

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie územného plánovania, výstavby a životného prostredia pri MsZ v Pezinku konaného dňa 17.06.2013

prítomní podľa prezenčnej listiny

5/4-4/KÚPV a ŽP /2013

Program zasadnutia:

1. Prezentácia projektov ISRMO

- 1.1. Rekonštrukcia a modernizácia ZŠ Na bielenisku 2
- 1.2. Rekonštrukcia a modernizácia ZŠ Kupeckého 74
- 1.3. Revitalizácia vychádzkovo – oddychovej zóny Na bielenisku
- 1.4. Revitalizácia vychádzkovo – oddychovej zóny L. Novomeského

2. AK Gavorová & Partneri, spol. s.r.o.-Architektonická štúdia Hokejová aréna & hotel /Rozálka/

3. MC BOZEN, s.r.o.- výstavba hokejovej haly /Rozálka/

4. Prevody

5. Informácia o investičnom zámere ŽSR Bratislava: ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre individuálnu automobilovú dopravu pre integrovaný dopravný systém BSK /Za dráhou/

6. Rôzne

- 6.1. Ing. Bohumil Opeta-územný plán zóny - Cajlanské záhumenie
- 6.2. Ing. Jozef Fraňo- rodinný dom s prístupovou komunikáciou a inžinierskymi sieťami - záhrada Cajlanskej ulice
- 6.3. Doma v dome spol. s.r.o.-investičný zámer na Holubyho ulici 83 v Pezinku (bývalý FEST GLAS s.r.o.)
- 6.4. Rusnák Radovan – návrh výstavby zimného štadióna /Rozálka/

Pátek: predseda privítal prítomných a predložil na hlasovanie zmenené poradie prerokovávaní jednotlivých bodov programu

Hlasovanie 11 - 0 – 0 (za – proti – zdržal sa) jednohlasne odsúhlasené

1. Prezentácia projektov ISRMO

- 1.1. Rekonštrukcia a modernizácia ZŠ Na bielenisku 2
- 1.2. Rekonštrukcia a modernizácia ZŠ Kupeckého 74
- 1.3. Revitalizácia vychádzkovo – oddychovej zóny Na bielenisku
- 1.4. Revitalizácia vychádzkovo – oddychovej zóny L. Novomeského

Projekty od prezentovala Ing. Mezeiová vedúca odd. OIVR a ÚP

Stanovisko komisie:

Hlasovanie 13 - 0 – 1 (za – proti – zdržal sa) odporúčajúce

2. AK Gavorová & Partneri, spol. s.r.o. - Architektonická štúdia Hokejová aréna & hotel /Rozálka/

stavba: Hokejová hala pre tréningy, hotel, wellness, verejné korčuľovanie a súťažné zápasy. (510 miest na sedenie, 200 miest na státie). Žiadateľ má záujem o zámennú pozemkov v k.ú. Pezinok. Vypočítali si návratnosť 7-8 rokov. (projekt by bol investovaný z vlastných zdrojov). Náklad odhadujú na 5 mil. eur

3. MC BOZEN, s.r.o.- výstavba hokejovej haly /Rozálka/

Stavba: Hokejová hala s príslušenstvom, telocvičňou a stravovacím zariadením pre cca 300 divákov. Žiadajú prenájom na dobu 30 rokov za nájomné vo výške 1 euro/rok/pozemok. Hala bude mať prebytok tepla.

Žiadajú od mesta dlhodobý nájom. Spoločnosť má investora (nie fondy)

Náklad odhadujú na 3 mil. eur

6.4. Rusnák Radovan – návrh výstavby zimného štadióna /Rozálka/

-nízka energetická náročnosť prevádzky. Financovanie z fondov. Kapacita 2000 ľudí.



Stanovisko komisie: (bez hlasovania)

Komisia doporučuje prezentovať všetky tri investičné zámery na výstavbu hokejovej haly v lokalite Rozálka v 10 min. blokoch na posúdenie najbližšiemu Mestskému zastupiteľstvu (september 2013). Komisia doporučuje investičný zámer spoločnosti „AK Gavorová & Partneri, spol. s r.o.“

4. Prevody

- **Bod 35.05. Mgr. Júlia Mužíková a Vladimír Mužík** Bernolákova č. 46, 902 01 Pezinok

Navrhovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi rozostavaného **rodinného domu** na pozemku parcela c. 883/227, pozemku p. c. **883/27, 883/116 a 885/12** v zmysle LV c. 10134. Pozemky bezprostredne susedia s predmetom prevodu.

Kúpna cena: navrhovateľ uviedol cenu **15,00 eur/m²**, t. j. **4.935 eur** za celý predmet, prevodu

Stanovisko komisie:

hlasovanie 7-0-7 (za : proti : zdržal sa) **neodporúčajúce**

- **Bod 35.06. Ing. Dáriuš Trstenský,** Kuklovská č. 7, Bratislava

Kupujúci je vlastníkom pozemku parcela c. 883/120, druh: orná pôda vo výmere 340m² a 885/8, druh: zast. pl. a nádvorie vo výmere 63 m² v zmysle LV c. 9996. Pozemky bezprostredne susedia s predmetom prevodu.

Kupujúci uviedol cenu **24,20 eur/m²**, t. j. **20.013,40 eur** za celý predmet prevodu (827 m²) tak ako je to uvedené v Znaleckom posudku

Stanovisko komisie:

hlasovanie 6-0-8 (za : proti : zdržal sa) **neodporúčajúce**

- **Bod 35.10. nájom pozemku v k. ú. Pezinok, lokalita Glejovka**

Nájomné: 1,00 euro za celý predmet nájmu/rodinu/rok (t. j. každá rodina uhradí 1 euro ročne)

Doba nájmu: určitá 10 rokov s možnosťou predĺženia nájmu, pričom nájomca nemôže predmet nájmu prenajať tretej osobe

Účel nájmu: výstavba a následné užívanie záhradných domčekov na predmete nájmu (10 pozemkov)

Stanovisko komisie:

hlasovanie 12-1-0 (za : proti : zdržal sa) **odporúčajúce**

- **Bod 35.14. I.M.D. GROUP II, s. r. o.** sídlo: Holubyho 71, 902 01 Pezinok

Účel nájmu: vzťah k pozemku na vybudovanie komunikácie (p.č. 884/31, aj zabezpečenie vstupu do lokality) a na vedenie inžinierskych sietí

Nájomné: 2 eurá za m² a rok, t.j. 424 EUR ročne (212 m² x 2)

Predmetom nájmu sú pozemky, na ktorých bude vybudovaná komunikácia z ulice Panský chodník, na pravej strane potoka Saulak. Nájomca vybuduje komunikáciu v rámci celého územia. Neskôr bude komunikácia prevedená na Mesto v celom rozsahu, teleso cesty aj s pozemkami pod ňou, t.j. aj na pozemkoch žiadateľa, resp. všetkých pozemkoch.

Stanovisko komisie:

hlasovanie 13-0-0 (za : proti : zdržal sa) **odporúčajúce**

5. Informácia o investičnom zámere ŽSR Bratislava: ŽST Pezinok – záchytné parkovisko pre individuálnu automobilovú dopravu pre integrovaný dopravný systém BSK /Za dráhou/

Spracovaná dokumentácia navrhuje k posudzovaniu vplyvov stavby na životné prostredie 6 variant. Doporučili sme variant C1. Navrhované parkovisko (financované z Kohézneho fondu „Investícia do Vašej budúcnosti“) je jedným z viacerých parkovísk, ktoré sa v rámci celkovej koncepcie posilnenia využívania železničnej dopravy navrhujú aj v iných obciach a mestách okolo Bratislavy. Zámer nebude financovaný mestom.

Stanovisko komisie:

Hlasovanie: bez hlasovania. Komisia zobrala na vedomie, , že bol vybraný variant C1 s priamym vstupom z podchodu popod teleso cesty - ulicu Za dráhou. P. Šipoš chce uviesť do zápisu, že požaduje, aby bolo od investora žiadané napojenie poza jamy

6. Rôzne

6.1. Ing. Bohumil Opeta-územný plán zóny - Cajlanské záhumenice

požiadavka predložená v dvoch variantách (variantnosť sa týka hraníc riešenej plochy) na spracovanie Zadania Územného plánu zóny.

Stanovisko komisie: Komisia súhlasí s vypracovaním územného plánu zóny na území v zmysle variantu č. 1

6.2. Ing. Jozef Fraňo- rodinný dom s prístupovou komunikáciou a inžinierskymi sieťami ulice F.P. Drobiševa - záhrada Cajlanskej ulice

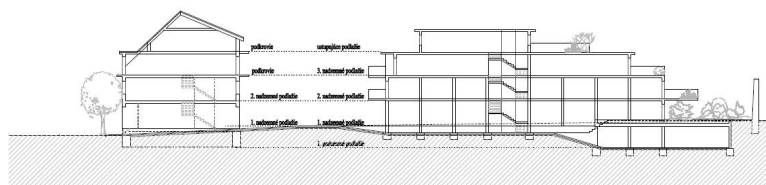
Stanovisko komisie:

hlasovanie 12-0-1 (za : proti : zdržal sa) **odporúčajúce** novostavbu prízemného rodinného domu s podmienkou zachovať nezastavaných (ani oplotením) cca 6m ako rezervu na komunikáciu

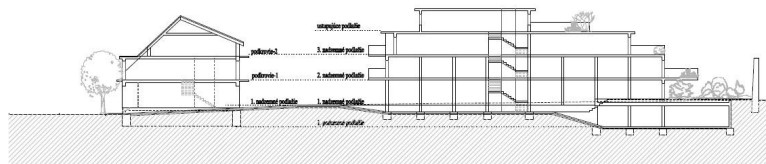
6.3. Doma v dome spol. s.r.o.-investičný zámer na Holubyho ulici 83 v Pezinku (bývalý FEST GLAS s.r.o.) – architektonická štúdia obytného domu s komerčnými priestormi vypracovaný v dvoch variantách

- Predložený zámer nie je v súlade so súčasným územným plánom mesta Pezinok
- Parkovacie miesta na pozemku by boli predávané ako súčasť bytov
- garáže v podzemí
- objekt nie je pamiatkovo chránený, susedné stavby áno

Stanovisko komisie: bez hlasovania. Komisia požaduje prepracovať projektovú dokumentáciu v súlade so súčasným ÚPN mesta Pezinok, zachovať historický ráz ulice v súlade s charakterom zástavby susedných objektov, aby ostala zachovaná dominancia kláštora, nezaťažovať lokalitu statickou dopravou mimo pozemku žiadateľa.



pozdĺžny rez - variant "A"



pozdĺžny rez - variant "B"

6.4. Rusnák Radovan – návrh výstavby zimného štadióna /Rozálka/

Zápis je súčasťou zápisu prezentácií troch investorov hokejových štadiónov v rovnakej lokalite

Vypracovala : Ing. Iveta Szabová – tajomník komisie