

Komisia výstavby, životného prostredia, architektúry a urbanizmu Mesta Svit (ďalej len Komisia výstavby)

Zápis z 1. zasadnutia komisie zo dňa 08.01.2024

Prítomní : podľa prezenčnej listiny

1. **Prezentácia prítomných.**
2. **Schvaľovanie programu.**
3. **Tatranská, s. r. o.**, ul. SNP 264/3, 059 01 Svit – námietky k zmene ÚP, príde spracovateľ zmeny ÚP 15/2022 - Ing. Arch. Martin Baloga.
4. **PHOENIX Development s.r.o.** – návrh Zmeny a doplnku ÚPN v lokalite Pod lesom.
5. **Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Svit na roky 2024-2031.**
6. **Na vedomie**
Ján Stenclák, Kpt. Nálepku 93/1, 059 21 Svit – odpredaj častí pozemkov v k. ú. Svit, o celkovej výmere 271 m² - doložený geometrický plán.
7. **Záver**

Prerokovanie jednotlivých bodov:

1. Prezentácia prítomných

Podľa prezenčnej listiny, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto zápisu. Prítomných 7 členov komisie. Ospravedlnený - Bc. Michaela Vojtková, Ing. Miroslav Škvarek, MPH.

Zasadnutie viedla MUDr. Ivana Švagrovská, predsedníčka komisie.

2. Schvaľovanie programu

Uznesenie: Komisia výstavby schválila navrhovaný program.

Prítomní: 7 Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 0

3. **Tatranská, s. r. o.**, ul. SNP 264/3, 059 01 Svit – námietky k zmene ÚP, príde spracovateľ zmeny ÚP 15/2022 - Ing. Arch. Martin Baloga.

Ing. Arch. Martin Baloga sa zúčastnil rokovania. Informoval Komisiu výstavby, že bola spracovávaná zmena ÚP v obidvoch bodoch, ktoré požadoval Vladimír Schnáger. Nakoľko Komisia výstavby a mesto Svit neodporúčali zrušenie objektu ako objektu špecifickej regulácie a odporúčali ponechať na nehnuteľnosti všetky prvky tzv. „baťovej“ architektúry, požiadali KPÚ o regulatívy a tými boli stanovené podmienky zachovania architektúry pre červenú kolóniu a ďalšie stavebné objekty. Na základe toho bola schválená zmena ÚP v regulačnom celku len v zákaze nadstavovať, zvýšila sa na predmetnej budove podlažnosť z 5. NP na 7. NP (max. 763 m. n. m.).

- Ing. Jurčišín – prečo je na webovej stránke mesta pri zmene ÚP - lokalita Z.03 v poznámke uvedené: Ruší sa pôvodný objekt občianskej vybavenosti so špecifickou reguláciou, ale zmena urobená nebola
- Ing. Arch. Martin Baloga - vysvetlil, že v materiáli na stránke mesta pri zmene ÚP došlo v ÚP - lokalita Z.03, k chybe v písaní. Hlavné sú však zmeny v záväznej časti.
- Ing. Kromková a Ing. Jurčišín - žiadali o vysvetlenie prečo nebol o zmene návrhu a vynechaní bodu pán Schnáger informovaný a kto ho odporučil neschváliť a čo je pôvodné členenie okien uvedené v regulatívoch.
- Ing. Arch. Martin Baloga - vysvetlil, že boli realizované pracovné stretnutie na prerokovanie zmien so žiadateľmi a návrh územnoplánovacej dokumentácie bol v súlade s § 22 stavebného zákona

vystavený k nahliadnutiu a pripomienkovaniu. Pán Schnáger v uvedenej lehote v súlade s § 22 nepodal pripomienku ani námietku. Mesto nie je povinné schváliť všetky požadované zmeny investormi.

- Ing. Arch. Martin Baloga –informoval komisiu, že štúdia, ktorú už videl je viac menej pripravená s danými regulatívami, sú na nej potrebné malé zmeny, najväčší rozpor je tam v pristavenom čiernom schodisku a skôr možno bude problém s počtom parkovacích miest, ako s dodržaním „baľovej“ architektúry. Odporúča p. Schnágerovi dohodnúť stretnutie na stavebnom úrade a prísť aj s projektantom, kde spolu prejdú štúdiu, ku ktorej sa mu mesto písomne vyjadrí, či to je alebo nie je v súlade s územným plánom, aj k pôvodnému členeniu okien.

Uznesenie: Komisia výstavby zobrala uvedené na vedomie a odporúča, to čo v komisii konanej dňa 14.12.2023, aby p. Schnáger zaslal na mesto štúdiu na vyjadrenie, či je v súlade s platným ÚP.

Prítomní: 7 Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 0

4. PHOENIX Development s.r.o. – návrh Zmeny a doplnku ÚPN v lokalite Pod lesom.

Komisii bola predložená žiadosť PHOENIX Development s. r. o. na návrh Zmeny a doplnku ÚPN v lokalite Pod lesom. Žiadosť na zmenu ÚP v tejto lokalite bola už riešená na zasadnutiach Komisií výstavby v priebehu roka 2022 a na základe námietok poslancov MsZ bola stiahnutá z rokovania MsZ konaného dňa 27.10.2022. Index zastavanosti v lokalite je v návrhu zóny 25% a index zelene je 65%.

- MUDr. Ivana Švagrovská – žiadosť podávaná inou spoločnosťou ako sú vlastníci pozemkov a nie je k žiadosti priložené poverenie alebo plnomocenstvo na zastupovanie.
- Ing. Jurčišin – k posúdeniu zmeny ÚP by odporúčal predložiť urbanistickú štúdiu, aby bolo možné vidieť umiestnenie jednotlivých objektov.
- Ing. Arch. Martin Baloga – zvýšením zastavanosti na 40% by išlo o hustú zástavbu, pri rodinných a bytových domoch je zástavba 30 - 35%.
- MUDr. Švagrovská – v rámci výstavby súčasného objektu bola zmena počas výstavby, kde nebudú dve podzemné podlažia z dôvodu podzemnej vody, ale len jedno. Ak boli dve podzemné podlažia určené na parkoviská ako bude riešené parkovanie?
- Ing. Kromková – už teraz je problém prízjazd do predmetnej lokality, nie je vôbec riešená prístupová komunikácia. Prioritne by sa malo riešiť dopravné napojenie v predmetnej lokalite, možno aj s novým výjazdom zo Svit.
- Ing. Jurčišin – ak boli povolené v stavebnom povolení dve podzemné podlažia parkovísk, a teraz stavajú len jedno podzemné bola už robená zmena stavby, alebo sa robí zmena ÚP, aby mohli skolaudovať?. Odporúča prejsť zmeny stavby so stavebným úradom.
- MUDr. Švagrovská – odporučila prizvať žiadateľa s projektantom na prejednanie žiadosti aj s vysvetlením ako budú realizované ponúkané benefity pre mesto.
- Ing. Kromková – kadiaľ má chodiť toľko ľudí, nedá sa len stavať, treba dať podmienku vybudovať komunikácie a nový výjazd za Living Parkom, poza Svit.
- Ing. Arch. Martin Baloga – nie je v predmetnej lokalite schválená zóna, aby sa povedalo, čo kde a ako bude riešené.

Uznesenie: Komisia výstavby zobrala žiadosť na vedomie a neodporúča zmenu ÚP, odporúča schváliť mestom zónu v ÚP

Prítomní: 7 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 1

5. Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Svit na roky 2024-2031

- Ing. Kromková – informovala, že ak nie je schválený PHRSR nemôže mesto požiadať o eurofondy.
- Ing. Jurčišin – nič nové tam nevidí len to čo sa nesplnilo.
- Ing. Kromková – nový je pumptrack pre cyklistov.

