

Z á z n a m
z rokovania Komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu so Stavebným
úradom v Hamuliakove
konaného dňa 27. novembra 2017 na Obecnom úrade v Hamuliakove

Prítomní:

Za Komisiu

- Ing. Paráková, predsedníčka Komisie
- Ing. arch. Magyar, člen Komisie
- Ing. Kollárová, tajomníčka Komisie

Za Stavebný úrad

- RNDr. Mikóczy

Prezenčná listina v prílohe.

Program rokovania:

Stavebné povolenie stavby „**Bytové domy Hamuliakovo**“ č.j. 733-128-42016-Ra,Pa2,Pao3 zo dňa 10 októbra 2017 stavebníka Quintela, s.r.o. na pozemkoch 540/1, 540/4, 540/10, 540/11, 540/12, 540/3, 558/6 v katastrálnom území Hamuliakovo

Predsedníčka Komisie pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu /ďalej len Komisia/ p. Ing. Paráková požiadala zástupcu Stavebného úradu v Hamuliakove p. RNDr. Mikóczyho o predloženie kompletnej dokumentácie k investičnej akcii „Stavebné domy Hamuliakovo“ z dôvodu potreby podrobnejšieho preštudovania predmetného spisu, s cieľom posúdenia súladu tejto investičnej akcie s Územným plánom obce Hamuliakovo, jeho zmenami a doplnkami.

Komisii bol predložený k nahliadnutiu spis k Stavebnému povoleniu stavby „**Bytové domy Hamuliakovo**“ pozemkoch 540/1, 540/4, 540/10, 540/11, 540/12, 540/3, 558/6 v katastrálnom území Hamuliakovo, vedený pod č.j. 733-128-42016-Ra,Pa2,Pao3 zo dňa 10 októbra 2017. Toto rozhodnutie o vydaní vyššie uvedeného stavebného povolenia nadobudlo účinnosť dňa 13. októbra 2017.

Zástupca Stavebného úradu v Hamuliakove p. RNDr. Mikóczy v súvislosti s námietkami členov Komisie k realizácii podzemného podlažia uviedol, že si k predmetnému problému

vyžiadal písomné stanovisko spracovateľky Územného plánu obce Hamuliakovo, jeho zmien a doplnkov p. Ing. arch. Sopírovej, v zmysle ktorého ak nie je v ÚP riešené podzemné podlažie, tak toto nepovažuje za problém, nakoľko vychádzajúc zo záväznej časti ÚP nie je realizácia podzemného podlažia zakázaná.

Komisia poukázala na to, že v zmysle príslušnej tabuľkovej záväznej časti ÚP, jeho zmien a doplnkov je síce vydaním stavebného povolenia dodržaný počet domov, avšak **územie na realizáciu vyššie uvedenej investičnej akcie sa zmenšilo, čím došlo k prekročeniu povolenej zastavanosti v danom území.**

Zároveň Komisia poukázala na to, že **pôvodné územné rozhodnutie, ktoré sa týkalo 5 nadzemných podlaží, bolo zmenené na 1 podzemné podlažie, 3 nadzemné podlažia a jedno ustupujúce podlažie.**

V spisovej dokumentácii absentuje dokumentácia o procese nového územného konania, jeho zverejnenie, vyjadrenia inštitúcií. Všetky stanoviská inštitúcií v dokumentácii sú k pôvodnému investičnému zámeru 5. poschodových BD bez podzemného podlažia.

K takto zmenenému územnému rozhodnutiu je dôležité k podzemnému podlažiu /suterénu/ napr. vyjadrenie Okresného úradu v Senci, odboru životného prostredia, ktoré v predloženom spise absentuje, pričom zástupca Stavebného úradu v Hamuliakove tento chýbajúci doklad nepovažuje za problém. Komisia v tejto súvislosti konštatuje, že predmetné územné rozhodnutie sa v spise k vydanému stavebnému povoleniu nenachádza. **Spis obsahuje len vyjadrenie OU pod č.j. OU-SC-OSZP/2015/13155-Do zo dňa 13. novembra 2015 k pôvodnému územnému rozhodnutiu. Komisia považuje tento nedostatok za závažný, pričom nie je možné tento nedostatok považovať za zrejmú chybu v písaní.**

V stavebnom povolení je schválených iba 30 parkovacích miest preto Komisia poukázala na to, že príslušné **vyjadrenie k pôvodnej stavbe Okresného riaditeľstva Policiajného zboru, Dopravného inšpektorátu v Senci vydané dňa 24. 11. 2015 pod č.j. ORPZ-Sc-ODI-L439/2015 hovorí o počte 102 parkovacích miest, ktoré sú dostatočne uspokojivé, čo však nie je v súlade s vydaným stavebným povolením. Komisia považuje tento nedostatok za závažný, pričom nie je možné tento nedostatok považovať za zrejmú chybu v písaní.**

Komisia zároveň poukazuje aj na to, že vo vyššie uvedenom stavebnom povolení je **chybne odpísané stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., ktorá vydávala stanovisko k bytovým domom. V stavebnom povolení je však zapísané stanovisko ku stavbám dvoch radových domov. Ani tento nedostatok nemožno považovať za zrejmú chybu v písaní.**

RNDr. Mikóczi na záver uviedol, že nie sú potrebné nové vyjadrenia inštitúcií, pretože sa v podstate nič nemenilo, iba sa ubrala polovica najvyššieho poschodia. Stavba sa realizuje v zníženom teréne, preto sa považuje pôvodné 1.NP za PP. Predsedníčka Komisie uviedla, buď ide o PP (podzemné podlažie), potom je potrebné mať vyjadrenia príslušných inštitúcií k PP. Ak to nie je PP, potom je rozpor s platným ÚP obce. V projektovej dokumentácii je zmätočne /účelovo/ uvedené PP=PRÍZEMIE.

Záver:

Komisia odporúča Stavebnému úradu v Hamuliakove riešiť vyššie uvedené nedostatky, závažné chyby.

Predsedníčka Komisie p. Ing. Paráková poďakovala zástupcovi Stavebného úradu v Hamuliakove za súčinnosť pri nahliadnutí do citovaného stavebného povolenia a ukončila rokovanie Komisie.

Hamuliakovo, 29. novembra 2017

Zapísala:

Ing. Anna Kollárová
tajomníčka Komisie

Schválila:

Ing. Anna Paráková
predsedníčka Komisie

Príloha:


Prezenčná listina


Prezentácia listiny

z rokovania Komisie pre štátnu, územnú plánovaciu
a dopravnú na Obecnou úradu v Slaniciach komu
dňa 27. 11. 2017 so Starobaym družbou v Slaniciach

Prítomní:

za Komisiu

g. Parošová 

g. arch. Magyar 

g. Kollárová ~~_____~~ 

za Starobay' úrad RNDr. Mikolaj 

Prečet rokovania:

- 22 13/0