

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie stavebnej a investičnej
Mestského zastupiteľstva

zo dňa 13.09.2023 v malej zasadničke Mestského úradu v Rajeckých Tepliciach

	Meno a priezvisko	Podpis
Prítomní:	JUDr. Katarína Pialová	.....v.r.....
	Jozef Knapca	.....v.r.....
	Milan Grochal, PhD.	.....v.r.....
	Štefan Šálek	.....v.r.....
	Ing. Peter Kostolný	.....v.r.....
Ďalej prítomní	Ing. Zuzana Žideková - zapisovateľ	.....v.r.....
	Kristína Horníková – hosť	.....v.r.....
	Ján Kyanička – hosť	.....v.r.....
	Jozef Kianička – hosť	.....v.r.....
	Jozef Biely – hosť	.....v.r.....

Program:

Otvorenie

1. Žiadosť o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému povoleniu
2. Žiadosť o prenájom pozemku CKN 1186/7 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou
3. Dohoda o užívaní pozemku pri Vile Milica
4. Žiadosť na otvorenie prístupovej cesty na parcelách 269/1 a 269/2
5. Havarijný stav obecného potoka v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou
6. Vysporiadanie pozemku pod komunikáciou na ul. Zátočná Rajecké Teplice
7. Žiadosť o kúpu parcely 495/2 v v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou
8. Žiadosť o schválenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve – ATP stavby
9. Žiadosť o majetkoprávne vysporiadanie pozemkov – EPM TRADE s.r.o.
10. Rôzne

Rokovanie

Začiatok rokovania: 18:00 hod.

Komisia sa zišla na svoje pravidelné rokovanie dňa 13.09.2023 z dôvodu prípravy podkladov na konanie riadneho zasadnutia MsZ dňa 28.09.2023. Rokovanie viedla JUDr. Katarína Pialová – predsedkyňa komisie.

Otvorenie zasadnutia

Predsedkyňa komisie JUDr. Katarína Pialová privítala členov komisie. Z piatich členov komisie boli prítomní 5 členovia. Predsedkyňa konštatovala, že komisia je uznášaniaschopná. Za overovateľa zápisnice ustanovila Jozefa Knapca. Ďalej navrhla úpravu programu zasadnutia vzhľadom na prítomnosť občanov nasledovne: prvý ide bod č. 5, za ním bod č. 2 a následne 1,3,4, 6, 7, 8 a 9

Bod č. 5 – Havarijný stav obecného potoka v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou

Dňa 31.8.2023 bolo na mesto Rajecké Teplice doručené oznámenie o havarijnom stave zabetónovaného toku potoka, ktoré bolo realizované v roku 1987 Mestským národným výborom v Rajeckých Tepliciach. Potok je vedený na LV 925 ako vodná plocha, ktorá je vo vlastníctve mesta Rajecké Teplice. Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom. Pani predsedníčka informovala, že je potrebné zistiť kto je správca toku a následne ho osloviť. Skúsiť osloviť aj spol. Lesy SR. Je potrebné konať rýchlo, lebo v prípade prietrže mračien môže byť situácia kritická. Prebehla diskusia. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča zistiť správcu vodnej plochy a osloviť ho v záujme neodkladného riešenia havarijnej situácie.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knape,c Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 2 – Žiadosť o prenájom pozemku CKN 1186/7 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou

Pán Jaroslav Súkeník upozornil dňa 2. mája 2023 na problém neoprávneného užívania pozemku KN-C parc č. 914/1 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou, 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. Komisia na svojom zasadnutí dňa 6.6.2023 odporučila mestu vykonať kroky vedúce k tomu, aby sa mesto ujalo vykonávania vlastníckych práv k pozemku parc č. 914/1 E-KN, teda aj v časti, ktorú neoprávnene využíva pán Milan. V súlade s rozhodnutím komisie sa dňa 26.7.2023 uskutočnilo stretnutie s pánom Milanom a jeho manželkou, na ktorom pán Milan navrhol usporiadať vlastnícke vzťahy dočasným prenájomom, s podmienkou uvoľnenia pozemku mesta v prípade výstavby cesty do chatovej oblasti.

Ešte v roku 2020 požiadal Urbár pozemkové spoločenstvo Poluvsie o sprejazdnenie tejto obecnej cesty do chatovej oblasti Čížová. Nakoľko požiadavky občanov na opätovné sprejazdnenie tejto cesty sa stupňujú - dňa 13.9.2023 bola na mestský úrad doručená žiadosť 8 občanov, predkladáme žiadosť pána Milana o prenájom pozemku na posúdenie komisie. Komisia prediskutovala problém a zaujala stanovisko.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča pozemok prenajať, odporúča mestu vykonať kroky vedúce k ujatiu sa výkonu svojho vlastníckeho práva k pozemku parc č. 914/1 E-KN, v zmysle uvoľnenie časti pozemku, ktorý pán Milan neoprávnene využíva. Tiež stanoviť termín uvoľnenia pozemku vo vlastníctve mesta RT, v záujme jeho prejazdnosti.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knape,c Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 1 – Žiadosť o vyjadrenie k predloženej projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému povoleniu

Dňa 10.6.2023 bola na mesto už tretí krát doručená žiadosť spol. Petrostav SK, s.r.o. o opätovné sa vyjadrenie ku zaslanej projektovej dokumentácii k územnému a stavebnému povoleniu, ku realizácii stavby č. 14990 – Rajecké Teplice – Slnecná ulica – predĺženie NNK v dĺžke 218 m. Stavba prípojky NNK je plánovaná v extraviláne a intraviláne k.ú. Rajecké Teplice na parcelách C-KN 691/8, 691/37, 596, 479/31 a 479/38 a extraviláne k.ú. Korská na parcele C-KN 2109/2 (E-KN 2276).

Nakoľko na mesto prišlo množstvo žiadostí od občanov o povolenie predĺženia NNK na ulici Slnecná, bola žiadosť opätovne postúpená na rokovanie komisie. Komisia konštatovala, že tvary pozemkov nie sú v súčasnosti dané a ich hranice môžu byť v súlade s pozemkovými úpravami úplne inak zamerané, problémom je aj zlom katastra. Mesto v minulosti už 2x spracovalo fundovanú odpoveď, na ktorej by mesto malo trvať.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie predloženú žiadosť na vedomie a odporúča postupovať v zmysle stanoviska mesta z 10.2.2023 a 19.8.2022.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek		

Bod č. 3 – Dohoda o užívaní pozemku pri Vile Milica

Páni Pavel Taragel' a Ing. Miloš Taragel' predložili Mestu Rajecké Teplice, ako spolupodielovému vlastníkovi pozemku KN-C parc č. 514/3 v k.ú. Rajecké Teplice Dohodu o užívaní pozemku. Komisia sa na svojom zasadnutí, dňa 6.6.2023, oboznámila s predloženým materiálom - zatiaľ neplatným GP, nakoľko žiadateľ čaká na stanovisko komisie. Prebehla diskusia, najmä ku zásahu parkovacích miest do chodníka, následne komisia vykonala obhliadku na mieste, na základe čoho pán Taragel' predložil svoje stanovisko. Nakoľko z predloženej dokumentácie, ku dotknutým pozemkom, nie je jasný zámer komisia navrhuje opätovné stretnutie s vlastníkmi na nasledujúcom zasadnutí komisie. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia za účelom prijatia odporúčania navrhuje stretnutie s vlastníkmi na nasledovnom zasadnutí komisie.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 4 – Žiadosť na otvorenie prístupovej cesty na parcelách 269/1 a 269/2

Dňa 30.5.2023 bola na mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť pána Antona Urbanca o otvorenie prístupovej cesty – parcely 369/1 a 369/2, nakoľko prístupová cesta je zahradená a nie je možné sa dostať na súkromné pozemky parcely 263 a 261/4. Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia konštatuje, že zo žiadosti nie je zrejmé o čo pán Urbanec žiada. Je potrebné upresniť žiadosť opisným spôsobom.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 6 – Vysporiadanie pozemku pod komunikáciou na ul. Zátočná Rajecké Teplice

Začiatkom roka 2023 kontaktoval mesto Rajecké Teplice pán Jankech s manželkou a pán Janiček s manželkou so žiadosťou o vysporiadanie pozemku pod komunikáciou na ulici Zátočná a to formou zámeny pozemkov v rovnakej výmere, pričom sa jedná o 29 m² vo vlastníctve mesta – zelený pás pri miestnej ceste – ul. Zátočná a pozemok totožnej výmery určenej GP, ktorý je vo vlastníctve p. Jankecha s manželkou a je v súčasnosti zastavaný telesom miestnej cesty. Komisia na svojom zasadnutí dňa 25.1.2023, v záujme ochrany zabezpečenia prejazdnosti miestnej komunikácie, požiadala, aby boli parcely, ktoré sú predmetom žiadosti, geodeticky vyznačené v teréne. Následne členovia komisie dňa 13.9.2023 vykonali obhliadku na mieste a skonštatovali, že výmenou pozemkov sa zúži cesta, čo spôsobí problém pri cestnej premávke a obslužnosti komunikácie. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia konštatuje, že vzhľadom na smerové a výškové pomery vo svahu (prístup požiarnikov, smetiarov, zimnej údržby a pod.) nie je dôvod na zníženie prejazdnosti cesty. Komisia preto neodporúča výmenu pozemkov v zmysle predloženej žiadosti.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 7 – Žiadosť o kúpu parcely 495/2 v v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou

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 Teplic. Pozemok do dnešného dňa užíva a chce ho vysporiadať do jeho súkromného vlastníctva. V súčasnosti je časť tejto parcely registra E využívaná ako poľná cesta (parcela registra C 1233/2 – LV nezaložený). Na stretnutí pána Januru s vedením mesta, ktoré sa uskutočnilo dňa 12.7.2023 sa prítomní dohodli na dlhodobom prenájme pozemku. Cena bude určená znaleckým posudkom, ktorý vypracuje mesto. Na posúdenie stavebnej komisii je predložený znalecký posudok s vyčíslenou sumou ročného nájmu vo výške 750,00 eur, spolu so zmluvou o prenájme. Komisia sa s predloženými materiálmi oboznámila a prebehla diskusia. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie predloženú žiadosť. Odporúča uzavrieť zmluvu o dlhodobom nájme pozemku z dôvodu osobitného zreteľa. Pri prenájme postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 8 – Žiadosť o schválenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve – ATP stavby

Na mestský úrad bola dňa 06.07.2023 doručená žiadosť od spoločnosti ATP Stavby s.r.o., ktorá realizuje výstavbu na pozemkoch pri kostole v Rajeckých Tepliciach v blízkosti Lipovej aleje, o schválenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a kúpnej zmluvy, ktorých predmetom je prevod objektov SO 02 komunikácie a SO 01 verejné osvetlenie v lokalite Rajpark Residence. Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia. Nakoľko spoločnosť ATP stavby s.r.o. prenecháva mestu len komunikácie, bez prevodu pozemkov, neodporúča uzavrieť doručené zmluvy. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča mestu uzavrieť predložené zmluvy. Odporúča mestskému zastupiteľstvu viesť rozpravu o preberaní ciest a vybudovaného verejného osvetlenia inými subjektami do vlastníctva mesta.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 9 – Žiadosť o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov – EPM TRADE s.r.o.

Spoločnosť EPM TRADE s.r.o. v zastúpení stavebníka Stredoslovenská distribučná, a.s, požiadala dňa 10.8.2023, opätovne po zosúladení nezrovnalostí v predchádzajúcej Zmluve o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby, o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov KNC 535, KNC 601 (E 1-2335), KNC 561/2. Komisia sa oboznámila s predloženým materiálom a prebehla diskusia. Komisia odporučila uzavrieť predloženú zmluvu bezodplatne. Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča uzavrieť predloženú zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena v prospech tretej osoby.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Milan Grochal, PhD., Štefan Šálek Ing. Peter Kostolný		

Bod č. 10 – Rôzne

Pán Grochal požiadal o informáciu ku riešeniu projektu odkanalizovania mesta. Pani Horníková podrobne informovala o krokoch mesta, ktoré v záujme prípravy projektu na dobudovanie kanalizácie v meste realizuje. Pán Kostolný pripomenul, že je potrebné doplniť projektové dokumentácie etapy 1 a 2 o optické siete, ktoré boli v Rajeckých Tepliciach inštalované v roku 2022.

Rokovanie bolo ukončené o 22:00 hod.

V Rajeckých Tepliciach 13.09.2023

Zapísal: Ing. Zuzana Žideková

.....
Predseda komisie, JUDr. Katarína Pialová

.....
Overovateľ zápisnice, Jozef Knapec