

## STANOVISKO STAVEBNEJ KOMISIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V DUDINCIACH

Stavebná komisia na svojom zasadnutí dňa 8.6.2023 prerokovala nasledovné žiadosti:

1. Žiadosť pána Borisa Vigaša a Márie Vigašovej, trvale bytom Sitnianska 33, 97411 Banská Bystrica zo dňa 4.5.2023.

### **Stanovisko stavebnej komisie (SK):**

Žiadosť o prehodnotenie ceny za odpredaj pozemku parcely registra „C“ č.323, druh pozemku „ostatná plocha“, k.ú. Merovce, vo vlastníctve Mesta Dudince. Vzhľadom na skutočnosť, že predmetná parcela sa nachádza v blízkosti nehnuteľností žiadateľa a právny prístup k parcele nie je zabezpečený a je možný iba cez pozemky vo vlastníctva žiadateľa, takýto pozemok je pre Mesto Dudince nevyužitelný a SK ho odporúčala odpredať za trhovú cenu 25€/m<sup>2</sup>. Žiadateľ uviedol využitie pozemku pre výstavbu chaty. Uznesením zo dňa 9.3.2023 MsZ v Dudinciach bol tento priamy odpredaj schválený.

Žiadateľ namieta cenu 25€/m<sup>2</sup> a navrhuje max.cenu 15€/m<sup>2</sup> spochybnil možnosť výstavby chaty. SK tento dôvod označuje ako neopodstatnený, zákon nezakazuje výstavbu v ochrannom pásme lesa, k územnému rozhodnutiu musí vydať stanovisko príslušný obvodný lesný úrad a súhlas s prístupom môže byť vydaný správcom lesného pozemku.

Stavebná komisia na základe vyššie uvedeného stanoviska navrhuje priamy odpredaj za cenu 25€/m<sup>2</sup> alebo verejný odpredaj:

### **Doporučuje žiadosť neschváliť.**

2. Stanovisko k výstavbe vyhliadkovej veže na parcele č.1450, k.ú. Dudince zo dňa 29.5.2023.

### **Stanovisko stavebnej komisie (SK):**

SK bol predložený projekt Vyhliadkovej veže pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie. SK zistila že projekt je v súlade s územným plánom mesta Dudince a súkromný pozemok na ktorom je stavba navrhnutá je zabezpečená nájomnou zmluvou a v prípade povolenia výstavby by sa riešila zmena vlastníckych vzťahov k tomuto pozemku.

Stavebná komisia na základe vyššie uvedeného stanoviska:

**Stavba je v súlade s územným plánom mesta, k stavebnotechnickému návrhu nemá výhrady.**

3. Stanovisko ku vybudovaným terasám na prízemí nájomných bytov na ulici Okružná a za zdravotným strediskom zo dňa 19.5.2023

### **Stanovisko stavebnej komisie (SK):**

SK po preskúmaní a miestnom zisťovaní predmetné terasy, prístrešky, zimné záhrady, oplotenia a spevnené plochy považuje za stavby bez právoplatného územného rozhodnutia a stavebného povolenia. SK navrhuje legalizáciu týchto stavieb dodatočným stavebným konaním, vymeraním zabratých plôch geometrickým plánom, uzavretím nájomných zmlúv k príslušným novovzniknutým parcelám na dobu určitú a vydaním rozhodnutia o dodatočnom stavebnom povolení. Vlastníci stavieb by mali byť vyzvaný na podanie žiadosti o dodatočné stavebné

povolenie. Stavebný úrad každú žiadosť osobitne preverí a vyhovie žiadateľom iba v prípade pokiaľ stavby nie sú v rozpore s platnou legislatívou a verejnými záujmami, prípadne navrhne úpravy (napr. zjednotenie architektúry) už realizovaných stavieb. Na základe dĺžky platnosti nájomných zmlúv stavebný úrad vydá dočasné stavebné povolenie a následne dočasné kolaudačné rozhodnutie. Sk má za to, že dočasnosť rozhodnutí je potrebná kvôli budúcemu využitiu susedných parciel a celého priestoru za bytovými domami a pre zabezpečenie podmienok legalizácie. V opačnom prípade môže stavebný úrad nariadiť odstránenie stavby. Presný postup, termíny a lehoty sa ešte upresnia.

Stavebná komisia na základe vyššie uvedeného stanoviska:

**Doporučuje situáciu nelegálnych stavieb riešiť.**

4. Stanovisko ku geometrickému plánu č.47843632-79/2023 žiadateľov Jozef Kralina a Mareka a Michala Kralinovcov k zmene vlastníckych vzťahov a k predajnej cene pozemkov.

**Stanovisko stavebnej komisie (SK):**

SK bol predložený geometrický plán č. 47843632-79/2023 vyhotovený GeoPlanML Martinom Lauroškom, zameranie je v súlade so skutkovým stavom v teréne, novovzniknutá uličná čiara tvorí priamu líniu so susedným oplotením vlastníka S.Bačíka. Predajnú cenu SK navrhuje 25€/m<sup>2</sup>.

Stavebná komisia na základe vyššie uvedeného stanoviska:

**Doporučuje odpredaj parciel žiadateľom za cenu 25€/m<sup>2</sup>.**

Predseda:

Ing. Peter Villant .....

Členovia:

RNDr. Róbert Lauko .....

Ing. Ján Šorec .....

Ing. Konštantín Kuchár .....

Ing. Ľubomír Habán .....

Ing. Adrián Gunár .....