

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie stavebnej a investičnej
Mestského zastupiteľstva

zo dňa 06.06.2023 v malej zasadačke Mestského úradu v Rajeckých Tepliciach

	Meno a priezvisko	Podpis
Prítomní:	JUDr. Katarína Pialová	v.r.
	Jozef Knapec	v.r.
	Milan Grochal, PhD.	v.r.
	Štefan Šálek	v.r.
	Ing. Peter Kostolný	v.r.
Ďalej prítomní	Ing. Zuzana Zideková - zapisovateľ	v.r.
	Jaroslav Kocian - hosť	v.r.
	Ing. Daša Blažeková - hosť	v.r.
	Ing. Radomír Blažek - hosť	v.r.
	Ing. Mária Kruteková	v.r.
	Ing. Jakub Vacko - hosť	v.r.
	Ing. Jozef Legény - hosť	v.r.

Program:

Otvorenie

1. Zmena funkčného využitia pozemku - Ing. Svetlana Krúpová
2. Žiadosť o delimitáciu pozemkov v správe MH SR do majetku Mesta Rajecké Teplice
3. Podnet na zmenu UP Mesta Rajecké Teplice
4. Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov - EPM TRADE s.r.o.
5. Žiadosť o kúpu parcely - Vladimír Janura
6. Užívanie mestského pozemku - Jaroslav Súkenník
7. Zriadenie vecného bremena - ATP stavby
8. Dohoda o užívaní pozemku pri Vile Milica
9. Žiadosť o vysporiadanie pozemkov - JUDr. Rejholcová
10. Žiadosť o stanovisko k odkúpeniu časti pozemku od SPF a vysporiadanie pozemku pod cestou na M.R. Štefánika
11. Rozšírenie MŠ Poluvsie - štúdia
12. Rôzne

Rokovanie

Začiatok rokovania: 18:00 hod.

Komisia sa zišla na svoje pravidelné rokovanie dňa 06.06.2023 z dôvodu prípravy podkladov na konanie riadneho zasadnutia MsZ dňa 29.06.2023. Rokovanie viedla JUDr. Katarína Pialová - predsedkyňa komisie.

Otvorenie zasadnutia

Predsedkyňa komisie JUDr. Katarína Pialová privítala členov komisie. Z piatich členov komisie boli prítomní 4 členovia, chýbal pán Kostolný. Predsedkyňa konštatovala, že komisia je uznášaniaschopná. Za overovateľa zápisnice ustanovila Štefana Šáleka. Ďalej navrhla úpravu programu zasadnutia vzhľadom na prítomnosť občanov nasledovne:

1. Žiadosť o delimitáciu pozemkov v správe MH SR do majetku Mesta Rajecké Teplice
2. Podnet na zmenu ÚP Mesta Rajecké Teplice
3. Zmena funkčného využitia pozemku - Ing. Svetlana Krúpová
4. Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov - EPM TRADE s.r.o.
5. Žiadosť o kúpu parcely - Vladimír Janura
6. Užívanie mestského pozemku - Jaroslav Súkenník
7. Zriadenie vecného bremena - ATP stavby
8. Dohoda o užívaní pozemku pri Vile Milica
9. Žiadosť o vysporiadanie pozemkov - JUDr. Rejholcová
10. Žiadosť o stanovisko k odkúpeniu časti pozemku od SPF a vysporiadanie pozemku pod cestou na M.R. Štefánika
11. Rozšírenie MŠ Poluvsie - štúdia
12. Rôzne

Bod č. 1 - Žiadosť o delimitáciu pozemkov v správe MH SR do majetku Mesta Rajecké Teplice

Žiadosť o delimitáciu pozemkov v správe MH SR do majetku Mesta Rajecké Teplice posielalo mesto na základe záujmu OZ Združenie chatárov Dielnice, ktorí majú záujem si udržiavať a zveľaďovať prostredie v okolí chatiek. Z MH SR prišla výhodná ponuka pre mesto na odkúp týchto pozemkov. Možné výhody pre mesto sú:

- > Pozemky vo vlastníctve mesta uľahčia administratívu na vybudovanie budúcich cyklotrás, ktoré môžu prechádzať po uvedených parcelách.
- > V chatovej osade má OZ využiť pozemky na príjazdové cesty, parkoviská, stojiská na smeti
- > OZ to uľahčí získavanie grantov na klimatické opatrenia a budú mať oficiálny prístup do osady.

Zo strany mesta je potrebné zvážiť, či vyčleníme finančné prostriedky na delimitáciu týchto pozemkov. Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom. Pán Legény informoval, že predložená žiadosť je vyvrcholením dlhoročných rokovaní. Informoval, že predchádzajúce vedenie nebolo naklonené prevodom pozemkov, žiadosti chatárov neboli predložené na prerokovanie MZ. V roku 2023 sa relevantne vyjadrilo MH SR s návrhom prevodu vlastníctva majetku, 5244 m² za 1 eur/m². Pán Vacko predstavil víziu udržiavania chatovej oblasti Dielnice. Prevod majetku na mesto zatraktívni parcely chatárov Dielnice. Na zámery, ktoré chatári majú sa dajú využiť aj EU fondy, lepšie sa im bude komunikovať s mestom ako so súčasným vlastníkom MH SR.

Prebehla diskusia. Členovia komisie sa informovali či sa chatári o pozemky budú starať. Členovia komisie skonštatovali, že je to prvé - informačné stretnutie. Navrhuje zvolať stretnutie s dotknutými subjektami - mestom, OZ Dielnice a OOCR ohľadne budovanie cyklotrasy.

Vzhľadom k podmienke, ktorú stanovilo MH SR - užívať pozemky na poskytovanie verejnoprospešných služieb a výstavbu verejnoprospešných stavieb po dobu 10 rokov,

komisia navrhuje do budúcnosti uzavrieť zmluvu, kde sa stanovujú podmienky využívania pozemkov chatármi počas tohto obdobia (napr. prístupové cesty, parkovanie a uzavreté stojisko na odpad) a po kladnom stanovisku MH SR uzavrieť zmluvu na odkúpenie pozemkov.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie predloženú žiadosť na vedomie. Odporúča mestu zvolať stretnutie dotknutých -mesto, OZ, OOCR a dohodnúť podmienky plánovaného využívania pozemkov nacyklotrasu a potreby OZ.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD, Štefan Šálek		

Bod č. 2 - Podnet na zmenu ÚP Mesta Rajecké Teplice

Dňa 28. apríla 2023 bol na mesto doručený podnet občanov na zmenu účelu využitia pozemkov v katastri Rajecké Teplice a následne túto zmenu zaradiť do návrhu nasledujúcej zmeny a doplnku UPN SÚ Rajecké Teplice.

O 18:30 prišiel pán Kostolný.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia. V aktuálnom UP nie je podrobne rozpracovaná možnosť výstavby na týchto parcelách, preto je potrebné, zo strany žiadateľov, predložiť podrobnejšie rozkreslenie územia a podmienok výstavby. Potrebné úpravy je nutné vykonať aj v spolupráci s obcou Kónská - susediacim KU. Celková výmera pozemkov je vo výmere 20 650 m². Mesto Rajecké Teplice plánuje v roku 2024 spracovať nový územný plán, komisia navrhla predložený podnet zaradiť už do nového UP. Žiadatelia ďalej informovali, že Stredoslovenská distribučná a.s. v zastúpení spol. PETROSTAV SK s.r.o. podala na mesto ešte v roku 2021 žiadosť o stanovisko ku pripravovanému predĺženiu NNK siete v tejto lokalite. Z mesta však dostali zápornú odpoveď. Spoločnosť predĺžila lehotu záujemcom o elektrické prípojky do konca roka 2023 a preto by radi poznali stanovisko mesta. Nakoľko v žiadosti, ktorá bola na mesto predložená, nie je žiadosť o súhlasné stanovisko ku prípojke el. energie, z toho dôvodu sa komisia nevie ku tejto žiadosti vyjadriť.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča podnet občanov zaradiť do nového UP, ktorého spracovanie mesto plánuje začať v roku 2024	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 3 - Zmena funkčného využitia pozemku - Ing. Svetlana Krúpová

Pani Krúpová predložila opakovane žiadosť o zmenu funkčného využitia územia na parcelu, pozemok č. 166/4 vk.ú. Rajecké Teplice. Žiadosť podala prvý krát už v roku 2021 - bola prerokovaná na zasadnutí komisie dňa 15.6.2021 a stanovisko komisie bolo zamietavé. V zmysle ÚP je na parcelách 166/4 a 166/7, oproti cintorínu, zeleň.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom. Prebehla diskusia ohľadne potreby zachovania ochranného pásma pri cintoríne pre zachovanie dôstojného priebehu obradov. Nakoľko žiadateľka žiada o zmenu funkčného využitia pozemku, nie je možné tam v súčasnosti stavať.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť. Zároveň neodporúča zmenu funkčného využitia územia pozemku parc. Č. 166/4	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knape,c Milan Grochal, Ph D, Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 4 - Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov - EPM TRADE s.r.o.

Spoločnosť EPM TRADE s.r.o. v zastúpení stavebníka Stredoslovenská distribučná, a.s. žiada o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov KNC 535, KNE 2335, KNC 561/2,

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia konštatuje, že z predložených dokladov vyplýva nesúlad medzi grafickou a textovou časťou. Je potrebné aby sa žiadateľ jednoznačne vyjadril ku dotknutým parcelám. Zároveň odporúča mestu, pri realizácii prípojok spol. ATP stavby a Sciutto, koordinovať tieto činnosti tak, aby bola obmedzená doprava na ulici Rajecká cesta v nevyhnutnom rozsahu a jedným výkopom.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knape,c Milan Grochal, Ph D, Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 5 - Žiadosť o kúpu parcely - Vladimír Janura

Dňa 12.5.2023 bola doručená žiadosť pána Januru na mestský úrad, kde žiada o odkúpenie parcely č. 495/2 (parcela registra C - LV nezaložený), ktorá je vedená ako parcela registra E vo vlastníctve Rajeckých Teplíc. V žiadosti sa odvoláva na to, že už asi štyrikrát žiadal mesto o odkúpenie, no neúspešne. Pozemok do dnešného dňa užíva a chce ho vysporiadať do jeho súkromného vlastníctva. Vzhľadom k tomu, že Rajecké Teplice vlastní málo pozemkov, je riešením dať uvedený pozemok do dlhodobého prenájmu s možnosťou výpovednej lehoty.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom. Predsedníčka informovala, že táto žiadosť sa už riešila v minulosti a nebola schválená. Prebehla diskusia.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia nedoporučuje predaj pozemku, navrhuje usporiadať užívateľské vzťahy pána Januru k mestskému pozemku.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knape,c Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 6 - Užívanie mestského pozemku - Jaroslav Súkenník

Pán Jaroslav Súkenník upozornil dňa 2. mája 2023 na problém neoprávneného užívania pozemku KN-C pare č, 914/1 vk.ú. Poluvsie nad Rajčiankou, ktorý je vo výlučnom vlastníctve Mesta Rajecké Teplice, pánom Milošom Milanom z obce Višňové. Pozemok bol v minulosti využívaný ako poľná cesta do chatovej oblasti Čížová. Pán Súkenník žiada mesto o nápravu a premiestnenie plotu na skutočnú hranicu pozemku pána Milana.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča mestu vykonať kroky vedúce k tomu, aby sa mesto ujalo vykonávania vlastníckych práv k pozemku pare č. 914/1 E-KN, teda aj v časti, ktorú neoprávnene využíva pán Milan.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD, Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 7 — Zriadenie vecného bremena — ATP stavby

Na mestský úrad bola doručená žiadosť dňa 24.05.2023 o schválenie Zmluvy o zriadení práva vecného bremena od spoločnosti ATP Stavby, ktorá realizuje výstavbu na pozemkoch pri kostole v Rajeckých Tepliciach v blízkosti Lipovej aleje. Vecné bremeno je žiadané na uloženie inžinierskych sietí a ku nim prislúchajúcim ochranným pásmam na parcele E-KN 2335 aC-KN535.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť. Odporúča uzavrieť zmluvu o vecnom bremene. Obsah zmluvy odporúča konzultovať s právnikom mesta.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod c. 8 - Dohoda o užívaní pozemku pri Vile Milica

Dňa 26.4.2023 bol, v zmysle stanoviska Stavebnej a investičnej komisie, pánom Tarageľom doplnený návrh geometrického plánu s odčlenením 7 samostatných parciel na 7 parkovacích miest z pozemku KN-C pare č. 514/3 vk.ú. Rajecké Teplice, ktorého je Mesto Rajecké Teplice spolupodielovým vlastníkom v podieli 2029/2973. Na tejto parcele nie sú evidované žiadne ťarchy.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom. Zatiaľ bol predložený neplatný GP, nakoľko žiadateľ čaká na stanovisko komisie. Prebehla diskusia, najmä ku zásahu parkovacích miest do chodníka.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť. Navrhuje stretnutie vlastníkov na mieste samom za účelom dohody o reálnej deľbe.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 9 - Žiadosť o vysporiadanie pozemkov - JUDr. Rejholcová

JUDr. Helena Rejholcová formou mailovej komunikácie oslovila mesto, ako jedna z dedičov po pozostalej Anne Řípovej, s ponukou odpredaja pozemkov, ktoré nadobudli do vlastníctva v dodatočnom konaní o dedičstve. Ide o pozemky, ktoré sú zastavané verejnoprospešnými stavbami - mestským úradom, chodníkmi a miestnymi cestami (okrem iných, ktoré sú nevysporiadanými záhradami občanov). Jedná sa ulicu Lúčnu, Školskú a čiastočne aj budovu mestského úradu. Komisia stavebná a investičná, na svojom zasadnutí dňa 25.1.2023, poukázala na zákon č. 66/2009 Z.z. a vznik vecného bremena k pozemkom, na ktorých sú umiestnené stavby, ktoré prešli do majetku mesta na základe osobitných zákonov. JUDr. Peter Kvak, s.r.o., ktorý mestu zabezpečuje právnu pomoc odporúča preukázať prevod stavieb vo vlastníctve štátu na mesto protokolmi o prevode vlastníckeho práva.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia trvá na stanovisku, ktoré prijala dňa 25.1.2023.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 10 - Žiadosť o stanovisko k odkúpeniu časti pozemku od SPF a vysporiadanie pozemku pod cestou na M.R. Štefánika - Ing. Marko

Ing. Peter Marko žiada o stanovisko (súhlas) pre Slovenský pozemkový fond, pre odkúpenie pozemku - časti parcely číslo 231/26 E-KN. Požiadavkou pána Marka sa Stavebná komisia zaoberala na svojom zasadnutí dňa 25.01.2023, kedy ho požiadala o vypracovanie

geometrického plánu. V zmysle predloženého geometrického plánu sa jedná o dva pozemky o veľkosti 25 a 60 m², označené ako pare. č. 581/26 a 581/27 KN-C.

Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia. Nakoľko sa objavila nová skutočnosť - bývalé vedenie mesta komunikovalo v tejto veci s SPF, kde medzi inými parcelami žiadalo o totožnú parcelu ako pán Marko. Vzhľadom k tomu, neodporučila dať súhlas pánovi Markovi.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia dodatočne zistila, že mesto prejavilo záujem o prevod parcely 2-231/26 do vlastníctva mesta od SPF. Vzhľadom na to komisia neodporúča súhlasiť s odkúpením časti pozemku od SPF pánom Markom.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 11 - Rozšírenie Materskej školy Poluvsie - štúdia

Vzhľadom k nevyhovujúcim priestorom v MŠ Poluvsie je potrebné odstrániť vlhnutie múrov a podlahy, zvýšiť energetickú účinnosť budovy a súčasne rozšíriť kapacitu MŠ. Z Plánu obnovy a odolnosti – výzva na Zvýšenie kapacít MŠ je možné získať pri rozšírení MŠ na 2 triedy (44 detí, zvýšenie počtu detí o 27) sumu vo výške 469 476 € Preto bola pripravená štúdia, ktorá predstavuje 2 stavebné možnosti rozšírenia MŠ. Členovia komisie sa oboznámili s predloženou štúdiou a diskutovali o jednotlivých variantoch.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie štúdiu na vedomie, za prijateľnejší považuje variant č. 2	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 12 - Rôzne

Pán Grochal sa informoval od kedy bude platný nový trhový poriadok - platnosť nadobudne v piatok 9.6.2023. Pán Kostolný sa pýtal na termín opravy výtlkov v meste - výtlky bude opravovať OTS mesta, vzhľadom na výmenu vedúceho prevádzky to bude v tomto roku trochu neskôr. Pani Pialová pripomenula, že treba pamätať aj na otočňu na ulici Kašjaka.

Rokovanie ukončené: 21:59 hod.

V Rajeckých Tepliciach 06.06.2023

Zapísal: Ing. Zuzana Žideková

.....*rryyj*.....
Predseda Komisie, JUDr. Katarína Pialová

Overovateľ zápisnice, Štefan Šálek