

Zápisnica
z rokovania Komisie výstavby a životného prostredia
zo dňa 11.04.2023

Prítomní členovia :

Ing. Peter Pecho, Jakub Martin Adamkovič, Ing. Matúš Geschwandtner, Ing. Soňa Klenková, Marek Medňanský, Ing. arch. Marek Pavlech, Mgr. Michal Valenčík

Ospravedlnení :

Neospravedlnení :

Ostatní :

poslanci MsZ –

verejnosc' – Ing. Jakub Krč- Turba

za MsÚ – Ing. arch. Katarína Robeková, Ing. Emil Vlado, Bc. Lenka Galbavá, Jaroslav

Martinus, Ing. Jaroslava Antalová, Mgr. Soňa Krištofiková

Peter Moravčík – Technické služby Stará Turá, m.p.o.

PROGRAM : 1. Majetkové záležitosti.
2. Rôzne.

1. MAJETKOVÉ ZÁLEŽITOSTI.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

1. Žiadosť o zriadenie vecného bremena.

Žiadosť pána Mgr. Jána Vojteka, Nové Mesto nad Váhom o zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 5354/2 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3214 m², ktorý sa nachádza v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, evidovaný je na LV č. 4492 na mesto Stará Turá v podiele 1/33. Vecné bremeno bude spočívať v práve uloženia elektroenergetických zariadení, užívania, prevádzkovania, opravy a údržby elektroenergetických zariadení. Oprávneným z vecného bremena bude Západoslovenská distribučná Bratislava.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** ~~neschváliť~~ zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 5354/2, ktoré bude spočívať v práve uloženia a údržby elektroenergetických zariadení za podmienky získania súhlasu väčšinového vlastníka.*

Hlasovanie Za: 7

Proti: -

Zdržal sa: -

2. Žiadosť o zriadenie vecného bremena.

Žiadosť spoločnosti bývaj.top s.r.o., Nové Mesto nad Váhom o súhlas s vecnými bremenami k územnému rozhodnutiu a stavebnému povoleniu na pozemkoch vo vlastníctve mesta.

1.) na pozemkoch parcely reg. „E“ parc. č. 11701/1, parc. č. 11701/2, parc. č. 11702/22 a parcele reg. „C“ parc. č. 164/1 bude zriadené vecné bremeno pre rozšírenie gravitačnej

splaškovej kanalizácie. Po vybudovaní bude na základe platných zákonov vecné bremeno prevedené na spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť AQUATUR a.s., Stará Turá.

2.) na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1411/1 bude zriadené vecné bremeno pre rozšírenie splaškovej kanalizácie ako tlakovej kanalizácie. Po vybudovaní bude na základe platných zákonov vecné bremeno prevedené na spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť AQUATUR a.s., Stará Turá.

3.) na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1411/1 bude zriadené vecné bremeno pre rozšírenie verejného vodovodu. Po vybudovaní bude na základe platných zákonov vecné bremeno prevedené na spoločnosť Regionálna vodárenská spoločnosť AQUATUR a.s., Stará Turá.

4.) na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1410, parc. č. 1411/1, parc. č. 1409/42 bude zriadené vecné bremeno pre rozšírenie distribučných NN rozvodov. Vecné bremeno bude prevedené na zhotoviteľa Západoslovenskú distribučnú a.s., Čulenova 6, Bratislava.

5.) na pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 1411/1 bude zriadené vecné bremeno pre vybudovania dopravného napojenia k navrhovanej stavbe.

Na komisií sa zúčastnil Ing. Krč- Turba, ktorý doplnil, že spoločnosť byvaj.top bude investor stavby a má uzatvorené kúpne zmluvy s vlastníkmi pozemkov, a tiež bol udelený súhlas MŠA s uložením sietí do ich pozemkov.

Na otázku p. Pecha ohľadom komunikácie, či bude vybudovaná komunikácia verejná a prečo je riešená paralelne s existujúcou odpovedal, že komunikácia je navrhnutá ako súkromná ale bude to na dohode s mestom. Existujúca štrková komunikácia šírkovovo nevyhovuje, preto je nová komunikácia riešená paralelne.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** / ~~neschváliť~~ zriadenie vecného bremena na pozemkoch parcely reg. „E“ parc. č. 11701, parc. č. 11701/2, parc. č. 11702/22, parc. č. 1411/1, parc. č. 1410, parc. č. 1409/42 a parcele reg. „C“ parc. č. 164/1, ktoré bude spočívať v práve uloženia a údržby splaškovej kanalizácie, verejného vodovodu, distribučných NN rozvodov a vybudovania dopravného napojenia k navrhovanej stavbe za podmienky zriadenia práva prejazdu a prechodu cez pozemok investora v prospech mesta Stará Turá.*

Hlasovanie **Za: 7**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

3. Žiadosť o odkúpenie pozemku.

Žiadosť pána Branislava Novotku, Lehota pod Vtáčnikom, Janky Novotkovej, Nové Mesto nad Váhom a Branislava Moleca, Stará Turá o odkúpenie pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 12650/40 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 135 m². Pozemok sa nachádza v chatovej osade Dubník II.. Žiadatelia sú vlastníkmi nehnuteľností v blízkosti predmetného pozemku a pozemok v súčasnej dobe užívajú na základe nájomnej zmluvy.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** / ~~neschváliť~~ odpredaj pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 12650/40 za podmienky získania súhlasu vlastníka pozemku p. č. 12650/23.*

Hlasovanie **Za: 7**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

4. Žiadosť o prenájom pozemku.

Žiadosť pána Petra Kurica, Dibrovova 243, Stará Turá o prenájom pozemku časť parcely reg. „E“ parc. č. 101/11 – záhrada o celkovej výmere 919 m². Komisia pre výstavbu a životné prostredie a komisia pre ekonomiku, majetok mesta a podnikanie na svojom zasadnutí prerokovali žiadosť pána Petra Kurica, Dibrovova 243, Stará Turá o prenájom pozemku časť parcely reg. „E“ parc. č. 101/11 – záhrada o celkovej výmere 919 m² podľa priloženého geometrického plánu. Na tomto pozemku je vybudovaná vonkajšia terasa, ktorú žiadateľ v rámci prebiehajúcej rekonštrukcie objektu má v záujem zrekonštruovať. Komisia odporučila žiadateľovi doložiť vizualizáciu architektonického stvárnenia terasy v nadväznosti na okolitú zástavbu. Dňa 22.3.2023 žiadateľ predložil vizualizáciu architektonického stvárnenia terasy. K prenájomu pozemku dal žiadateľ vyhotoviť geometrický plán na odčlenenie prenajímanej časti pozemku. Návrh geometrického plánu pán Kuric predložil. Na základe geometrického plánu sa jedná o prenájom novovytvoreného pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 609/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 76 m². Mesto je vlastníkom pozemku v podiele 4/5.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** /-neschváliť/ prenájom novovytvoreného pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 609/7 v podiele 4/5 za podmienok vybudovania demontovateľnej konštrukcie terasy (dočasnej stavby) tak, ako bolo uvedené v žiadosti zo dňa 30.9.2022 a za dodržania architektonického stvárnenia terasy podľa vizualizácie doloženej mailom dňa 11.4.2023. Upozorňujeme žiadateľa na rozpor spôsobu realizácie terasy (demontovateľnosti) uvedeného v žiadosti a v reze architektonického stvárnenia. Zároveň upozorňujeme žiadateľa, že pozemok je zaťažený sieťami (teplovod a VN).***

Hlasovanie Za: 7

Protí: -

Zdržal sa: -

5. Žiadosť o predĺženie prenájmu pozemku.

Žiadosť Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Biele Karpaty, Nemšová o predĺženie prenájmu na pozemky parcely reg. „C“ parc. č. 17327/3 a parc. č. 17327/4.

V roku 2013 bola medzi mestom Stará Turá ako prenajímateľom a Štátnou ochranou prírody SR, CHKO Biele Karpaty ako nájomcom uzatvorená zmluva o prenájme č. 90/maj/2013. Doba nájmu bola na dobu určitú od 1.11.2013 do 31.10.2023 (10 rokov) s celkovou cenou nájmu za celú dobu 3500,- €. Pozemky sa nachádzajú v miestnej časti Súš- Lazy a je na nich vybudovaný sad starých a krajových odrôd ovocných drevín.

Nájom bol hradený z projektu "Bielokarpatský ovocný poklad", ktorý bol financovaný z Programu švajčiarsko-slovenskej spolupráce prostredníctvom Nadácie Ekopolis.

Z prostriedkov projektu sa realizovala výsadba 148 jabloní a hrušiek a ich oplotenie, taktiež vybudovanie altánku a studne, od skončenia projektu v r. 2015 sa o sad stará Správa CHKO s pomocou občianskych združení Pre Prírodu a GenoFond a dobrovoľníkov. Sad bol jednou z nosných aktivít projektu "Bielokarpatský ovocný poklad", ktorý veľmi posilnil proces záchrany bohatstva starých a krajových odrôd ovocia a vyvolal záujem verejnosti o pestovanie týchto odrôd. Bez príspevia mesta Stará Turá, ktoré poskytlo pozemky pre sad, by sa tento projekt nemohol uskutočniť a preto si spoluprácu a vzťah s mestom veľmi vážia. **Vzhľadom k blížiacemu sa koncu obdobia prenájmu pozemku majú záujem o predĺženie zmluvy o prenájme na obdobie minimálne ďalších 10 rokov, t.j. od 1.11.2023 do 31.10.2033 s prednostným právom na pokračovanie nájmu a za rovnakých podmienok, t. j. v sume 350,- €/rok.**

Majú záujem zachovať kontinuitu účelu nájmu, starať sa o sad a zveľaďovať ho, využívať ho viac pre edukačné a verejnoprospešné účely, propagáciu starých odrôd.

Radi by zintenzívnili i spoluprácu a komunikáciu s mestom Stará Turá, ktoré by sa mohlo stať spolutorcom budúcnosti sadu a spoluorganizátorom vzdelávacích podujatí v ňom. Zatiaľ sú podujatia v sade venované najmä starostlivosti o stromčeky a pôdu formou jarnej, letnej a jesennej brigády, zo vzdelávacích aktivít sa tam uskutočňujú nepravidelné exkurzie. V spolupráci s DK Javorina boli v minulých rokoch výstavy ovocia na Kopaničárskom jarmoku a burza vrúbľov v jarňách mesiacoch.

Do budúcnosti si dovoľujú navrhnúť nasledovné okruhy spolupráce a zdôrazňujú, že sú otvorení návrhom a diskusií o budúcej spolupráci:

- vzájomná informovanosť o akciách v sade na stránkach a sociálnych sieťach mesta Stará Turá, Štátnej ochrany prírody SR, Správy CHKO Biele Karpaty, o. z. Pre Prírodu,
- prednášky o starých odrodách pre školy, záujmové organizácie a verejnosť Starej Turej, exkurzia do sadu,
- podpora projektov spojených so sadom starých a krajových odrôd Bielych Karpát z grantov, resp. dotácií mesta Stará Turá.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** / ~~neschváliť~~ prenájom pozemkov parcely reg. „C“ parc. č. 17327/3 a parc. č. 17327/4 na dobu 10 rokov, t. j. od 1.11.2023 do 31.10.2033.*

Hlasovanie **Za: 7**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

2. RÔZNE.

Kancelária primátora mesta predložila na prerokovanie nasledovné materiály :

1. Žiadosť o riešenie dopravnej situácie v súvislosti s podjazdom pod železnicou v smere na Súš.

Poslankyne MsZ Ing. Mgr. Zdena Pilátová a Bc. Andrea Kulišková upozornili na zasadnutí Mestského zastupiteľstva na potrebu riešenia dopravnej situácie v súvislosti s podjazdom pod železnicou v smere na Súš. Poslankyňa Ing. Mgr. Zdena Pilátová upozornila na potrebu zníženia povolenej rýchlosti 50 km na nižšiu a chýbajúci priechod pre chodcov oproti autobusovej zastávke a Bc. Andrea Kulišková, upozornila na potrebu označiť výšku toho podjazdu už na začiatku Starej Turej, keď sa odbočuje na ulicu Gen. M. R. Štefánika.

Zároveň pán Peter Zámečník v rámci odkazu pre starostu poprosil o riešenie problému chodcov, ktorí prechádzajú cez podjazd smerom na Súš. Vo svojej žiadosti uvádza, že značenie nie je viditeľné, autá chodia rýchlo a ohrozujú chodcov, výjazd od Chrásnatej je neprehľadný, keď ide rýchlo auto z Holubyho ulice, dochádza ku kolíziám. Zároveň navrhuje možné riešenia: lepšie značenie, spomaľovače na cestu, vymaľovanie tunelu bielou farbou, svetelná signalizácia informujúca o chodcoch v tuneli.

Pán Martinus sa na komisií vyjadril, že je možné riešiť zníženie rýchlosti a osadenie značenia na upozornenie na výšku a šírku podjazdu.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** kancelárii primátora dať spracovať projektovú dokumentáciu na zníženie rýchlosti a na upozornenie na výšku a šírku podjazdu a zároveň rokovať so správcom komunikácie ohľadom tejto projektovej dokumentácie.*

Hlasovanie **Za: 7**
 Proti: -
 Zdržal sa: -

2. Žiadosť o posunutie dopravného značenia.

Žiadosť pána Miroslava Hornáčka, Holubyho 344/16, Stará Turá o posunutie dopravného značenia hranice mesta na ulici Holubyho. Za značením sa nachádzajú ešte dva trvalo obývané rodinné domy a keďže je dopravné značenie nižšie, autá po ceste jazdia príliš rýchlo, čo majiteľom nehnuteľností komplikuje vjazd a výjazd z domov. Žiadateľ v žiadosti uvádza, že po telefonickom hovore s p. Hrdinom a p. Gálikom zo Správy ciest TSK nevidia dôvod, prečo by sa dopravné značenie nemohlo posunúť.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie **odporúča** kancelárii primátora dať spracovať projektovú dokumentáciu na posunutie dopravného značenia hranice mesta na Holubyho ulici po koniec chatovej osady a zároveň rokovať so správcom komunikácie ohľadom tejto projektovej dokumentácie.*

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: 1 (Ing. arch. Pavlech)

Oddelenie výstavby, ÚP a ŽP predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

3. Zámer obstarat' územný plán zóny lokality „Nové Hnilíky“.

Oddelenie výstavby ÚP a ŽP požiadalo Komisiu pre výstavbu a životné prostredie o spoluprácu na zadefinovaní územia a najmä zadania pre spracovateľa územnoplánovacej dokumentácie.

Mesto Stará Turá, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, má v pláne obstarat' územný plán zóny „Nové Hnilíky“ z dôvodu koordinácie novej výstavby v rozvojovom území v zmysle Územného plánu mesta Stará Turá.

Lokalita Hnilíky, ktorá by mala byť predmetom územného plánu zóny sa nachádza v severnej časti mesta Stará Turá, za železnicou. Parametre prostredia v zmysle územného plánu je bližšie k mestskému sídelnému prostrediu (koncentrované formy bytovej výstavby). Malo by ísť o sídelnú štruktúru „predmestského“/ „prímestského“ prostredia, čo by sa malo odzrkadliť aj na špecifikácií väzieb k mestu (napr. dochádzanie za prácou) a vlastností, akými sú najmä hustota zástavby a zaľudnenia, kompaktnosť zástavby, podiel zelených plôch a pod. Zároveň by v navrhovanom obytnom súbore mala byť navrhnutá základná občianska vybavenosť. V územnom pláne je v súvislosti s touto lokalitou uvedené, že je potrebná rekonštrukcia a príp. rozšírenie mosta nad železničnou traťou.

Navrhované vymedzenie územia:

Navrhované vymedzenie územie kopíruje hranice bloku B2 v lokalite Hnilíky.

Ciele rozvoja:

Hlavnými cieľmi rozvoja:

- kvalitné urbánne prostredie s dôrazom aj na obytné verejné priestranstvo
- zachovanie výhľadov do krajiny (?)

Návrh zástavby územia (všeobecne):

Pri riešení intenzity zástavby územia vychádzať z platných regulatívov územného plánu. Nakoľko je jedným z cieľov vytvorenie kvalitného obytného prostredia, tak sa navrhuje:

- plochy pre rodinné domy riešiť v rozličnej urbánnej štruktúre (najmä samostatne stojacich domov, ale aj dvojdomov a radovej zástavby).

- zástavbu regulovať vymedzením územia pre možné umiestnenie stavieb s využitím regulačných čiar (najmä stavebnú, uličnú čiaru a čiaru maximálneho zastavania).
- pre jednotlivé funkčné plochy špecifikovať stavby v zmysle platnej legislatívy, ktoré je možné na jednotlivé plochy umiestniť.
- primerane navrhnuť intenzitu zastavania vhodným koeficientom.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie na vedomie túto informáciu, víta túto aktivitu a bude ohľadom tejto problematiky uššie spolupracovať s oddelením výstavby.

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: 1 (Ing. arch. Pavlech)

Oddelenie vnútornej správy predložilo na prerokovanie nasledovné materiály :

4. Návrh VZN mesta Stará Turá o pohrebníctve - Prevádzkový poriadok pohrebísk na území mesta Stará Turá.

Dôvodom predloženia nového návrhu VZN o pohrebníctve (ďalej aj „nariadenie“) je potreba reagovať na viaceré zmeny v dotknutých predpisoch o pohrebníctve, najmä v zákone č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, pretože od vydania doposiaľ platného VZN mesta Stará Turá už uplynulo viac ako desať rokov. Pre väčší počet zmien je potrebné vydať nové nariadenie, zároveň v návrhu je nutné zapracovať aj viaceré legislatívno – technické úpravy a tak vylúčiť niektoré nedostatky nariadenia, akým je citácia dotknutých predpisov priamo v texte nariadenia, čo v prípade schválenia zmien týchto predpisov v NR SR vytvára predpoklady na rozpor nariadenia s platnými zákonmi, zároveň je potrebné riešiť v súlade s platnými pravidlami na vydávanie všeobecne záväzných predpisov odkazy na dotknuté zákony striktné len v poznámkach pod čiarou. V návrhu sa reaguje aj na rast nákladov spojených s prevádzkovaním pohrebísk , čo je nutné premietnuť aj do nových sadzieb cenníka uvedených v prílohe nariadenia.

*Komisia pre výstavbu a životné prostredie odporúča MsZ v Starej Turej **schváliť** / ~~neschváliť~~ predložený návrh VZN mesta Stará Turá o pohrebníctve - Prevádzkový poriadok pohrebísk na území mesta Stará Turá. Upozorňuje na fakt, že v bode 12 nie je jasne stanovené ukladanie do hrobov v časti „S“, zároveň odporúča upraviť otváracie hodiny na Cintoríne I na neobmedzené. Komisia nedostala včas predkladaný materiál a prípadne do zasadnutia MsZ svoje stanovisko doplní.*

Hlasovanie **Za: 6**
 Proti: -
 Zdržal sa: 1 (Ing. arch. Pavlech)

5. Doplnenie informácie o stave pripravovanej investičnej akcii: „Stará Turá Topolecká - vodovod – 1. časť“.

Nakoľko na predchádzajúcom MsZ bola na žiadosť poslanca Medňanského podaná informácia o stave pripravovanej investičnej akcii: „Stará Turá Topolecká - vodovod – 1. časť“, Ing. Vlado informoval o jej aktuálnom stave:

Dňa 27.01.2023 bolo mestu doručené nesúhlasné stanovisko Západoslovenskej distribučnej, a.s., v ktorom žiada o prepracovanie projektovej dokumentácie v časti elektro – napojenia ATČS. K žiadosti o vyjadrenie k možnosti pripojenia nám bolo dňa 06.03.2023 od ZDIS zaslané písomné stanovisko za akých podmienok je možné pripojenie do siete v správe ZDIS.

V nadväznosti na toto stanovisko bola projektová dokumentácia v časti elektro prepracovaná a následne dňa 05.04.2023 opätovne zaslaná na vyjadrenie.

Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom bol požiadaný o vyjadrenie už 2 x a následne mailom dňa 05.04.2023 urgovaný. Spoločnosť Slovak Telecom, a.s. zatiaľ nebola oslovená, nakoľko ich vyjadrenie má veľmi obmedzenú platnosť a mohlo by nám prepadnúť – vyjadrenie dostaneme SMS správou obratom na požiadanie.

Po doručení vyššie uvedených stanovísk bude mesto žiadať o vydanie územného rozhodnutia na túto investičnú akciu.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie berie na vedomie informácie ohľadom stavu investičnej akcie „Vodovod Topolecká- 1. časť“.

6. Zvolenie podpredsedu komisie výstavby a životného prostredia.

Ing. Pecho otvoril otázku podpredsedu komisie výstavby a životného prostredia a navrhol ako svojho zástupcu Mgr. Michala Valenčíka.

Komisia pre výstavbu a životné prostredie schválila ako podpredsedu komisie Mgr. Michala Valenčíka.

Hlasovanie Za: 6
Proti: -
Zdržal sa: 1 (Mgr. Michal Valenčík)

V Starej Turej 13.04.2023

zapisala : Ing. arch. Katarína Robeková

Ing. Peter Pecho
predseda komisie