

# Zápisnica

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

## PROGRAM:

1. GLS balíkomat – návrh spolupráce
2. Žiadosť o vyjadrenie k prenájmu pozemku SPF – Autocentrum Marák, s.r.o.
3. Dohoda o užívaní pozemku – p. P. Taragel' a Ing. M. Taragel'
4. Postup spracovania ÚP a odhad výšky nákladov
5. Žiadosť o stanovisko k odkúpeniu časti pozemku od SPF a vysporiadanie pozemku pod cestou na M.R. Štefánika – Ing. Marko
6. Žiadosť o zmenu funkčného využitia územia z I1 na plochy D2 pre plánovaný zámer „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“
7. Zriadenie lesnej škôlky v rámci priestoru v campingu Slnečné skaly
8. Rôzne

## Rokovanie

**Začiatok rokovania: 18.00 hod.**

Komisia sa zišla na svoje druhé rokovanie dňa 16.03.2023 z dôvodu prípravy podkladov na konanie riadneho zasadnutia MsZ. Rokovanie viedla JUDr. Katarína PIALOVÁ – predsedkyňa komisie.

## Bod č. 1 – GLS balíkomat – návrh spolupráce

Spoločnosť GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o. oslovila Mesto Rajecké Teplice s návrhom na spoluprácu, ktorá by pozostávala z prenájmu pozemku vo vlastníctve mesta pre potreby umiestnenia balíkomatu (automatického zariadenia na vydávanie zásielok), ktoré by bolo autonómne, teda nevyžadovalo by si ďalšie pripojenia na elektriku. Oddelenie správne v súčinnosti s vedením mesta navrhuje umiestnenie tohto balíkomatu k už existujúcemu obdobnému zariadeniu spoločnosti Packeta, ktoré je umiestnené na autobusovej stanici. Z návrhu spolupráce spoločnosti Ďalej citujeme:“ Balíkomat je zariadenie, vďaka ktorému si môže zákazník odoslať a vyzdvihnúť balík z jeho boxov 24 hodín denne, bez nutnosti čakania v rade, bez nutnosti prispôsobovať sa časovému harmonogramu kuriéra, vždy vtedy, kedy to práve zákazníkovi vyhovuje.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča zaoberať sa návrhom na spoluprácu so spoločnosťou GLS General Logistics Systems Slovakia s.r.o.	JUDr. Katarína PIALOVÁ, Jozef KNAPEC, Štefan ŠÁLEK, Ing. Peter KOSTOLNÝ, Ing. Milan GROCHAL, PhD.		

## Bod č. 2 - Žiadosť o vyjadrenie k prenájmu pozemku SPF – Autocentrum Marák, s.r.o.

Spoločnosť Autocentrum Marák, s.r.o. žiada Mesto Rajecké Teplice o súhlas s dlhodobým prenájomom (na dobu 10 rokov) časti pozemku parc.č. 625/7 C-KN k.ú. Rajecké Teplice, ktorého vlastníkom je SR v správe Slovenského pozemkového fondu. Na predmetnom pozemku sa v zmysle územného plánu navrhuje zriadenie verejnoprospešnej stavby – záchytného parkoviska. K žiadosti bol priložený geometrický plán, ktorý oddeľuje časť vyššie cit. parcely, a to vo výmere 1316m<sup>2</sup>, ktorý by bol predmetom dlhodobého prenájmu.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia súhlasí s dlhodobým prenájomom na 10 rokov za podmienky, že pokiaľ bude Mesto Rajecké Teplice v danej lokalite budovať verejnoprospešnú stavbu bude požadovať, aby v zmluve bola ročná výpovedná lehota na odovzdanie pozemku	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

## Bod č. 3 - Dohoda o užívaní pozemku – p. P. Taragel' a Ing. M. Taragel'

Páni Pavel Taragel' a Ing. Miloš Taragel' predložili Mestu Rajecké Teplice, ako spolupodielovému vlastníkovi pozemku parc č. 514/3 C-KN v k.ú. Rajecké Teplice Dohodu o užívaní pozemku, v rámci ktorej by sa jednoznačne určil spôsob užívania pozemku jednotlivých spoluvlastníkov (mesto – bez zmeny, p. P. Taragel' a Ing. M. Taragel' – parkovacie státi pre účely Vily Milice).

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča vyvolať rokovanie o rozdelení pozemku podľa podielov do výlučného vlastníctva jednotlivých vlastníkov pozemkov	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

## Bod č. 4 - Postup spracovania ÚP a odhad výšky nákladov

Mesto Rajecké Teplice má platný Územný plán sídelného útvaru Rajecké Teplice, ktorý bol schválený v roku 1997 a následne aktualizovaný prostredníctvom zmien a doplnkov. Z dôvodu potreby vypracovania komplexného územnoplánovacieho dokumentu, v ktorom bude navrhnutá nová koncepcia územného rozvoja mesta je potrebné spracovanie nového strategického dokumentu, ktorý bude reflektovať na potreby dynamicky sa rozvíjajúceho kúpeľného mesta.

Územný plán mesta môže obstarávať iba orgán územného plánovania, ktorým je Mesto Rajecké Teplice. Koordináciu procesu jeho obstarávania zabezpečuje mestský úrad. Podľa § 19a stavebného zákona obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zahŕňa:

- a) prípravné práce
- b) zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov,
- c) zabezpečenie spracovania zadania a jeho prerokovanie,
- d) zabezpečenie spracovania konceptu riešenia územnoplánovacej dokumentácie (ďalej len „koncept“), dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie
- e) zabezpečenie spracovania návrhu územnoplánovacej dokumentácie, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovania,
- f) prípravu podkladov pre schválenie návrhu územnoplánovacej dokumentácie,
- g) zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie, uloženie územnoplánovacej dokumentácie a vyhotovenie registračného listu a jeho doručenie ministerstvu.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie informáciu o postupe pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

**Bod č. 5 - 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. Tento pozemok sa nachádza na ulici Rudolfa Súľovského, v časti, ktorej sa nenachádza miestna komunikácia. 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. Stavebná komisia na svojom zasadnutí dňa 25.01.2023 hlasovala za názor komisie, v ktorom konštatuje, že sa bude opätovne zaoberať žiadosťou Ing. Marka po predložení geometrického plánu, ktorý bude určovať rozsah navrhovaného odkúpenia časti tohto pozemku. Ing. Marko dňa 18.02.2023 doplnil geometrický plán, tak ako si to vyžiadala stavebná komisia. V zmysle geometrického plánu číslo 46465239-14/2023, ktorý autorizačne overil Ing. Juraj Rosinčin a dňa 13.02.2023 pod číslom G1-+227/2023 úradne overil Okresný úrad Žilina, sa jedná o dva pozemky o veľkosti 25 a 60 m<sup>2</sup>, v tomto pláne označené ako parc. č. 581/26 a 581/27 KN-C.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča súhlasiť s predajom pozemku parc.č. 581/27 E-KN v k.ú. Rajecké Teplice, vypracovaný GP č. 46765239-14/2023, úradne overený Okresným úradom Žilina pod č. G1-227/2023 zo dňa 13.02.2023	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

**Bod č. 6 – Žiadosť o zmenu funkčného využitia územia z I1 na plochy D2 pre plánovaný zámer „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“**

Spoločnosť BEPRIM, s.r.o. žiada o schválenie zmeny a doplnku územného plánu Mesta Rajecké Teplice pre plánovaný zámer „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“ a tým vykonanie zmeny časti parcely C-KN č. 17/1 v lokalite II - kúpeľný park na lokalitu D2 - rekreačno- rehabilitačné zariadenie Skalka. Zmena časti parcely bude v zábere v zmysle zámeru posudzovania vplyvov na životné prostredie.

Zmena a doplnok územného plánu pre plánovaný zámer „Prestavba liečebného domu Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“ bude v celom rozsahu platené spoločnosťou BEPRIM, s.r.o., čo deklaruje v predloženej žiadosti.

Hlasovanie za názor komisie:

Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča rešpektovať záver z pracovného stretnutia dňa 08.03.2023 a uskutočniť opätovné stretnutie za účelom prezentácie vizualizácie „Prestavby LD Skalka, Rajecké Teplice, SO 03 Wellness“	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

#### **Bod č. 7 - Zriadenie lesnej škôlky v rámci priestoru v kempingu Slnčné skaly**

OZ Zelený ateliér oslovila Mesto Rajecké Teplice ako vlastníka pozemku parc.č. 1218/1 C-KN v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou so svojím zámerom zriadenia Lesného klubu v areály kempu „Slnčné skaly“. Ide o alternatívnu formu predškolského vzdelávania pre deti vo veku 3-6 rokov v zmiešanej skupine cca 10-tich detí. Pre potreby klubu by bolo potrebné zriadenie mobilného domu s výmerou do 30 m<sup>2</sup> vrátane terasy.

Hlasovanie za názor komisie:


Hlasovanie	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia žiada zabezpečiť viac informácií o právach k pozemku, na ktorom žiada OZ Zelený ateliér umiestniť mobilný dom	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný, Ing. Milan Grochal, PhD.		

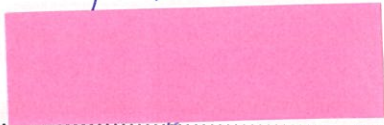
#### **Záver**

**Rokovanie ukončené: 20.00 hod.**

V Rajeckých Tepliciach 16.03.2023

Zapísal: Ing. Jana Jasenovcová

  
.....  
Predsedkyňa komisie, JUDr. Katarína Pialová

  
.....  
Overovateľ zápisnice, Ing. Michal Grochal, PhD.