

Zápisnica

zo zasadnutia komisie stavebnej a investičnej
Mestského zastupiteľstva zo dňa 25.01.2023 v malej zasadačke MsÚ Rajecké Teplice

PROGRAM:

1. Štúdia zvýšenia bezpečnosti chodcov na ul. Jozefa Gabčíka
2. Žiadosť predaj alebo dlhodobý prenájom pozemku – p. Mikundová
3. Žiadosť o stanovisko k odkúpeniu časti pozemku od SPF a vysporiadanie pozemku pod cestou na M.R. Štefánika – Ing. Marko
4. Žiadosť o vysporiadanie pozemkov – JUDr. Rejholcová
5. Žiadosť o povolenie možnosti vykonania stavebných úprav v nájomnom priestore tržnice a povolenie zriadenia letnej terasy na pozemku mesta – p. Knapcová SUDVIN
6. Vysporiadanie pozemku – ul. Zátočná – p. Jankech
7. Žiadosti občanov – zmena územného plánu – p. Kasman, p. Píala, Ing. Marko
8. Možnosti a potreba spracovania nového územného plánu Mesta Rajecké Teplice
9. Možnosti a potreba spracovania pozemkových úprav v lokalite m.č. Poluvsie
10. Rôzne

Rokovanie

Začiatok rokovania: 18.00 hod.

Komisia sa zišla na svoje prvé rokovanie dňa 25.01.2023 z dôvodu prípravy podkladov na konanie riadneho zasadnutia MsZ. Rokovanie viedla JUDr. Katarína Píalová – predsedkyňa komisie.

Bod č. 8 – Rôzne

Predsedkyňa komisie navrhla, presunúť bod č. 8 rôzne na začiatok rokovania, nakoľko sa zúčastnili spracovatelia urbanistickej štúdie rozvoja chatovej osady Dielnice, kde je v zámere investora pokračovať s rozšírením rekreačnej chatovej osady Dielnice. Členovia komisie súhlasili s vypočutím a prednesením navrhovanej štúdie. Ing. Albert predniesol predmetnú urbanistickú štúdiu a vysvetlil nadväznosti napojenia, ktoré spolu s investorom riešia s urbárskym spoločenstvom a obcou Zbyňov. Komisia si vypočula predložený zámer.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča vyvolať spoločné rokovanie s investorom, zástupcami mesta Rajecké Teplice a obce Zbyňov	JUDr. Katarína Píalová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Predsedkyňa ďalej navrhla, že bude presunutý bod rokovania č. 3 a 7 na ďalšie prerokovanie.

Bod č. 3 - 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 v zmysle podanej žiadosti – časť pozemku parc.č. 231/26 E-KN. Tento pozemok sa nachádza na ulici Rudolfa Súl'ovského, v časti ktorej sa nenachádza miestna komunikácia. Keďže sa jedná o parcelu registra E, je potrebné pre preukázanie vyhotoviť identifikáciu pozemku geometrickým plánom. Žiadateľ deklaruje, že sa o uvedený pozemok stará, a zároveň ako kompenzáciu ponúka pozemok pod miestnou komunikáciou, ktorého je vlastníkom na ulici M.R. Štefánika.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia sa bude opätovne zaoberať žiadosťou Ing. Marka po predložení geometrického plánu určujúcim rozsah navrhovaného odkúpenia časti pozemku	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 7 - Žiadosti občanov – zmena územného plánu – p. Kasman, p. Piala, Ing. Marko

Žiadatelia vyššie uvedení, žiadajú o zaradenie predmetných pozemkov do územného plánu, respektíve navrhujú zmenu územného plánu, ktorej predmetom by bolo rozšírenie navrhovanej plochy katastrálneho územia na zastavanie, alebo zmena regulatívov, teda prípustnej a neprípustnej funkcie na týchto pozemkoch.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča vyhovieť zmene územného plánu v rozsahu požadovanom, a to zapracovaním predmetných požiadaviek do najbližšej zmeny a doplnku ÚP SÚ Rajecké Teplice, alebo samostatných ZaD ÚP SÚ, ktorých náklady na spracovanie a vyhotovenie by znášal žiadateľ/žiadatelia.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 1 - Štúdia zvýšenia bezpečnosti chodcov na ul. Jozefa Gabčíka

Pre potreby riešenia dopravnej situácie na ulici Jozefa Gabčíka bola spracovaná dopravná štúdia – zvýšenie bezpečnosti. V tejto štúdii sa konštatuje, že súčasný stav nevyhovuje platným STN. Na ceste chýbajú výhybne a vzhľadom na hmotnostné obmedzenie mostného objektu chýba aj obratisko pre otáčanie vozidiel nad 2 tony. Pre zvýšenie bezpečnosti sú navrhnuté nové spomaľovacie prvky, výhybne v celkovom počte 10ks, a obratisko za existujúcou zástavbou. Odhad nákladov v čase spracovania štúdie (7/2022) bol pri doplnení spomaľovacích prvkov 8505€, pri doplnení výhybni 54 501€, celkovo 63 006 € bez DPH.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča osadenie spomaľovacích vankúšov v zmysle štúdie	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 2 - Žiadosť predaj alebo dlhodobý prenájom pozemku – p. Mikundová

Pani Kristína Mikundová požiadala o predaj, alebo dlhodobý prenájom pozemku v tesnej blízkosti bytového domu na Školskej ulici, súp.č. 166/9. pozemok o výmere 8m2 chce zastavať terasou, nakoľko nadobudla do vlastníctva byt na prízemí, a na stavebný úrad predložila projektovú dokumentáciu na jeho stavebné úpravy, okrem iného aj na realizáciu predmetnej terasy a zhotovenie východu na ňu. Terasa bude ľahko demontovateľná, založená na zemných vrtoch, drevenej konštrukcie.

Komisia sa zhodla na názore, že navrhované riešenie je nekoncepčné a do budúcnosti môže spôsobiť precedens v obdobných žiadostiach.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča dlhodobý prenájom ani odpredaj pozemku v zmysle žiadosti	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 4 - 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, čo deklarovala zaslaním dvoch uznesení Okresného súdu Žilina. 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 poukazuje 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.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia navrhuje rešpektovať ustanovenia zákona	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 5 - Žiadosť o povolenie možnosti vykonania stavebných úprav v nájomnom priestore tržnice a povolenie zriadenia letnej terasy na pozemku mesta – p. Knapcová SUD-VIN

Janka Knapcová SUD-VIN žiada o súhlas na zriadenie terasy o rozlohe 10m2 pri miestnej tržnici, za obchodným priestorom, ktorý je t.č. v nájme žiadateľa. Nakoľko sa táto terasa má nachádzať v priestore medzi objektom tržnice a súkromným pozemkom, na ktorom je postavený rodinný dom, ku žiadosti sa vyjadrila aj vlastníčka tohto pozemku a stavby, ktorá vyjadrila svoj nesúhlas s realizáciou predmetnej terasy a s tým súvisiacich stavebných úprav na objekte tržnice.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča vyhovieť žiadosti	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 6 - Vysporiadanie pozemku – ul. Zátočná – p. Jankech

Pán Ján Jankech s Manželkou Valériou a Bc Roman Janíček s manželkou Mgr. Ivanou Janíčkovou oslovili mesto so žiadosťou o vysporiadanie pozemku pod komunikáciou na ulici Zátočná, a to formou zámeny pozemkov v rovnakej výmere, pričom sa jedná o 29m² vo vlastníctve mesta – zelený pás pri miestnej ceste – ul. Zátočná, a pozemok totožnej výmery na základe geometrického plánu, ktorý je vo vlastníctve p. Jankecha s manželkou, a je v súčasnosti zastavaný telesom miestnej cesty.

Komisia v záujme ochrany zabezpečenia prejazdnosti miestnej cesty požaduje, aby žiadateľ zabezpečil geodetické vyznačenie pozemkov v teréne. Po vyznačení žiadateľ oboznámi mesto o tom, že prebehlo takéto vyznačenie, na čo členovia komisie vykonajú bezodkladne ohliadku. Komisia prijme odporúčanie v nadchádzajúcom zasadnutí komisie po vykonaní tejto ohliadky.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia žiada aby parcely, ktoré sú predmetom žiadosti boli geodeticky vyznačené v teréne	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 8 - Možnosti a potreba spracovania nového územného plánu Mesta Rajecké Teplice

Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice bol vyhotovený v roku 1998, a bol zmenený a dopĺňaný prostredníctvom zmien a doplnkov už 13 krát. Je na mieste zvážiť možnosť, potrebu, príležitosť na spracovanie nového územného plánu, ktorý by plánoval rozvoj územia progresívnym smerom, a reflektoval na požiadavky, ktoré sú v súčasnosti na naše územie kladené. Je potrebné aby mesto preskúmalo možnosti spracovania nového územného plánu, spracovala analýzu finančnej náročnosti a možnosti dotačných schém na jeho financovanie.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča zahájiť prípravu spracovania nového územného plánu	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 9 - Možnosti a potreba spracovania pozemkových úprav v lokalite m.č. Poluvsie

V poslednom období je mestský úrad konfrontovaný dopytom po informáciách k možnosti výstavby v rozvojových častiach územia v miestnej časti Poluvsie, a to konkrétne v lokalite za kultúrnym domom (Poluvsie Juh), a medzi existujúcou zástavbou pozdĺž cesty I/64 a železničnou traťou číslo 126 (Žilina – Rajec). Tieto lokality sú určené na výstavbu, v prípade lokality Poluvsie Juh je spracovaná aj urbanistická štúdia a prerozdelení pozemkov tak, aby boli vhodné na zastavanie. Pre budúce zastavanie je však nevyhnutné spracovať tzv. malé

pozemkové úpravy, ktoré vytvoria pozemky vhodné na zástavbu v zmysle ÚP, a taktiež vyčlenia pozemky pre vytvorenie obslužnej infraštruktúry.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča zahájiť prípravu malých pozemkových úprav v súčinnosti s Okresným úradom Žilina a vlastníkami predmetných pozemkov a to súčasne v oboch lokalitách m.č. Poluvsie a poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť bez predpokladu finančného spolupodieľania sa na realizácii predmetných pozemkových úprav	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný		

Záver

Rokovanie ukončené: 21.00 hod.

V Rajeckých Tepliciach 25.01.2023

Zapísal: Tomáš Badík

.....
Predsedkňa komisie, JUDr. Katarína Pialová

.....
Overovateľ zápisnice, Ing. Peter Kostolný