



STAVEBNÁ KOMISIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA BANSKÝ STUDENEC **ZÁPISNICA Z 1. PRACOVNÉHO STRETNUTIA STAVEBNEJ KOMISIE**

Dátum a miesto konania: 15.5.2021 o 8hod, Obecný úrad Banský Studenec

Prítomní členovia stavebnej komisie: Petra Winterová – predsedníčka stavebnej komisie
Ing. Zuzana Kašiarová – členka stavebnej komisie
Mgr. Adriana Balážová – členka stavebnej komisie

Vid' prezenčná listina - **Príloha č.1**

PROGRAM 1. PRACOVNÉHO STRETNUTIA STAVEBNEJ KOMISIE:

1. OTVORENIE
2. URČENIE OVEROVATEĽOV ZÁPISNICE Z PRACOVNÉHO STRETNUTIA
3. ROKOVACÍ PORIADOK STAVEBNEJ KOMISIE
4. NÁPLŇ PRÁCE STAVEBNEJ KOMISIE
5. KONTROLA A KOORDINÁCIA NAD REALIZÁCIOU ÚZEMNÉHO PLÁNU
6. RÔZNE
7. ZÁVER

ZÁPISNICA Z 1. PRACOVNÉHO STRETNUTIA STAVEBNEJ KOMISIE

uskutočneného dňa 15.05.2021 od 8:00 hodiny na Obecnom úrade Banský Studenec

1. OTVORENIE

Predsedníčka stavebnej komisie Petra Winterová privítala prítomných a oboznámila ich s programom pracovného stretnutia. Stavebná komisia bola uznášaniaschopná v trojpäťtinovom počte prítomných členov tejto komisie, pričom prítomní členovia jednomyselne schválili program tohto pracovného stretnutia.

Na úvod pracovného stretnutia Petra Winterová poukázala na neefektívnu komunikáciu a spoluprácu medzi Stavebným úradom Banský Studenec (ďalej len „stavebný úrad“) a obcou Banský Studenec (ďalej len „obec“) na jednej strane a Stavebnou komisiou Obecného zastupiteľstva Banský Studenec (ďalej len „stavebná komisia“) na strane druhej a to vo veci zadania a vypracovania Územného plánu obce Banský Studenec. Zároveň Petra Winterová upozornila na nejednotnosť postupu uvedených subjektov, ktoré reprezentujú záujmy obce a jej obyvateľov pri zadávaní požiadaviek na budúci územný plán obce Banský Studenec, ako aj schvaľovaní budúcej novej výstavby na území obce do doby schválenia záväznej územnoplánovacej dokumentácie.

Petra Winterová upozornila, že stavebný úrad nereagoval na žiadosť stavebnej komisie v emailovej komunikácii zo dňa 05.05.2021, v ktorej stavebná komisia zastúpená jej predsedníčkou korektne žiadala na základe dobrých vzťahov, neformálne, cez tento komunikačný a v minulosti bežne na takúto komunikáciu využívaný kanál o sprístupnenie vydaných

územno-plánovacích informácií, ktoré sú pre stavebnú komisiu nevyhnutné na primerané zadanie a spracovanie územného plánu, ktorým bola poverená. Odpoveďou na uvedenú žiadosť stavebnej komisie bol email, ktorý preposlal starosta obce Pavol Santoris a ktorý obsahoval komunikáciu od obecného právnikovi so zamietavým stanoviskom bez odôvodnenia založeného na právnom základe (uviedol len odkaz na vybrané právne predpisy bez racionálnej a právnej konštrukcie odmietnutia sprístupnenia požadovaných podkladov).

OcZ zriadilo stavebnú komisiu na obecnom zastupiteľstve dňa 16.4.2021, kde definovali náplň práce tejto komisie nasledovne: informovanosť občanov, informovanosť poslancov OcZ a samosprávy o plánovaných stavebných činnostiach v obci. Stavebná komisia, ktorej hlavnou úlohou je aj spracovanie územného plánu obce Banský Studenec, doteraz nedisponuje smerodajnými informáciami vydanými obcou a stavebným úradom Banský Studenec, ktoré jej ani jeden z týchto úradov nesprístupnil. Táto skutočnosť zabraňuje stavebnej komisii reálne spracovať územný plán.

Záujmom stavebnej komisie je dosiahnuť jednotný prístup a postup obce, stavebného úradu a poslancov pri schvaľovaní budúcej výstavby na území obce a zabrániť potencionálnemu uvádzaniu budúcich investorov do omylu na základe vydaných územno-plánovacích informácií do doby platnosti územného plánu pre obec Banský Studenec.

Stavebná komisia sa jednohlasne zhodla a uzniesla na nutnosti prijatia konkrétnych opatrení na riešenie tohto problému na najbližšom obecnom zastupiteľstve.

2. URČENIE OVEROVATEĽOV ZÁPISNICE Z PRACOVNÉHO STRETNUTIA

Predsedička stavebnej komisie Petra Winterová navrhla za overovateľku tejto zápisnice Ing. Zuzanu Kašiarovú.

3. ROKOVACÍ PORIADOK STAVEBNEJ KOMISIE

Stavebná komisia sa jednohlasne zhodla a uzniesla na vyžiadaní si podkladov k rokovaciemu poriadku stavebnej komisie na najbližšom obecnom zastupiteľstve.

4. NÁPLŇ PRÁCE STAVEBNEJ KOMISIE

Stavebná komisia sa jednohlasne zhodla a uzniesla na vyžiadaní si podkladov na najbližšom obecnom zastupiteľstve k náplni práce a kompetenciám stavebnej komisie od starostu obce Banský Studenec, podľa ktorých by mala stavebná komisia postupovať.

5. KONTROLA A KORDINÁCIA NAD REALIZÁCIOU ÚZEMNÉHO PLÁNU

Stavebná komisia sa zaoberala nasledovnými podkladmi od p. Privalincovej – spracovateľky územného plánu obce Banský Studenec:

- 1) Emailová komunikácia p. Privalincovej zo dňa 4.5.2021, parcela 1176/2
Stanovisko komisie: komisia sa vyjadri k danej zmene v úp po predložení riešenia cestnej komunikácie medzi dotknutými parcelami, ktorú si od p. Privalincovej vyžiada emailom v priebehu 20tého týždňa.
- 2) Emailová komunikácia p. Privalincovej zo dňa 30.4.2021, parcela B3
Stanovisko komisie: komisia jednomyselne zamietla územie na parcelách B3, B3a a B3b ako územie vhodné na navrhovanú výstavbu. Jedná sa o územia s biotopmi Európske a národného významu, územia, ktoré by stavebným zásahom radikálne zmenili ráz a krajino-tvorbu obce, ktorú si obec chce zachovať. Stavebná komisia sa intenzívne touto lokalitou zaoberala, fyzicky tieto územia potencionálnej výstavby navštívila a prešla si prístupové dopravné možnosti.

Ďalej sa komisia jednohlasne zhodla na zapracovaní do sekcie povinné v úp, povinnosť pre potencionálnych stavebníkov vypracovať urbanistickú štúdiu zaťažnosti výstavby na územie pri výstavbe viac ako 3 rodinných domov, rekreačných chát, alebo iných nehnuteľností v území mimozastavaného územia obce.

- 3) Emailová komunikácia p. Privalincovej zo dňa 13.5.2021, parcela TS007
Stanovisko komisie: komisia upozorní p. Privalincovú na skutočnosť, že terén je svahovitý a nevhodný na výstavbu v emailovej komunikácii v priebehu 20tého týždňa.

Stavebná komisia berie na vedomie informáciu od p. Privalincovej o získaní poskytnutých dotácií na vypracovanie úp obce Banský Studenec.

6. RÔZNE

Stavebná komisia sa dohodla a uzniesla na najbližšom zastupiteľstve podať poslancom OcZ nasledovné návrhy:

- 1) Zaviazat' obec k primeranému a pravidelnému informovaniu stavebnej komisie o prebiehajúcich konaniach vo veci vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia pre nové stavby rodinných domov a stavieb na individuálnu a hromadnú rekreáciu. Účelom tohto návrhu je skutočnosť, aby obec primerane umožnila stavebnej komisii plniť funkciu, na ktorú bola táto komisia zriadená.
- 2) Zaviazat' obec k tomu, aby vydaniu územno-plánovacích informácií predchádzala až do doby nadobudnutia účinnosti územného plánu konzultácia zámeru stavebníka so starostom obce za účasti poslancov OcZ .
- 3) Zaviazat' obec k tomu, aby vydávanie územno-plánovacích informácií v extraviľáne obce vychádzalo z nevyhnutných vyjadrení príslušných orgánov štátnej správy a to najmä vo vzťahu k územiu v blízkom okolí vodných nádrží na základe záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu Banská Bystrica) a vo vzťahu k územiu umiestneného mimo zastavané územie obce na základe záväzného stanoviska orgánu ochrany prírody a krajiny Okresného úradu Banskej Štiavnice, odboru starostlivosti o životné prostredie.

Stavebná komisia sa týmto návrhom snaží chrániť obec ako aj potencionalných záujemcov o výstavbu pred možnými nedorozumeniami a nesprávnym postupom. Cieľom je, aby obec neuviedla potencionalných záujemcov o výstavbu do omylu, vzhľadom na to, že celé katastrálne územie Banský Studenec je umiestnené v CHKO Štiavnické vrchy s druhým stupňom územnej ochrany, výskytom mokradí a vzhľadom na to, že blízke územie v okolí vodných diel Veľké Kolpašské a Malé Kolpašské je súčasťou ochranného pásma národnej kultúrnej pamiatky a limitované záujmami ochrany technickej pamiatky, zapísanej na zozname UNESCO.

7. ZÁVER

Táto zápisnica bola na záver pracovného stretnutia prítomným nahlas prečítaná a na znak súhlasu s jej obsahom dolu podpísaná všetkými prítomnými. Predsedníčka stavebnej komisie Petra Winterová ukončila 1. pracovné stretnutie stavebnej komisie a poďakovala prítomným za účasť.

Zapísala: Petra Winterová, predsedníčka SK

Súhlas s obsahom zápisnice svojimi podpismi potvrdili:

Petra Winterová



Ing. Zuzana Kašiarová



Mgr. Adriana Balážová



Zápisnicu overila: Ing. Zuzana Kašiarová
v Banskom Studenci 15.5.2021





STAVEBNÁ KOMISIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA BANSKÝ STUDENEC
ZÁPISNICA Z 1. PRACOVNÉHO STRETNUTIA STAVEBNEJ KOMISIE

Dátum a miesto konania: 15.5.2021 o 8hod, Obecný úrad Banský Studenec

PRÍLOHA Č.1
PREZENČNÁ LISTINA

PRÍTOMNÍ ČLENOVIA STAVEBNEJ KOMISIE:

MENO a PRIEZVISKO	PODPIS
Petra Winterová – predsedníčka SK	
Ing. Zuzana Kašiarová – členka SK	
Mgr. Adriana Balážová – členka SK	

PRÍTOMNÍ HOSTIA STAVEBNEJ KOMISIE:

MENO a PRIEZVISKO	PODPIS

v Banskom Studenci 15.5.2021