

Zápis
z rokovania Komisie výstavby a životného prostredia
zo dňa 06.06.2022

Prítomní členovia :

Mgr. Iveta Gavačová, Nora Pániková, Mgr. Michal Valenčík, Ing. Juraj Gavač, Peter Moravčík

Ospravedlnení :

Ing. Monika Hluchá, Ing. Soňa Klenková

Neospravedlnení :

Ing. Peter Pecho

Ostatní :

Ing. Anna Halinárová – poslanec MsZ

zamestnanci MsÚ – Ing. Emil Vlado, Ing. arch. Katarína Robeková

verejnosť – Michal Matejka, Slavomíra Majtasová, Martina Lukáč, Milan Kavický

PROGRAM :

1. Majetkové záležitosti.
2. Informácie o postupe prác ZaD č. 2 Územného plánu mesta Stará Turá.

Nakoľko Komisie výstavby a životného prostredia sa zúčastnili aj predkladatelia žiadostí, bolo poradie prejednávaných bodov upravené. Bod číslo 8 bol prejednaný ako druhý v poradí a bod č. 7 ako tretí v poradí.

1. Majetkové záležitosti

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

1. Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadosť pána Stanislava Maťku, bytom 164 Engert Ave FL3, Brooklyn, New York 11222 USA v zastúpení Pavla Maťku, Hľubockého 311/9, Stará Turá o odkúpenie pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 4273/42 – trvalý trávny porast o výmere 88 m². Pozemok sa nachádza na ul. Hľubockého a tvorí prístup k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa.

Hlasovanie Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa : 0

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **súhlasí** s odpredajom časti z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 4273/42, bezprostredne susediacej s pozemkom žiadateľa. Odporúča žiadateľovi dať vypracovať geometrický plán na odčlenenie tejto časti pozemku.

2. Žiadosť o odkúpenie pozemku (pôvodne ako bod programu č. 8)

Žiadosť spoločnosti Michal Matejka Pagáčik, Gen. M. R. Štefánika 382/37, Stará Turá o doriešenie vzťahu k pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1300 a parcela reg. „C“ parc. č. 1570/1. Po zameraní GP žiadateľ zistil, že parkovisko vybudované na pozemku CKN parc. č. 1253 zasahuje čiastočne do pozemku EKN parc. č. 1300. Pozemok CKN parc. č. 1253 má pán Matejka v nájme. Zrealizovaný prístrešok zasahuje do pozemku CKN parc. č. 1570/1, na ktorom má stavebník zriadené vecné bremeno na uloženie vodovodnej a kanalizačnej prípojky.

Hlasovanie **Za: 4**
 Proti: 0
 Zdržal sa : 0

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** prenájom časti z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1300 a odpredaj časti z pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1570/1 pod budovou súp. č. 540. Presná výmera pozemku na prenájom a odpredaj bude určená na základe geometrického plánu.

3. Žiadosť o vydanie súhlasu s úpravou pozemku (pôvodne ako bod programu č. 7)

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 8 - XXXIII/2022 zo dňa 28.4.2022 **neschválilo** vydanie súhlasu s úpravou pozemku parc. č. 6093/1, nakoľko sa nachádza existujúca komunikácia na pozemku parc. č. 6087. Žiadateľka žiada o prehodnotenie vydaného stanoviska a na doplnenie uvádza, že komunikácia na pozemku parc. č. 6087 sa napája na komunikáciu na parc. č. 6093/1. Od bodu napojenia je komunikácia na parc. č. 6093/1 nespevnená a je vyjazdená ťažkými poľnohospodárskymi mechanizmami. Žiadateľka navrhuje úpravu kamenivom „čachtické blato“ a drvený asfalt. Komunikácia, ktorú má žiadateľka záujem upraviť je existujúca, slúži nielen jej ako prístup k nehnuteľnostiam ale aj pre ostatných vlastníkov nehnuteľností v jej okolí. Úpravou sa nebude vytvárať nová komunikácia. Náklady na úpravu bude znášať v plnej výške žiadateľka. Preto ešte raz žiada o prehodnotenie stanoviska a vydanie kladného súhlasu s úpravou pozemku pod komunikáciou.

Hlasovanie **Za: 3**
 Proti: 0
 Zdržal sa : 1

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **neschváliť** vydanie súhlasu s úpravou pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 6093/1.

Pred prerokovaním bodu 4 sa dostavil na zasadnutie Komisie pre výstavbu a životné prostredie Mgr. Michal Valenčík.

4. Žiadosť o odkúpenie časti z pozemku

Žiadosť pani Martiny Lukáč, SNP 149/58, Stará Turá o odkúpenie časti cca 477 m² z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 3380/1 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2 240 m². Pozemok sa nachádza pri záhradkárskej na osade Chrásnatá a žiadateľ ho má záujem odkúpiť z dôvodu zachovania prístupu k chate, ktorú má vo vlastníctve.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **neschváliť** odpredaj časti z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 3380/1.

5. Žiadosť o umiestnenie Z-Boxu

Žiadosť spoločnosti Packeta Slovakia s.r.o., Bratislava o umiestnenie Z-Boxu v meste Stará Turá. Spoločnosť si vytipovala tri lokality pre umiestnenie, a to na pozemku parc. č. 1061/11, parc. č. 45/8 a parc. č. 446/18, prípadne inú lokalitu navrhnutú mestom. V meste vedia umiestniť cca 24 boxov, boxy sú vo veľkosti 2,4,6 stĺpcové, kde 2 stĺpce majú 20 odkladacích boxov. Boxy by mali byť umiestnené v dobrej dostupnosti pre občanov. Pre začiatok je možnosť umiestnenia napr. len jeden box a postupne vie spoločnosť rozširovať umiestnenie boxov. Boxy majú jednoduchú inštaláciu na spevnenom podklade bez nutnosti napojenia na elektrickú sieť.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej túto službu v meste Stará Turá podporiť. Odporúča, aby Oddelenie výstavby ÚP a ŽP a oddelenie ekonomiky a majetku mesta odkonzultovali so spoločnosťou veľkosť boxov a umiestnenie tejto stavby.

6. Žiadosť o prenájom časti pozemku

Žiadosť spoločnosti Alza.sk s.r.o., Bratislava o prenájom časti cca 5 m² z pozemku parc. č. 542/1 pre umiestnenie samostatnej výdajne schránky na dobu neurčitú. Časť pozemku o ktorú majú záujem sa nachádza na ul. SNP pri Dome služieb v časti od námestia.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej túto službu v meste Stará Turá podporiť. Odporúča, aby Oddelenie výstavby ÚP a ŽP a oddelenie ekonomiky a majetku mesta odkonzultovalo so spoločnosťou veľkosť boxov a umiestnenie tejto stavby.

7. Žiadosť o rekonštrukciu chodníka, ktorý je zároveň odkvapovým chodníkom a prechádza do komunikačného chodníka a dotácia na jeho spolufinancovanie

Žiadosť pani Zuzany Trebatickej, zástupcu vlastníkov bytov v bytovom dome na ul. Gen. M. R. Štefánika 356, Stará Turá o vydanie súhlasu s rekonštrukciou odkvapového chodníka pri bytovom dome súp. č. 356. Odkvapový chodník v šírke cca 50 cm od bytového domu budú vlastníci bytov financovať z fondu opráv a údržby. Z dôvodu, že odkvapový chodník prechádza do komunikačného chodníka žiadajú o spolufinancovanie opravy tohto chodníka. Chodník nachádzajúci sa pred bytovým domom je v čase dažďov, letných búrok a v čase topenia snehu zaplavený vodou a je veľmi ťažko prechodný nielen pre obyvateľov BD ale aj občanov, ktorý po ňom prechádzajú do CVC, ZŠ, Klubu dôchodcov, či veterinárnej ambulancie. V prípade, že vlastníci bytov zrealizujú opravu odkvapového chodníka (chcú realizovať čo najskorej), naruší sa dizajnová a funkčná stránka komunikačného chodníka, preto žiadajú o súčasnú opravu komunikačného chodníka mestom v čase, keď budú realizovať rekonštrukciu odkvapového chodníka.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej zaradiť predmetný chodník do plánu obnovy komunikácií na rok 2023 ako celok. V prípade možnosti rozpočtu mesta riešiť rekonštrukciu chodníka už v roku 2022.

8. Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadosť pani JUDr. Ingrid Vrkočovej, Štúrova 446/16, Brezová pod Bradlom o odkúpenie pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1680/107 – trvalý trávny porast o výmere 532 m², ktorý sa nachádza v rekreačnej oblasti Dubník II. Žiadateľka pozemok využíva ako prístup a okolie rekreačnej chaty, ktorej je spoluvlastníčka. Žiadateľka prikladá súhlas spoluvlastníkov chaty s odpredajom pozemku len žiadateľke.

Hlasovanie **Za: 4**
 Proti: 0
 Zdržal sa : 1

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1680/107.

9. Obchodná verejná súťaž – predaj pozemkov Nové Hnilíky

Dňa 03.03.2022 sa konala elektronická aukcia v rámci obchodnej verejnej súťaže, na základe ktorej došlo k predaju 3 z 10 pozemkov určených na IBV v lokalite Nové Hnilíky. Následne mesto individuálne oslovilo záujemcov, ktorí sa o kúpu pozemku zaujímali prostredníctvom na tento účel zriadenej emailovej adresy, no obchodnej verejnej súťaže sa nezúčastnili, s cieľom zistiť dôvody, pre ktoré sa do OVS neprihlásili.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** MsZ v Starej Turej **schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemkov v lokalite Nové Hnilíky s upravenými regulatívami.

10. Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Žiadosť spoločnosti AQUATUR a.s. o zriadenie vecného bremena na pozemkoch reg. „E“ č. 4643, 4652/21, 4704/1, 4701 a reg. „C“ č. 4554/9 v súvislosti s preložkou VN (lokalita Nové Hnilíky).

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie v zásade súhlasí so zriadením vecného bremena, ale **odporúča** žiadateľovi konkretizovať vecné bremeno a subjekt, v prospech ktorého má byť zriadené.

11. Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Žiadosť spoločnosti AQUATUR a.s. o zriadenie vecného bremena na pozemku reg. „C“ č. 4554/9 pre distribučné rozvody NN (lokalita Nové Hnilíky).

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie v zásade súhlasí so zriadením vecného bremena, ale **odporúča** žiadateľovi konkretizovať vecné bremeno a subjekt, v prospech ktorého má byť zriadené.

12. Žiadosť o odkúpenie pozemku

Žiadosť spoločnosti AQUATUR a.s. o odkúpenie pozemku reg. „E“ č. 4554/23 o výmere 41 m², na ktorom bude osadená transformačná stanica. Aquatur v procese výstavby prevedie vlastníctvo na ZDIS a.s.

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

Komisia pre výstavbu a životné prostredie v zásade súhlasí s odpredajom pozemku pre výstavbu trafostanice, ale **odporúča** žiadateľovi doplniť informácie o to, či nie je potrebný prevod vlastníctva na AQUATUR a potom na ZSDIS, či nie je vhodnejší priamy predaj na ZSDIS, a to do zasadnutia Komisie pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie.

2. Informácie o postupe prác ZaD č. 2 Územného plánu mesta Stará Turá.

Oddelenie výstavby, ÚP a ŽP informovalo o postupe prác ZaD č.2 Územného plánu mesta Stará Turá. Na základe podmienok dotknutých orgánov k ZaD č. 2 došlo k prerokovaniu podmienok určených v stanovisku Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Biele Karpaty a k prerokovaniu podmienok určených v stanovisku Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky.

V súvislosti s nesúhlasným stanoviskom Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky k zmene funkčného využitia lokality č. 7Z na obytné územie bolo na pracovnom stretnutí dňa 22.02.2022 dohodnuté zapracovanie protihlukových opatrení tejto lokality. Tieto opatrenia sú uvedené v kapitole 2.6 Návrh funkčného využitia územia (str. 18) a v kapitole 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability (str. 71) a vo výkrese: 4.výkres riešenia verejného vybavenia (protihluková stena). Na základe tejto úpravy bola na mesto Stará Turá doručená zmena stanoviska MDV, v ktorom súhlasí s preklasifikovaním lokality 7Z na obytné územie.

V tomto týždni by malo byť vydané stanovisko Okresného úradu Trenčín, Odbor starostlivosti o životné prostredie, v ktorom by mali byť zapracované úpravy a doplnenia textu prerokované so ŠOP SR, Správa CHKO Biele Karpaty dňa 1.3.2022 a tiež stanovisko Okresného úradu Trenčín, odbor opravných prostriedkov. Materiál k prerokovaniu ZaD č. 2 Územného plánu mesta Stará Turá by teda bolo reálne predložiť do augustového zastupiteľstva.

Prítomní poslanci vyjadrili nespokojnosť s postupom mesta vo veci príprav ZaD č. 2 k ÚP, v celom 3 roky trvajúcim procese príprav neboli zaangażovaní ani informovaní, pričom na MsZ sa od nich očakáva, že za tieto ZaD č. 2 zahlasujú.

V Starej Turej 07.06.2022

zapísala : Ing. arch. Katarína Robeková

Mgr. Iveta Gavačová
predseda komisie