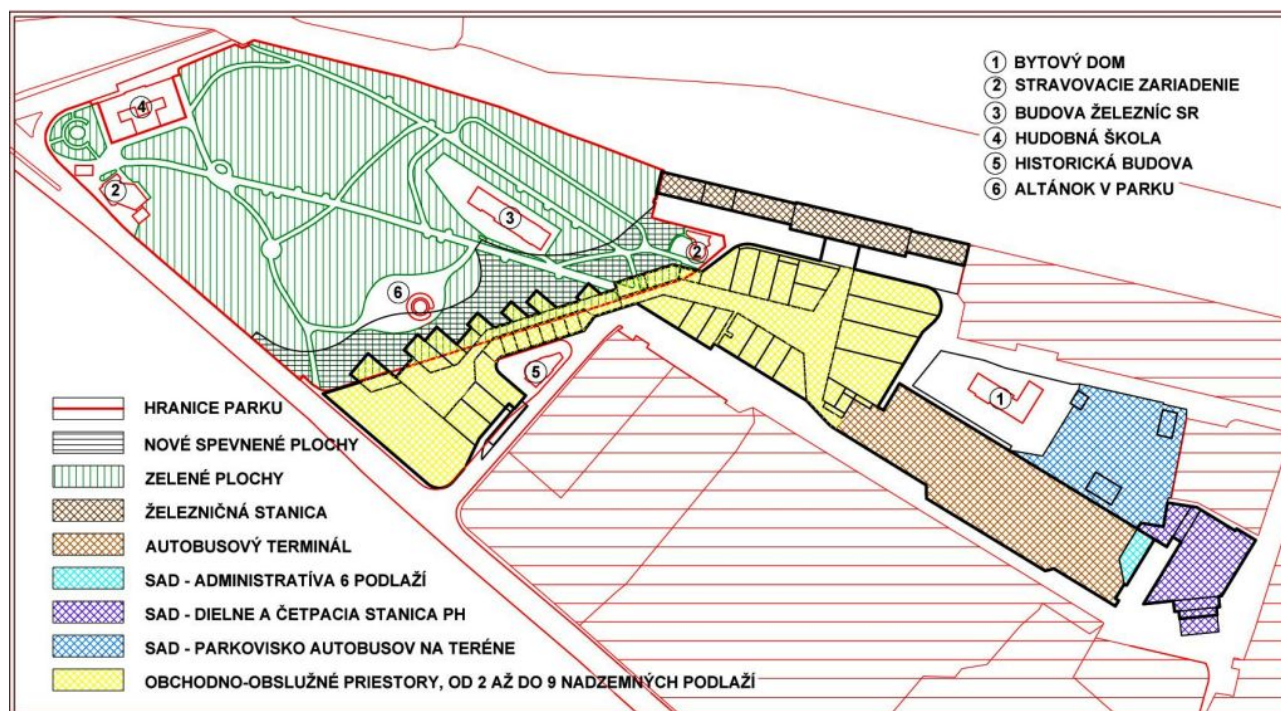


Terminál a územné konanie.

V tomto pokračovaní článkov o príprave výstavby „autobusového terminálu“ sa budem venovať územnému konaniu. Investor terminálu plánuje požiadať ešte do konca tohto roka o vydanie územného rozhodnutia.

Pre lepšiu orientáciu si opäť pomôžem už publikovaným prekresleným podkladom.



SITUÁCIA PO ODSTRÁNENÍ PODKLADU S VLOŽENÝM MESTSKÝM PARKOM A LEGENDOU

Zákonnými požiadavkami na územné konanie som sa zaoberal v článku č.08. Teraz sa pozriem, ako tieto požiadavky spĺňa spracovaný návrh „autobusového terminálu“.

A. Podklady územného rozhodnutia

V § 37 stavebného zákona sa píše:

„(1) Podkladom pre vydanie územného rozhodnutia sú územné plány obcí a zón.“

„(2) Stavebný úrad v územnom konaní posúdi návrh predovšetkým z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a potrieb požadovaného opatrenia v území a jeho dôsledkov; preskúma návrh a jeho súlad s podkladmi podľa odseku 1 a predchádzajúcimi rozhodnutiami o území, posúdi, či vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ...“

„(4) Ak stavebný úrad po posúdení návrhu podľa odsekov 1 až 3 zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s podkladmi podľa odseku 1, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v odseku 2, návrh zamietne.“

V § 38 stavebného zákona sa píše:

„Ak nemá navrhovateľ k pozemku vlastnícke alebo iné právo, možno bez súhlasu vlastníka

územné rozhodnutie o umiestnení stavby alebo rozhodnutie o využití územia vydať len vtedy, ak možno na navrhovaný účel pozemok vyvlastniť.“

Je pre mňa zaujímavou skutočnosťou, že pri diskusii s občanmi mesta sa vôbec nehovorilo o vlastníckych vzťahoch k pozemkom na ktorých investor chce stavať. Mám na mysli predovšetkým pozemky mestského parku.

V tomto konkrétnom prípade vyvlastňovanie neprichádza do úvahy. Tak ako tam chce investor stavať? Má snáď investor k pozemkom parku nejaké iné práva? Práva ktoré ho oprávňujú na nich stavať? Práva o ktorých verejnosť nič nevie? Práva o ktorých nevedia ani poslanci mestského zastupiteľstva? Alebo ...?

Na základe toho, čo som napísal v predchádzajúcich článkoch konštatujem, že spracovaná dokumentácia tak, ako bola prezentovaná na stretnutí z občanmi Trenčína nespĺňa požiadavky stavebného zákona na dokumentáciu prikladanú k žiadosti o vydanie územného rozhodnutia pre umiestnenie stavby.

Stavebný úrad by mal návrh zamietnuť!

B. Všeobecné technické požiadavky na výstavbu

V § 2 vyhlášky č.523/2002 Z.z. sa píše:

„(1) Podľa tejto vyhlášky sa postupuje pri projektovaní a schvaľovaní územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie a pri umiestňovaní, projektovaní, povoľovaní, uskutočňovaní, kolaudovaní, užívaní a odstraňovaní stavby.“

V § 4 o umiestňovaní stavieb sa píše:

(1) Pri umiestňovaní stavby a jej začleňovaní do územia sa musia rešpektovať obmedzenia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov chrániacich verejné záujmy a predpokladaný rozvoj územia podľa územného plánu obce, prípadne územného plánu zóny.“

(2) Umiestnením stavby a jej užívaním nesmie byť zaťažené okolie nad prípustnú mieru a ohrozovaná bezpečnosť a plynulosť prevádzky na príľahlých pozemných komunikáciách. Umiestnenie stavby musí zodpovedať urbanistickému a architektonickému charakteru prostredia a požiadavkám na zachovanie pohody bývania.“

V § 8 sa píše:

„(4) Garáž, odstavná a parkovacia plocha pre vozidlo nad 3, 5 t sa umiestňujú mimo obytnej časti mesta a obce okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy v uzatvorených priestoroch stavby a okrem stavieb garáže, odstavnej a parkovacej plochy pre špeciálne policajné vozidlo, požiarne vozidlo a sanitné vozidlo.“

Predložený návrh tak, ako som ho popísal v predchádzajúcich článkoch nespĺňa uvedené požiadavky Vyhlášky č. 523/2002 Z.z. (Všeobecné technické požiadavky na výstavbu.)

Aj z tohto dôvodu by mal stavebný úrad návrh zamietnuť!

Autor: **Akad.arch.Ing. Igor Mrva**

Pridané: 29.12.2013