ktoré sú ľahko rozlíšiteľné napr. čiarkovaná modrozelená a pod. taktiež nerozumieme prečo sú odstupy od budov riešené tak detailne po jednom/dvoch metroch - chýba nám vysvetlenie a názorné ukázanie, čo takýto profil ulice alternatívne prinesie (chodník, alej, cestu a podobne.) chceli by sme dať návrh na prehodnotenie nasledovného: podľa potenciálu výkresu by sa takto dala riešiť v budúcnosti dnešná kritická situácia, kedy zo sektoru B Stupava východ" a sektoru "G Dielové" všetky autá vychádzajú na Hlavnú ulicu len poddimenzovanou úzkou Cintorínskou ulicou a najmä Školskou ulicou. Pri budovaní ďalšej zástavby v sektore "E Mást východ" je preto správne navrhnuté nové prepojenie ulice Mariánska a ulice Hlavná príp. ulice tzv. Mástskeho bulváru vo viacerých miestach. Avšak chceli by sme upozorniť na to, že dnes sa najviac využíva najmä ulica Školská, ktorá svojimi rozmermi a funkciou nevyhovuje svojmu účelu. Táto ulica je veľmi vyťažená a to napriek tomu, že vedie pod oknami najväčšej školy na Slovenskú, ktorú navštevuje až 1400 detí. Túto ulicu navrhujeme strategicky zaradiť medzi miestne obslužné cesty, ideálne aby bola neprejazdná/slepá, tak aby na nej mohla byť obmedzená (prípadne) úplne vylúčená doprava vozidlami, ktoré nepatria majiteľom domov na ulici - teda tu nemajú cieľovú stanicu. Do školy chodí už dnes v priemere 700 detí na bicykli za jeden deň (prieskum z roku 2022), ktoré na to nemajú vybudovanú infraštruktúru. Ráno sa na Školskej ulici stretávajú autá, ktoré tadiaľto len prechádzajú, autá, ktoré privádzajú školákov, cyklisti v rôznom veku a kolobežkári. Deti, ktoré chodia po chodníku často z neho vychádzajú na cestu nakoľko je chodník pre nich veľmi úzky a nezместia sa naň. Preto v strategickom dokumente ako</p>	<p>Vid' stanovisko k pripomienke 29</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

je územný plán by sme požadovali, aby sa s touto komunikáciou uvažovalo ako s upokojeniu zdieľanou cestou, po ktorej by nemal prebiehať prejazd autami. To bude možné len vtedy, ak sa vybuduje vhodná alternatíva. Preto navrhujeme, aby najbližšia cesta ku škole (modrou farbou), ktorá je plánovaná ako prepojenie Mariánskej ulice a budúceho mestského obchvatu (červená linka) bola čo najširšia a vytvorila sa z nej komunikácia, ktorá nahradí Školskú ulicu. Nakoľko majú navrhované cesty v sektore E len tmavomodrú a žltú farbu teda 14-16 m navrhujeme rozmyslieť uličnú sieť tak, aby patrili do kategórie, kde môže vzniknúť dvojprúdová cesta so stromoradiám a po oboch stranách chodník/cyklochodník. Teda minimálne 18-20m.			
Výkres Komplexný urbanistický návrh - funkčné využitie územia - prosíme dodefinovať zobrazenú plochu nižšie medzi plochami B-F5-19 a B-F2-11			Akceptuje sa
Navrhujeme zorganizovať odbornú diskusiu k novo navrhovaným cestám.			Berie sa na vedomie, nie je súčasťou procesu prerokovania ÚPN
<b>147</b>	STU/14449/2024	9.5.2024	
1. Kapitola 8 textu ÚP (UPN Stupava NAVRH TEXTOVA CAST FINAL. pdf) str. 90 Nesprávne uvádzané chránené územia v hraniciach mesta Stupava. V správe o hodnotení v kap. C/II/8 sú tieto údaje uvádzané správne. Prosíme o opravu textu návrhu ÚP, aby zodpovedal skutkovému stavu. Chránené územia - vyhlásené chránené územia podľa zákona 543/2002: Chýba CHA Devínske jazero (ďalej v texte ÚP je charakterizované). „Stupavský park pri zámku“ nie je vyhlásený podľa zákona 543/2002, autori majú na mysli kultúrnu pamiatku vyhlásenú podľa zákona 49/2002, čo viditeľne potvrdzujú konštatovaním „kultúrna pamiatka“. Územia európskeho významu: Zoznam ÚEV bol od roku 2004 viac krát aktualizovaný, nejde len o zoznam z roku 2004. SKUEV0219 Malina nespadá do hraníc mesta Stupava, leží v katastri mesta Malacky. SKUEV0314 Morava nespadá do hraníc mesta Stupava. Chýba SKUEV0911 Vrchná hora (uvedené je ďalej v texte UP). Chránené vtáčie územia: SKCHVU016 Záhorské Pomoravie nie je „navrhované“, ale od roku 2003 je vyhlásené.			Akceptuje sa
2. Kap. 9. 2 textovej časti UP na str. 99 Pre MBc4 Stupavský park nie sú uvedené návrhy na podporu a zlepšenie jeho stavu, ktoré sú inak uvádzané pri ostatných vyčlenených prvkoch MÚSES. V texte správy o hodnotení sú príslušné opatrenia pre toto MBc uvedené na viacerých miestach (napr. str. 50, 242, 336) ako kľúčové návrhy pre zabezpečenie priaznivého stavu biocentra, ktoré pre mesto predstavujú návod postupu starostlivosti oň. Prosíme o doplnenie opatrení aj do textovej časti návrhu ÚP.			Akceptuje sa

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>3. Textová časť UP a výkres VcQ9 Chýba vyšpecifikovanie genofondových lokalít GL61, GL62 a GL39 podľa platného RUSES okresu Malacky, ktorý bol schválený rozhodnutím č. OU-MA-OSZP-2023/029207-001 zo dňa 24. 11. 2023. Tieto sú správne uvádzané v správe o hodnotení (napr. str. 50, 240, 336, 365). Prosíme o opravu návrhu ÚP a jeho zosúladenie so správou o hodnotení.</p>	<p>Berie sa na vedomie, SOH je súčasťou územného plánu, nie je potrebné, aby všetky údaje boli v oboch dokumentoch.</p>
<p>4. VvkresVc09 Na výkrese ochrany prírody chýba zakreslenie CHA Devínske jazero.</p>	<p>Akceptované, CHA Devínske jazero je zakreslené na výkrese č.9</p>
<p>5. MBc Vacháľkov rybník Žiadame v ÚP plne zohľadniť opatrenie „Medzi prvky MÚSES doplniť miestne biocentrum Vacháľkov rybník“ uvedené v kap. C/IV správy o hodnotení. Do textovej časti ÚP aj príslušných výkresových častí ho žiadam plnohodnotne zapracovať spolu s opatreniami na podporu a zlepšenie jeho stavu. Pripomienka bola uplatnená počas pripomienkovania oznámenia o strategickom dokumente aj počas prerokovania konceptu ÚP. Diskutovaná bola tiež na verejnom prerokovaní k správe o hodnotení. S pripomienkou sa stotožnili spracovatelia správy o hodnotení a lokalitu v texte správy uvádzajú ako miestne biocentrum a súčasne uvádzajú opatrenie pre ÚP rozšíriť sieť MÚSES o tento prvok. Autori ÚP na verejnom prerokovaní vyjadrili súhlas so zapracovaním tejto požiadavky do UP. Ako sa uvádza v správe o hodnotení (str. 242), ide o vodnú plochu s príľahlou brehovou bylinnou i drevinovou vegetáciou, ktorá predstavuje významný pozitívny lokálny krajinný prvok prospievajúci k zvýšeniu ekologickej stability a poskytujúci útočisko pre živočíchy vrátane vtáctva, ktoré tu môžu nájsť viaceré pobytové a hniezdne možnosti. Vyčlenením lokality rybníka a jeho bezprostredného okolia ako miestneho biocentra by bol posilnený krajinný význam tejto plochy. Prítomnosť vodnej plochy so vzrastlou zeleňou v antropogénne pretvorenej, intenzívne poľnohospodársky využívannej krajine predstavuje nielen pozitívny krajinný prvok, ale jej prítomnosť a zachovanie je tiež v súlade s cieľmi minimalizácie negatívnych dopadov zmeny klímy. Keďže sa uvažuje príľahlé plochy využiť na funkciu F7 - šport, rekreácia a agroturistika, nadobudne daná plocha väčší význam, nakoľko dôjde k jej previazaniu aj na oddychové a rekreačné využitie okolitých plôch. Zaradenie plochy do siete MUSESES a zapracovanie opatrení na zlepšenie jeho stavu by súčasne napomohlo minimalizácii prípadných intenzívnejších tlakov na túto plochu a podporilo zachovanie jej priaznivého stavu.</p>	<p>Akceptuje sa</p>
<p>6. Vykresová časť UP Žiadame zosúladiť výkresy ÚP so skutkovým stavom v lokalite Vacháľkov rybník a zapracovať širší pás zelene okolo rybníka tak, bol stav na výkrese zodpovedajúci realite, a aby bola zabezpečená ochrana tohto krajinného prvku. V aktuálne prezentovaných výkresoch nie je žiadna zeleň okolo tejto plochy znázornená. Je to v</p>	<p>Akceptuje sa</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>rozpore aj s textom správy o hodnotení, ktorá opisuje prítomnú drevinovú vegetáciu priľahlú k rybníku.</p>	
<p>7. Kap. 10. 2 textu UP str. 109 Prosíme aktualizovať údaje o intenzitách dopravy v tabuľke a grafe. Dostupné sú aj údaje z celoštátneho sčítania dopravy z rokov 2022/2023. Novšie údaje sú už uvádzané aj v správe o hodnotení(str. 23).</p>	<p>Akceptuje sa</p>
<p>8. Kap. 10. 5 textu UP Pri návrhu riešenia vnútromestskej dopravy nie je uvažované s vedením cyklistov segregovaným či nesegregovaným spôsobom. Vyhradené vedenie cyklistov nie je uvádzané ani na významných mestských cestách ako napr. Malacká cesta, Malacká ulica, Hviezdoslavova ul., Mátsky bulvár, Moravská radiála, Devínska cesta, pod., pričom sa podrobnejšie spomína na str. 122. Prosíme o zosúladenie textovej a výkresovej časti ÚP a zohľadnenie zapracovania vedenia cyklistov na významnejších mestských ťahoch. Na niektorých komunikáciách, kde na prvý pohľad nie je priestor na vedenie cyklistov, prosíme tiež o zváženie nahradenia uvažovaných obojstranných parkovacích pruhov cyklistickým pruhom alebo cestičkou. Návrh ÚP bez týchto úprav nie je v súlade s cieľmi pre cyklistickú a pešiu dopravu uvedenými v kap. 10. 8 zverejneného textu ÚP „zapojenie pešej a bicyklovej dopravy v procese dopravných vzťahov v dennom režime ciest do práce, školy, za základnou aj vyššou OV v meste, ako aj v cykle ciest za hranice mesta Stupava". Chýbajúce vedenie cyklistov na týchto komunikáciách nie je ani v súlade s konštatovaniami správy o hodnotení o nevyhnutnosti podpory bezpečného pohybu peších a cyklistov a pobytu ľudí vo verejnom priestore, s potrebou doplnenia cyklistických cestičiek a chodníkov pri hlavných komunikáciách (str. 26), potrebou podpory alternatívnych spôsobov dopravy s cieľom redukovať uhlíkovú stopu z dopravy (str. 26), s požiadavkou zapojenia pešej a bicyklovej dopravy v procese dopravných vzťahov v dennom režime ciest do práce, školy (str. 33). Potreba zapojenia cyklistov do organizmu mesta vyplýva aj z navrhovaných opatrení pre ÚP (str. 381).</p>	<p>Berie sa na vedomie, cyklo doprava je riešená v samostatnej kapitole textu, zároveň stanovené minimálne šírky koridorov zabezpečujú možnosť umiestnenia cyklotrás, spracovateľ zväži možnosti zapracovania.</p>
<p>9. Kap. 10. 5 textovej časti UP str. 117 Prosíme o zníženie rýchlosti na ul. Školská po vzore ul. Karpatská. Školská ulica predstavuje jediný prístup k ZŠ, kde je frekventovaný pohyb detí nielen počas vyučovania, ale celodenne pre návštevu mimoškolských aktivít, ktoré sa uskutočňujú v areáli ZŠ a na priľahlých športoviskách. Keďže ulica je dlhá a priama, napriek osadeným spomaľovačom a dopravným značkám je pre vodičov lákavé zvyšovať tu rýchlosť. Po vzore iných európskych aj slovenských miest by bolo vhodné výraznejšie zníženie max. povolenej rýchlosti na tejto ulici, čo vodičov prinúti zvýšiť opatrnosť a v konečnom dôsledku bude prípadné prekračovanie max. povolenej rýchlosti nižšie. Ulica sa tak stane pre ostatných účastníkov premávky bezpečnejšou. Uvedené opatrenie by bolo v súlade so stanovenými cieľmi zvýšiť</p>	<p>Neakceptuje sa, územný plán nestanovuje záväzné rýchlosti.</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>bezpečnosť pohybu ľudí vo verejných priestoroch mesta. Z hľadiska vplyvov na miestnych obyvateľov by zníženie bezpečnosti na tejto ulici malo významný pozitívny dopad.</p>	
<p>10. Kap. 12 textu ÚP Pri viacerých zložkách životného prostredia sú uvedené v podstate len základné povinnosti plynúce z platných právnych predpisov z daných oblastí. Pri niektorých bodoch sú uvádzané len strohé konštatovania aktuálneho stavu, bez akéhokoľvek cieľa alebo koncepcie pre danú oblasť (časti Problémy ohrozenia prírodných zdrojov, Problémy ohrozenia životného prostredia, Prieskumné územia). Prosíme prepracovať koncepciu v tejto kapitole tak, aby obsah kapitoly naplnil jej názov a naozaj išlo o koncepciu starostlivosti OŽP. Prepracovanie kapitoly prosíme oprieť o navrhované opatrenia na zmiernenie negatívnych vplyvov pre jednotlivé zložky životného prostredia uvedené v kap. C/IV správy o hodnotení. Zároveň: Pre časť Vody na str. 138 absentujú konkrétne návrhy na elimináciu šírenia znečistenia do vôd riešeného územia. Pre časť Odpadové hospodárstvo chýbajú konkrétne opatrenia pre postupný prechod na obehové hospodárstvo, čo je v súlade s prijatými strategickými dokumentmi SR.</p>	<p>Neakceptuje sa, rozsah spracovania vyhovuje potrebám územného plánu, ďalšie podrobnosti sú v SOH.</p>
<p>11. Text ÚP Prosíme do textu ÚP premietnuť opatrenia „zásady a regulatívy z hľadiska prvkov ÚSES" uvedené v správe o hodnotení v kap. C/IV str. 378 - 380.</p>	<p>Akceptuje sa</p>
<p>12. Kap. 14 textu ÚP Uvádzané informácie nie sú rozvítené do kontextu s plánmi a cieľmi ďalšieho rozvoja mesta Stupava. Pre územie znehodnotenú ťažbou ide len o konštatovania a neúplne poskytnuté informácie. Prosíme o dopracovanie.</p>	<p>Neakceptuje sa územný plán navrhuje funkčné využitie predmetného územia</p>
<p>13. Kap. 15 textu UP Informácie v tejto kapitole sú uvádzané zmätočne, neúplne a nekoncepčne. Prečo je z kódu BPEJ vysvetlený len klimatický región, ktorý nie je v prípade pôd tou najpodstatnejšou informáciou? Okrem vymenovaných BPEJ pôd navrhovaných pre záber žiadne iné navrhované nie sú, a teda nebudú môcť byť zabraté? Prečo sú samostatne vymedzené pôdy navrhované pre záber železničnou traťou? Prosíme o úpravu text pre lepšiu zrozumiteľnosť a jeho zosúladenie s informáciami zo správy o hodnotení, kde sú k pôdam s určenými BPEJ uvádzané podrobnejšie informácie a prehľadnejšie sú popísané zábery a vplyvy.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, kapitola je vypracovaná v súlade s požiadavkami príslušných predpisov.</p>
<p>14. Závazná časť textu UP str. 158 a str. 159 Na str. 158 sa uvádza, že v CMZ I. má prioritu pohybu chodec. Na str. 159 sa zasa uvádza, že pohyb automobilov a chodcov je rovnocenný. Prosíme vypustiť druhé, rozporné tvrdenie, ktoré nie je v súlade s cieľmi určenia CMZ ani s cieľom podpory nemotorovej dopravy uvádzanom v texte UP aj v texte správy o hodnotení (napr. str. 399).</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, prvá regulácia sa vzťahuje k CMZ I. a druhá regulácia k CMZ II.</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

15. Závazná časť textu UP bod 1. 1.3 Prosíme doplniť samostatné uvedenie zásady „rešpektovanie záplavových území ako limit zástavby“, ako je uvádzané aj v texte správy o hodnotení (str. 399).	<b>Neakceptuje sa</b> , protipovodňovej ochrane sa venuje samostatná kapitola záväznej časti 4.3.
16. Závazná časť textu UP bod 3. 2. 1.2 Bod nie je v súlade s grafickou časťou, železničný koridor nie je vymedzený vo výkrese dopravy. Prosíme o opravu.	<b>Neakceptuje sa</b> , železničný koridor je vyznačený v záväznom výkrese č. 2a aj vo výkrese č.4
17. Závazná časť textu UP bod 3. 2. 2.1 Bod je uvádzaný variantne, prosíme zosúladiť s výkresovou časťou.	Akceptuje sa
18. Závazná časť textu UP bod 3. 16 Tento bod nie je zásadou ani regulatívom, ale požiadavkou na spracovanie územného plánu. Prosíme bod vypustiť a obsahovo totožný, ale správne naformulovaný bod 3. 17 zachovať.	Akceptuje sa
19. Závazná časť textu ÚP bod 4. 3.4 Bod nie je regulatívom ani zásadou, ale premietnutím plného znenia požiadavky dotknutého orgánu. Žiadame preformulovať na riadne znenie regulatívu alebo zásady v zmysle štandardov pre spracovanie UP.	Akceptuje sa.
20. Závazná časť textu UP bod 6 Prosíme doplniť zásadu „Rešpektovať prvky MÚSES“ po vzore bodu 7. 6.4. Doplnenie je v súlade so stanovenými požiadavkami správy o hodnotení uvedenými v kap. C/IV „Vylúčiť lokalizáciu a povoľovanie nových činností v rámci územného systému ekologickej stability, okrem stavieb vo verejnom záujme“ (str. 374)	<b>Neakceptuje sa</b> , bolo by to už duplicitné.
21. Závazná časť textu UP bod 6,2,13 Opatrenie „Nezasahovať s výstavbou do chránených území a do prvkov ekologickej stability“ navrhujeme preformulovať na vyhovujúcejšie znenie „Nezasahovať do chránených území a do prvkov ekologickej stability“, nakoľko zásahy do týchto území je potrebné eliminovať aj v prípade riešenia využívania už zastavaných plôch v dotyku s týmito územiami. Prípadne použiť aj znenie „Nezasahovať do chránených území a do prvkov ekologickej stability mimo stavieb vo verejnom záujme“. Obmedziť toto opatrenie len na výstavbu nepovažujeme za účelné pre naplnenie cieľa zabezpečenia ochrany prírody a krajiny a pre minimalizáciu nepriaznivých vplyvov na tieto územia.	Akceptuje sa čiastočne, spracovateľ zväží formuláciu
22. Závazná časť textu ÚP bod 9.1 Prosíme o usporiadanie textu. CHA Devínske jazero je tiež vyhlásený ako chránený zákonom č. 543/2002, rovnako ako územia v bodoch 9. 1. 32 - 9. 1. 35.	Akceptuje sa
23. Závazná časť textu UP bod 9.2 Bod je konštatovaním, nie zásadou alebo regulatívom. Prosíme o opravu.	<b>Neakceptuje sa</b> , ide o principiálnu informáciu o tom, že všetky chránené územia už sú zohľadnené v samotnom riešení.
24. Závazná časť textu UP bod 12. 5.4 Prosíme o preformulovanie bodu na „výsadbu drevín“, keďže pojem „zalesňovanie“ sa týka výhradne tvorby lesných porastov, nie výsadby nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá v mestskom prostredí tvorí významný krajinnoekologický prvok. Po preformulovaní zásady by boli možnosti širšie a mesto by malo v tejto oblasti v budúcich konaniach väčšie kompetencie pre	Akceptuje sa čiastočne, formulácia bude zvážená

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>zabezpečenie ochrany biodiverzity a podpory pozitívnych krajinných prvkov.</p>	
<p>25. Regulačný list F2 - rozvojová plocha B-F2-07          Žiadame o zníženie max. podlažnosti na tejto rozvojovej ploche po vzore okolitých funkčných plôch určených pre bytové domy (najmä susednej ul. Bočná) na max 4. podlažia vrátane ústupného podlažia.          Táto úprava zosúladí architektonicko-urbanistické riešenie oblasti. V aktuálne platnom územnom pláne mesta je táto funkčná plocha zaradená ako F2-B-4 s max. podlažnosťou 3 - 4. V návrhu ÚP je uvádzaná max. podlažnosť 5. V správe o hodnotení nie je vyhodnotený vplyv tejto zmeny na kvalitu životného prostredia v dotknutej oblasti mesta, nie sú zvažované dopady tejto zmeny v porovnaní so súčasným návrhom na krajinný obraz lokality ani na dopravné zaťaženie zvýšeným podielom dopravných intenzít navýšením počtu obyvateľov v oblasti. Neuvádza sa ani dôvod vyvolaných zmien v porovnaní so súčasným návrhom územného plánu z hľadiska potreby pre komplexné urbanistické riešenie tejto časti mesta alebo z pohľadu cieľov a zámerov mesta. Susediacimi plochami sú zástavby rodinných domov a funkčné plochy B-F2-04 s podlažnosťou max. 3 a B-F2-05 s podlažnosťou max. 4. Žiadame o zachovanie podlažnosti v tejto lokalite na úrovni max. 4 podlažia po vzore súčasnej regulácie lokality pre zachovanie urbanisticko-kompozičného riešenia oblasti a zníženia negatívnych vplyvov na kvalitu života miestnych obyvateľov.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, stanovená podlažnosť 5 NP nie je obmedzujúca pre okolie.</p>
<p>26. Regulačný list F2 - rozvojová plocha B-F2-08          Žiadame o prehodnotenie funkčného zaradenia tejto plochy (dnes areál VPS), príp. zníženie navrhovanej max. podlažnosti na max 3 podlažia vrátane ústupného podlažia a o stanovenie priorít (limitov) využitia plochy. V územnom pláne z roku 2007 bola plocha zaradená pre využitie na sociálnu vybavenosť (F4-B-1), zmenami a doplnkami z roku 2012 bola zaradená pre využitie na zmiešanú funkciu a polyfunkciu (F5-B-17_2012_la). V prezentovanom návrhu ÚP je plocha navrhovaná pre využitie F2 Bytová zástavba vo forme bytových domov. Vzhľadom na situovanie plochy v priamej nadväznosti na stabilizovanú zástavbu rodinných domov prosíme o zvažovanie zníženia podlažnosti na max. 3 podlažia pre zabezpečenie kompozično-architektonického súladu oblasti a zníženie negatívnych dopadov vysokej zástavby na prítomných obyvateľov rodinných domov ul. Dlhá, ul. Rovná. V správe o hodnotení nie je vyhodnotený vplyv tejto zmeny na kvalitu životného prostredia v dotknutej oblasti mesta, nie sú zvažované dopady tejto zmeny v porovnaní so súčasným návrhom na krajinný obraz lokality ani na dopravné zaťaženie zvýšeným podielom dopravných intenzít navýšením počtu obyvateľov v oblasti. Neuvádza sa ani dôvod vyvolaných zmien v porovnaní so súčasným návrhom územného plánu z hľadiska potreby pre komplexné urbanistické riešenie tejto časti mesta alebo z pohľadu cieľov a zámerov mesta. Zástupcovia mesta na verejnom</p>	<p>Akceptuje sa, bude zmenené na F4</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>prerokovaní ako dôvod zmeny funkčného využitia plochy uviedli potrebu zvýšiť investičný potenciál plochy pre možnosť získania zdrojov pre presun areálu VPS na iné miesto. Žiadame preto min. o zníženie navrhovanej max. podlažnosti ako kompromis medzi potrebami mesta a kvalitou života dotknutých obyvateľov. Regulačný list F2 na tejto ploche umožňuje tiež realizáciu zariadenia sociálnych služieb s ubytovacou funkciou do 100 miest a uvádza tiež vhodnosť plochy pre výstavbu nájomných bytov. Žiadame doplniť k tejto funkčnej ploche do regulatívu „Ďalšie požiadavky, limity, ustanovenia a podobne" poznámku o preferencii týchto dvoch funkcií na danej lokalite v prípade, že mesto uvažuje v tejto oblasti s výstavbou nájomných bytov.</p>	
<p>27. Regulačný list F2 „Bytová zástavba vo forme bytových domov" Navrhujeme v regulačnom liste pre funkčné plochy F2 v časti „Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch" doplniť prioritné riešenie statickej dopravy pod zemou. Požiadavka je v súlade s cieľom ÚP vytvárať verejné priestory pre komunitný život, ktoré sú pozitívne vnímanú aj autormi správy o hodnotení (str. 399), keďže umiestnenie prevažného objemu statickej dopravy pod zem umožňuje skvalitniť verejné priestory nadväzujúce na bytové domy.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, takto formulovaná požiadavka je nejednoznačná</p>
<p>28. Regulačný list F4 - rozvojové plochy B-F4-09 a B-F04-10 Funkčné určenie týchto plôch je v príslušnom regulačnom liste v rámci limitov určené výlučne na výstavbu ZŠ a SŠ. Navrhujeme úpravu takto striktného určenia plôch, aby nebolo znemožnené ich prípadné iné využitie v prospech potrebnej verejnej vybavenosti v prípade, že sa mestu nepodarí úspešne dokončiť dlhoročné rokovania s vlastníkami pozemkov za účelom výstavby ZŠ. Vybudovanie školských zariadení by mohlo ostať prioritnou funkciou, nie však výlučnou. Tým príde aj k rozšíreným možnostiam využitia pozemku, čím sa zmierni negatívny vplyv na vlastnícke pomery majiteľov pozemku po zmene funkčného zaradenia tejto plochy, keďže v súčasnom UP je funkčné využitie F1-B-50 malopodlažná bytová zástavba.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, uvedené plochy sú potrebné pre funkciu F4</p>
<p>29. Regulačný list F5 - rozvojová plocha B-F5-10 Navrhujeme v regulačnom liste zvýšiť index zelene a znížiť index zastavanosti vzhľadom na situovanie plochy v zóne Stupavského parku a jej význam pre celkové dotvorenie parkovej lokality a zachovanie a podporu biodiverzity oblasti.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, regulácia je podľa platného územného plánu a nie je dôvod na zmenu</p>
<p>30. Regulačný list F5 - rozvojová plocha B-F3-04 Žiadame zmeniť zaradenie na F07. Daná lokalita je atraktívna pre developerov na vybudovanie napríklad apartmánového bývania, ktoré sa v danej lokalite už v minulosti aj riešilo. Plocha je súčasťou jediného parku v Stupave, ktorý je zároveň aj národnou kultúrnou pamiatkou. Funkcia F7 je funkcia v danej lokalite priamo žiaduca. Navrhujeme v regulačnom liste zvýšiť index zelene a znížiť index zastavanosti. V aktuálnom územnom pláne ide o plochu F3-B-16, kde sa uvažuje max. indexom zastavanosti 0, 25 a max. indexom</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, lokalita bola rovnako zaregulovaná v Koncepte riešenia, kde regulácia nebola pripomienkovaná.</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>zelených plôch 0,6. V texte ÚP ani v správe o hodnotení nie je uvedený dôvod zvýšenia týchto indexov na hodnotu 0,4 ani vyhodnotené vplyvy tejto zmeny. Podľa nášho názoru je pripomienka podstatná vzhľadom na situovanie plochy v zóne Stupavského parku a jej význam pre celkové dotvorenie parkovej lokality a zachovanie a podporu biodiverzity oblasti.</p>	
<p>31. Výkresová časť ÚP (Vc02a a i.) Plocha, kde sa aktuálne nachádza Čučoriedková farma, je vo výkrese funkčne zaradená pod F21 - poľnohospodárska pôda, trvalý trávny porast. Toto určenie nezodpovedá skutkovému stavu využívania plochy. Prosíme zosúladiť.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, zakreslený je súčasný stav podľa údajov katastra.</p>
<p>32. Výkresová časť ÚP (Vc02a a i.) Prosíme o preverenie správnosti zaradenia verejného priestoru námestia pri kostole Sv. Trojice (parcela č. 766/1) pod funkčnú plochu dopravné zariadenia. Prípadne ak ide o iné zaradenie, prosíme o využitie zrozumiteľnejšieho farbeného značenia - aktuálne je tento priestor ponechaný biely a podľa legendy tejto farbe zodpovedá viacero možností (F11a, F23, F24b, F24c).</p>	<p>Akceptuje sa, bude upresnené</p>
<p>33. Navrhované parkoviská V návrhu ÚP sa pre verejné účely uvažujú nové parkovacie plochy o. i. na ul. Cementárska na plochách B-F3-07 (PG100) a na ul. Dlhá v rámci funkčnej plochy B-F2-08 (PG120). Prosíme prehodnotiť návrh veľkej parkovacej plochy v lokalite B-F3-07, keďže ide o obytnú zónu, kde by sa mala preferovať podpora verejných priestranstiev, sídelných prvkov a krajinno-tvorných prvkov umožňujúcich kvalitný komunitný život a dotvárajúcich mestské prostredie. V prípade funkčnej plochy B-F2-08 je situácia podobná, plocha sa nachádza v dotyku so stabilizovanou zástavbou rodinných domov a umožnená je na nej malopodlažná bytová výstavba, kde povrchové riešenie parkoviska tohto objemu (alebo parkovacieho domu) vizuálne znehodnotí krajinný obraz a zvýši lokálne znečistenie ovzdušia a úroveň hluku. Prípadne prosíme o umiestnenie týchto parkovacích plôch pod úroveň terénu alebo do okrajových polôh týchto funkčných plôch mimo priame susedstvo s rodinnými domami alebo bytovými domami s povinnosťou opatriť tieto plochy vegetačnými úpravami (výsadbou v priestore parkoviska, príp. popínavou zeleňou pre parkovacie domy) a oddeliť tieto plochy izolačnou vzrastlou zeleňou, ktorá zabezpečí zmiernenie ich negatívneho dopadu na krajinný obraz a bude pôsobiť aj ako hygienická bariéra.</p>	<p>Berie sa na vedomie, ide o odporúčanie v smernej časti, ktoré vychádza z riešenia dopravy. Záväzné sú regulatívy v záväznej časti</p>
<p>34. Návrh funkcie plôch vedľa funkčnej plochy B-F24c-01 Vo výkresovej časti ÚP sa vedľa funkčnej plochy B-F24c-01 uvádzajú biele plochy - vzhľadom na nejednoznačnosť legendy prosíme doplniť ich funkčné využitie.</p>	<p>Akceptuje sa, bude upresnené, ide o komunikačné plochy (viď legenda)</p>
<p>35. Parcela C-KN 294/20 Prosíme prehodnotiť funkčné zaradenie parcely do funkcie F16. V návrhu ÚP je parcela zaradená do funkcie F1 Malopodlažná bytová zástavba. V aktuálne platnom</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, lokalita bola rovnako riešená v Koncepte riešenia a nebola pripomienkovaná</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>ÚP je parcela funkčne zaradená podľa aktuálneho stavu ako „záhradky, záhumenky a záhradkárske osady“. Ide o pozemok vo vlastníctve mesta, aktuálne sa na ňom nachádzajú záhrady. Ide o pozemok, ktorý tvorí prirodzený prechod medzi zástavbou rodinných domov so záhradami na jednej strane a bytovými domami na druhej strane. V prípade, že by došlo k zrušeniu súčasného využitia pre záhrady, navrhujeme zaradiť túto plochu pod funkčné využitie zelene (F16 verejná parková zeleň), ktorá na území mesta je vzhľadom na hustú zástavbu nedostatková. Aj v správe o hodnotení sa uvádza ako jeden z pozitívnych vplyvov ÚP na životné prostredie vytváranie nových plôch zelene (str. 328). Zreálnenie a prehodnotenie funkčného zaradenia tejto plochy je v súlade s cieľom zvýšenia kvality života obyvateľov v meste a zníženia negatívnych dôsledkom zmeny klímy. Prípadne, žiadame zachovať aktuálne funkčné zaradenie lokality do funkčnej kategórie F7.</p>	
<p>36. Regulačný list F2 - rozvojová plocha B-F2-14          Žiadame o prehodnotenie funkčného zaradenia plochy do funkcie F03 alebo F05, príp. doplnenie izolačného pásu zelene zo severnej strany plochy. Lokalita na severnom okraji mesta je v návrhu ÚP funkčne zaradená na bytovú zástavbu. V aktuálne platnom ÚP je funkčne zaradená ako plocha občianskej vybavenosti, administratívy, obchodu a služieb a prechodného ubytovania. V správe o hodnotení nie je uvádzaný vyvolaný dôvod zmeny funkčného zaradenia tejto plochy, nie sú vyhodnotené vplyvy tejto zmeny v porovnaní s jej súčasným funkčným zaradením na životné prostredie a miestne obyvateľstvo, resp. neuvádzajú sa dopady na kompaktnosť a prepojenosť mesta a bezpečnosť pohybu ľudí vytvorením okrajovej bytovej zástavby. Ide o veľmi okrajovú mestskú plochu, ktorá leží v dotyku s ornou pôdou a na ňu nadväzujúcou plochou podnikateľských a výrobných aktivít, vyvoláva to preto otázky optimálnosti pohybu ľudí koncentrovaných v novej sídelnej zóne a vzájomnej komunikácie tejto plochy s potenciálnymi cieľmi v území. Aj vzhľadom na zvolené zaradenia susedných plôch ako sociálna vybavenosť a zmiešaná funkcia a polyfunkcia sa javí vhodnejšie nevytvárať izolovaný ostrov intenzívnej bytovej zástavby v takto okrajovej polohe a zväziť zachovanie návrhu jej pôvodného využitia, príp. preradenie do funkcie F05 pre zníženie izolovanosti plochy dotvorením občianskej vybavenosti a znížením podielu prítomných obyvateľov. V prípade zachovania navrhovaného funkčného využitia plochy ako F2 prosíme o doplnenie pásu izolačnej zelene zo strany ornej pôdy pre zníženie prašnosti v priestore pobytu osôb.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, mesto potrebuje aj plochy pre bytovú výstavbu vo forme bytových domov.</p>
<p>37. Výhľadové rozvojové plochy C-F1-01, C-F1-02, C-F1-03, C-F1-05, C-F1-06, C-F1-07          Prosíme o doplnenie pásu zelene (F16, F17) minimálne do okrajových polôh týchto funkčných plôch pre zabezpečenie ochrany plôch ležiacich v dotyku s ornou pôdou a vyhradenie minimálnych pásov zelene</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, riešenie bolo V koncepte riešenia rovnaké a bez pripomienok</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

<p>nevyhnutných pre kvalitné bývanie a zabezpečenie konektivity krajiny. V aktuálnom znení ÚP je napr. v polohe rozvojových plôch C-F1-05, 06, 07 od vodného toku vyhradený oveľa širší pás zelene. Rovnako sú zelené plochy vyhradená aj v rámci plôch C-F1-01, 02, 03. V správe o hodnotení sa neuvádza dôvod zmeny a vypustenia zelených plôch ani nie sú vyhodnotené dopady tohto kroku na životné prostredie. Keďže v aktuálnej dobe klimatickej krízy a neustáleho rozširovania zástavby na úkor zelených plôch sú všetky plochy krajiny aj sídelnej zelene čoraz vzácnejšie, prosíme o zachovanie minimálne rozsahu pôvodného návrhu v súlade s aktuálnym územným plánom. V konečnom dôsledku zeleň prispieva aj k pohode života miestnych obyvateľov znížením prehrievania lokalít, zvýšením kvality lokálneho ovzdušia a má aj svoj psychologický efekt. V druhom rade zabezpečuje migračnú priechodnosť pre drobné živočíchy, zvyšuje biodiverzitu a podporuje ekologickú stabilitu územia. Táto požiadavka sa opiera tiež o snahu vytvárať nové plochy zelene (str. 328 správy o hodnotení) a vytvárať zelené izolačné zóny (str. 332 správy o hodnotení).</p>	
<p>38. Výhľadové rozvojové plochy C-F1-08, 09, 10, 18 Prosíme doplniť verejnú zeleň (F16, F17) minimálne zo severu vymenovaných funkčných plôch v súlade s komentárom k pripomienke č. 37.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b> , riešenie bolo V koncepte riešenia rovnaké a bez pripomienok</p>
<p>39. Opatrenia na ochranu prvkov MUSES Prosíme do zásad a regulatív ÚP pre MBc Stupavský park premietnuť aj opatrenie „Zosúladiť rekreáciu s ochranou prírody“, ktoré sa ako opatrenie E289 uvádza pre zónu Stupavského parku v RUSES okresu Malacky a je premietnuté aj do textu správy o hodnotení.</p>	<p>Akceptované, tento princíp je už premietnutý do samotného riešenia.</p>
<p>40. Miestne pamätihodnosti V správe o hodnotení sa na str. 308 uvádza zoznam miestnych prvkov významných z kultúrneho a historického hľadiska (vrátane budovy ZUŠ a budovy v lokalite Barónové). Prosíme do zásad a regulatívov pre uchovanie kultúrnohistorických hodnôt (kap. 5, str. 169 UP) doplniť aj súvisiace opatrenia pre uchovanie významu a hodnôt týchto objektov vrátane zapracovania relevantných opatrení navrhovaných a uvádzaných v správe o hodnotení.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b>, SOH je súčasťou dokumentácie ÚP a netreba texty duplikovať, ochrana pamätihodností je už premietnutá v samotnom riešení. Ochrana pamätihodností je v záväznej časti v bode 5.2.</p>
<p>41. Doplnenie plôch izolačnej zelene na východnom okraji mesta. Prosíme o doplnenie pásov izolačnej zelene na východný okraj mesta k plochám F11 a F10 minimálne zo strany od zastavaného územia pre zmiernenie negatívnych vplyvov na miestne obyvateľstvo.</p>	<p><b>Neakceptuje sa</b> , riešenie bolo V koncepte riešenia rovnaké a bez pripomienok</p>
<p>42. Regulačný list F2 - rozvojová plocha B-F2-10 Prosíme o vypustenie poznámky „Neuplatňuje sa regulácia ohľadom kapacity školských zariadení“ z regulačného listu, keďže aj v prípade navýšenia počtu obyvateľov na tejto rozvojovej ploche nie je možné vylúčiť potrebu využívania školských zariadení, ktorých kapacita je v súčasnosti nedostatočná. Prosíme o zníženie podlažnosti z navrhovaných max. 4 podlaží na</p>	<p>Vid' vyhodnotenie pripomienky č. 29</p>

**TABUĽKA 2** Vyhodnotenie „dlhých“ pripomienok fyzických a právnických osôb k „Návrhu riešenia Územného plánu mesta Stupava, december 2023“

max. 3 podlažia vzhľadom na zabezpečenie ochrany typickej krajinnej scenérie mesta s dominantou vo forme mástskeho kostola.	
43. Regulačný list F3 - rozvojové plochy B-F3-13 - B-F3-15 Nie sú jednoznačne stanovené limity v tabuľke v znení „dotvárať mestský koridor“, "parkovanie musí byť v druhom pláne". Prosíme uviesť formuláciu s presnejším významom ako napr. "Hmotové riešenie musí dodržiavať uličnú čiaru, architektúra nesmie byť typová a musí byť jedinečne navrhnutá pre danú mestskú lokalitu s vyšším nárokom na kvalitu, parkovanie nesmie byť dominantne viditeľné z Hlavnej ulice."	Vid' vyhodnotenie pripomienky č. 29
44. Plochy zelene na západnom okraji mesta Prosíme o doplnenie okrajovej zelene sídla v dotyku s plochou B-F1-38 na západnom okraji mesta minimálne v takom rozsahu, v akom o nej uvažuje aktuálne platný územný plán (samozrejme mimo plôch zosúladenia návrhu ÚP so skutkovým stavom).	<b>Neakceptuje sa</b> , funkčná plocha susedí so zelenou plochou záhrad, nie je potrebná ďalšia izolačná zeleň.
45. Regulačný list F5 Prosíme doplniť do textu v regulačnom liste slová hrubým písmom: "Vo funkčnej ploche je možné umiestňovať aj objekty monofunkčné s funkčným využitím občianska vybavenosť, bývanie, administratíva, parkovanie, ako aj polyfunkčné objekty pre funkčné využitie bývanie, občianska vybavenosť, administratíva s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou, len v prípade ak každý predložený stavebný zámer obsahuje (musí obsahovať) aspoň kombináciu funkcií bývania a občianskej vybavenosti v pomere cca 1:1 úžitkovej plochy jednotlivých funkcií. Kolaudované musí byť ako jeden celok."	Vid' vyhodnotenie pripomienky č. 29
46. Po schválení ÚP prosíme o zabezpečenie interaktívnej verzie UP na stránkach mesta, kde by občania mohli na podklade mapy mesta vidieť návrhy z jednotlivých oblastí a tiež informácie o funkčnom zaradení jednotlivých plôch a platných regulatívoch po vzore aktuálneho zverejnenia územného plánu ( <a href="https://mobec.sk/stupava#vup">https://mobec.sk/stupava#vup</a> ).	Akceptuje sa, územný plán bude v plnom znení zverejnený.