

Zápisnica
z rokovania Komisie výstavby a životného prostredia
zo dňa 09.09.2024

Prítomní členovia :

Ing. Peter Pecho, Jakub Martin Adamkovič, Ing. Matúš Geschwandtner, Marek Medňanský, Ing. arch. Marek Pavlech,

Ospravedlnení : Mgr. Michal Valenčík, Ing. Soňa Klenková,

Neospravedlnení : –

Ostatní :

primátor mesta: PharmDr. Leopold Barszcz

poslanci MsZ: -

verejnosc' –

zamestnanci MsÚ – Ing. Jaroslava Antalová, Mgr. Lenka Galbavá, Ing. arch. Katarína Robeková,

PROGRAM:

1. Majetkové záležitosti.
2. Druhá etapa projektovej dokumentácie Zóna Mierová Stará Turá – podľa víťazného návrhu urbanisticko-architektonicko-krajinárskej súťaže.
3. Rôzne.

Tajomníčka komisie výstavby a ŽP požiadala o doplnenie materiálu do bodu 1) Majetkové záležitosti o dve žiadosti, ktoré boli doručené ku dňu konania Komisie výstavby a životného prostredia. Členovia komisie nemali námietky k uvedeným návrhom na doplnenie programu rokovania, ktoré boli prerokované ako bod 8) a 9) Majetkových záležitostí.

1. MAJETKOVÉ ZÁLEŽITOSTI.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

1) Žiadosť o odkúpenie pozemku – René Rejfek

Pán René Rejfek, Stará Turá požiadal o odkúpenie časti z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4481/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 5820 m². Pozemok sa nachádza na Hnilíkoch a je to bývalá stará cesta. Vlastník susedných nehnuteľností súhlasí s odpredajom časti z pozemku parc. č. 4481/2. Žiadateľ bude pozemok využívať ako prístup k svojim pozemkom.

Na základe stanoviska komisie zo septembra 2023, komisia odporúča schváliť odpredaj časti z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4481/2 na základe geometrického plánu a za podmienky získania súhlasu vlastníkov susedných nehnuteľností. Žiadateľ predložil geometrický plán na odčlenenie časti z pozemku o ktorú má záujem.

Po vyhotovení geometrického plánu sa jedná o odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4481/8 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 285 m² a dielu č. „2“ – zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 325/2024 a v stave KN bude súčasťou pozemku parc. č. 4481/4 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 73 m².

Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej schváliť odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4481/8 - zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 285 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 325/2024 a dielu č. „2“ – zast. plocha a nádvorie o výmere 2 m², ktorý bol vytvorený geometrickým plánom č. 325/2024 a v stave KN bude súčasťou pozemku parc. č. 4481/4 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 73 m².

Hlasovanie **Za: 4**
 Protí: 0
 Zdržal sa: 1 (Ing. arch. Pavlech)

2) Žiadosť o užívanie mestského pozemku – Ateliér Gergely s.r.o.

Spoločnosť Ateliér Gergely s.r.o. Stará Turá požiadala o užívanie mestského pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4006/4. Pozemok sa nachádza v miestnej časti Trávniky. Pozemok by využívali na parkovanie vozidiel pre zamestnancov spoločnosti.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie neodporúča MsZ v Starej Turej prenajať pozemok žiadateľovi. Odporúča riešiť formou záberu verejného priestranstva.

Hlasovanie **Za: 5**
 Protí: 0
 Zdržal sa: 0

3) Žiadosť o odkúpenie pozemku – Jozef Podolan a majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov na Sasinkovej ulici.

Pán Jozef Podolan a manželka Milada, Sasinkova 751/1, Stará Turá požiadali listom zo dňa 3.10.2023 mesto o odkúpenie časti cca 137 m² z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1563/1 - zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 218 m² a časti cca 110 m² z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1563/14 – ostatná plocha o celkovej výmere 3 025 m². Žiadatelia vo svojej žiadosti uvádzajú, že pozemok majú od roku 1995 v užívaní a udržiavajú ho. Pozemok sa nachádza na ul. Sasinkovej a susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľov. Komisia na svojom zasadnutí v 11/2023 prerokovala predloženú žiadosť a odporučila rokovať s vlastníkmi nehnuteľností na ul. Sasinkovej o možnosti majetkovoprávneho vysporiadania pozemku parc. č. 1563/14.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta dalo vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti z pozemku parc. č. 1563/14 (I. etapa) tak, aby novovzniknutý pozemok bol susediaci s pozemkom vlastníka rodinného domu, ktorý novovzniknutý pozemok využíva ako prístup k svojmu rodinnému domu. Ďalej oddelenie ekonomiky a majetku mesta dalo vypracovať znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty novovzniknutých pozemkov.

Po vyhotovení geometrického plánu sa jedná o návrh na odpredaj (resp. nájom) pozemkov parcely reg. „C“ parc. č. 1563/123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m², parc. č. 1563/124 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², parc. č. 1563/125 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m², parc. č. 1563/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², parc. č. 1563/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², parc. č. 1563/128 – zastavaná plocha a nádvorie o

výmere 23 m², parc. č. 1563/132 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m², parc. č. 1563/133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m², parc. č. 1563/134 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m², parc. č. 1563/135 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², parc. č. 1563/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parc. č. 1563/137 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m², parc. č. 1563/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m².

Všeobecná hodnota pozemkov stanovená znaleckým posudkom je pre odpredaj vo výške 30,59 €/m² a pre nájom 3,25 €/m²/rok.

Alternatíva 1. – odpredaj pozemkov

Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej schváliť odpredaj pozemkov parcely reg. „C“ parc. č. 1563/123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m², parc. č. 1563/124 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², parc. č. 1563/125 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m², parc. č. 1563/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², parc. č. 1563/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², parc. č. 1563/128 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², parc. č. 1563/132 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m², parc. č. 1563/133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m², parc. č. 1563/134 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m², parc. č. 1563/135 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², parc. č. 1563/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parc. č. 1563/137 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m², parc. č. 1563/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m², ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 43600913-71/2024.

Alternatíva 2. – nájom pozemkov

Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej schváliť nájom pozemkov parcely reg. „C“ parc. č. 1563/123 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 46 m², parc. č. 1563/124 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 77 m², parc. č. 1563/125 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m², parc. č. 1563/126 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 40 m², parc. č. 1563/127 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 29 m², parc. č. 1563/128 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 23 m², parc. č. 1563/132 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m², parc. č. 1563/133 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m², parc. č. 1563/134 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 101 m², parc. č. 1563/135 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 106 m², parc. č. 1563/136 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m², parc. č. 1563/137 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m², parc. č. 1563/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m², ktoré boli vytvorené geometrickým plánom č. 43600913-71/2024.

Hlasovanie Za: 5
Proti: 0
Zdržal sa: 0

4) Žiadosť o zriadenie vecného bremena – Lukáš a Michal Čiernik.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť pána Lukáša Čiernika a Michala Čiernika, obaja bytom 8. apríla 768/43, Stará Turá o zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 2369/1 – vodná plocha o celkovej výmere 1717 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Stará Turá, evidovaný je na LV č. 1 na mesto Stará Turá v podiele 1/1. Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia NN elektrickej prípojky pre každodobého vlastníka pozemku parc. č. 1025/3 a parc. č. 1027.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 2369/1, ktoré bude spočívať v práve uloženia NN elektrickej prípojky pre každodobého vlastníka pozemku parc. č. 1025/3 a parc. č. 1027.

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

5) Žiadosť o zriadenie vecného bremena – Phillip a.s., Poprad.

Komisia na svojom zasadnutí v 6/2024 prerokovala žiadosť spoločnosti Phillip, a.s., Poprad o zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcely reg. „C“ parc. č. 613/2 a parc. č. 613/x, ktoré sa nachádzajú v k. ú. Stará Turá, evidované sú na LV č. 1 na mesto Stará Turá v podiele 1/1. Vecné bremeno bude spočívať v práve umiestnenia nabíjacej stanice a uloženia elektrickej prípojky a práva vstupu za účelom opravy a údržby elektrickej prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 241/2024 zo dňa 30.5.2024.

Komisia odporučila žiadateľovi doplniť žiadosť o dopravné riešenie, všeobecné obchodné podmienky k užívaniu elektronabíjačky. Spoločnosť svoju žiadosť o požadované doklady doplnila. (príloha č. 1 Zmluva o prevádzke nabíjacej stanice).

Komisia pre výstavbu a životné prostredie neodporúča MsZ v Starej Turej schváliť zriadenie odplatného vecného bremena na pozemkoch parcely reg. „C“ parc. č. 613/2 a parc. č. 613/x, ktoré bude spočívať v práve umiestnenia nabíjacej stanice a uloženia elektrickej prípojky a právo vstupu za účelom opravy a údržby elektrickej prípojky v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 241/2024 zo dňa 30.5.2024.

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

6) Obchodná verejná súťaž – „Predaj pozemku parc. č. 440/1“.

Komisia na svojom zasadnutí v 6/2024 prerokovala žiadosť pána Milana Medňanského, Družstevná 486/69, Stará Turá o odkúpenie časti cca 399 m² z pozemku parc. č. 440/1 – záhrada o celkovej výmere 769 m², ktorý sa nachádza na ul. Hlubockého za pozemkom žiadateľa. Komisia odporúčala odpredaj časti z pozemku riešiť obchodnou verejnou súťažou.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta dalo vypracovať geometrický plán na odčlenenie časti z pozemku parc. č. 440/1 o ktorú má žiadateľ záujem a znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty pozemku. Po vyhotovení geometrického plánu sa jedná o odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 440/1 – záhrada o výmere 416 m².

Predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktorej predmetom je predaj nehnuteľného majetku mesta Stará Turá, a to pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 440/1 – záhrada o výmere 416 m², ktorý je vo vlastníctve mesta Stará Turá, zapísaný na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, katastrálny odbor, na LV č. 1 v podiele 1/1 v k. ú. Stará Turá. Pozemok určený na prevod sa nachádza na ulici Družstevnej.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie na vedomie podmienky obchodnej verejnej súťaže na odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 440/1.

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

7) Žiadosť o zriadenie vecného bremena- Ján Durec.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť pána Jána Durca, Paprad' 1665, Stará Turá o zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 16845/1, ktorý sa nachádza v k. ú. Stará Turá, evidovaný je na LV č. 1 na mesto Stará Turá v podiele 1/1.

Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia vodovodnej prípojky pre každodobého vlastníka pozemku parc. č. 17172/1.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 16845/1, ktoré bude spočívať v práve uloženia vodovodnej prípojky pre každodobého vlastníka pozemku parc. č. 17172/1.*

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

8) Žiadosť o odkúpenie pozemku – Tomáš Štefanička.

Mgr. Tomáš Štefanička, Bratislava opätovne požiadal o odkúpenie častí z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1680/101 – trvalý trávny porast o výmere 9330 m². Pozemok parc. č. 1680/101 sa nachádza v chatovej osade Dubník II. a časti o ktoré má žiadateľ záujem sú bezprostredne priľahlé k pozemku vo vlastníctve žiadateľa. Pán Štefanička v roku 2020 žiadal o odkúpenie častí z pozemku parc. č. 1680/101 podľa prílohy č. 4 a č. 6. MsZ odpredaj časti z pozemku nechválilo, uznesenie č. 6-XVIII/2020. V roku 2021, 2022 a 2023 opätovne žiadal o odkúpenie. Komisie odpredaj neodporučili z dôvodu potreby komplexnejšieho priestorového riešenia predmetných pozemkov.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie **neodporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** odpredaj časti cca 290 m² z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1680/101 až do času komplexného preriešenia územia okrem iného i z hľadiska bezpečnosti a dopravy.*

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

9) Žiadosť o súhlas na vybudovanie chodníka – BD Skelet.

Vlastníci bytov v BD súp. č. 42/57B “Skelet“ požiadali o súhlas s vybudovaním chodníka na pozemku parc. č. 617/2 podľa priloženého nákresu. Chodník vybudujú na vlastné náklady a protokolárne ho odovzdajú do majetku mesta.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** časovo obmedzené vecné bremeno spočívajúce v práve vybudovania stavby „Chodník“ do času odovzdania dokončenej stavby do majetku mesta Stará Turá. Upozorňujeme žiadateľa, že chodník je potrebné vybudovať v zmysle platnej STN a povrchy zosúladiť s okolím.*

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0
 Zdržal sa: 0

Oddelenie strategického rozvoja a investícií predložilo na prerokovanie nasledovné materiály:

2. DRUHÁ ETAPA PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE „STARÁ TURÁ ZÓNA MIEROVÁ“ – PODĽA VÍŤAZNÉHO NÁVRHU URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKO- KRAJINÁRSKEJ SÚŤAŽE.

Zóna Mierová v Starej Turej predstavuje verejný priestor s rozsiahlou zelenou plochou, ktorá disponuje významným potenciálom pre využitie obyvateľmi mesta ako i širokého okolia. Na tento priestor bola zrealizovaná urbanisticko-architektonicko-krajinárska súťaž a s autorom víťazného návrhu bola podpísaná zmluva o dielo.

Dielo podľa tejto zmluvy pozostáva z nasledovných samostatných a na seba nadväzujúcich častí:

- A. Návrh stavby.
- B. Dokumentácia pre Územné rozhodnutie (DUR).
- C. Dokumentácia pre Stavebné povolenie (DSP) v realizačnej podrobnosti.
- D. Spolupráca pri realizácii a odovzdaní diela (autorský dozor + kolaudácia).

Na základe zasadnutia mestského zastupiteľstva zo dňa 24.04.2024 bola odsúhlasená finančná alokácia na zrealizovanie prvej etapy projektovej dokumentácie Zóny Mierová a to konkrétne časť A. Návrh stavby, ktorá bola odovzdaná 20.8.2024.

Ďalším krokom je vypracovanie časti B, t.j. Dokumentácia pre Územné rozhodnutie (DUR), ktorá pozostáva z nasledujúcich krokov:

- i. Zabezpečenie projektovej prípravy pre územné konanie DUR s obsahom zodpovedajúcim architektonickej štúdii, s profesiami na úrovni požadovanej v územnom konaní: prípojky, materiál k súhlasu dotknutých orgánov štátnej správy.
- ii. Vypracovanie dokumentácie priloženej k návrhu na vydanie územného rozhodnutia.
- iii. Prerokovanie dokumentácie s dotknutými orgánmi za účelom vydania územného rozhodnutia.

V zmysle zmluvy je cena časti B 25 800 EUR s DPH.

Financovanie fyzickej realizácie projektu bude vo veľkej miere závislé na príjmoch z externých zdrojov, ako sú napríklad eurofondy. V súčasnosti sú avizované z centrálnych orgánov pripravované výzvy, ktoré by mohli byť vhodné pre daný typ projektu. Ďalším z dôvodov, prečo je nevyhnutné pokračovať s aktivitami na tomto projekte je fakt, že toto volebné obdobie je zrejme posledné, kedy môžeme využívať zdroje z eurofondov. Rozsiahlosť projektu predpokladá, že všetky nevyhnutné kroky (územné, stavebné, resp. ďalšie povolenia) si budú vyžadovať spracovanie relevantných podkladov, vrátane projektovej dokumentácie. To zaberie nevyhnutný čas, čo môže zohrávať kritickú úlohu v celom procese získavania finančných zdrojov. Z uvedeného dôvodu potrebujeme z rozpočtu finančne pokryť spracovanie dokumentácie pre územné rozhodnutie.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** finančné prostriedky na spracovanie časti B. Dokumentácia pre Územné rozhodnutie (DUR).*

Hlasovanie **Za: 5**
 Proti: 0

Zdržal sa: 0

3. RÔZNE.

Primátor mesta a predseda komisie Peter Pecho upozornili, že majú vedomosť o zásadných nedostatkoch na budove skeletu (stavba: BYTOVÝ DOM ZA GÁTOM, STARÁ TURÁ), ku ktorým existuje posudok súdneho znalca. Pre obyvateľov skeletu prezistili možnosti pomoci zo strany stavebného úradu s prípadným verejným ohrozením.

Keďže ide o spoločnosť, ktorá pre mesto už stavala budovy a ďalšiu stavia, prebehla debata o prípadnej detailnejšej kontrole postupov a vyhotovenia.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie informáciu na vedomie a odporúča mestu detailne monitorovať a fotiť existujúcu stavbu. A ďalej, aj pre budúce iné stavby, získať informatívne ponuky z trhu na znalecké skontrolovanie jednotlivých konštrukcií a postupov.

Ďalej v rámci tohto bodu upozornil primátor mesta o potrebe spracovania koncepcie výsadby zelene.

Zároveň podal informáciu o potrebe posúdenia stromov pri Dome štátnej správy (p. Ištoňa) a pri kotolni na ul. Štefánikova (p. Bublavý).

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie na vedomie.

V Starej Turej 12.09.2024

zapísala : Ing. arch. Katarína Robeková
tajomníčka komisie

Ing. Peter Pecho
predseda komisie