



# MESTO STARÁ TURÁ

Mestský úrad, Ul. SNP 1/2, 916 01 Stará Turá  
Oddelenie výstavby, územného plánovania a životného prostredia

## Zápisnica

zo schôdze komisie pre výstavbu a životné prostredie Mestského zastupiteľstva v Starej Turej  
konanej dňa **11.02.2019** v zasadačke MsÚ v Starej Turej

*Prítomní:* Podľa prezenčnej listiny!

### Materiál predložený majetkovým oddelením

#### 1. Žiadosť o zriadenie vecného bremena

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť Ing. Jakuba Krč - Turbu, JKT projekt s.r.o., Nové Mesto nad Váhom ako povereného zástupcu investora - Matúša Gregora, Dibrovova 245/2, Stará Turá o zriadenie vecného bremena na pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 17266/1 z dôvodu realizácie elektrickej prípojky.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta zriadenie vecného bremena na pozemku parc. č. 17266/1 **odporúča**.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....  
.....

#### 2. Žiadosť o odkúpenie pozemku

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť Simony Klimáčkovej, Súš 2630, Stará Turá o odkúpenie pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 4025/17.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **neodporúča** odpredaj pozemku.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....  
.....

#### 3. Žiadosť o odkúpenie pozemku

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť pani Jany Osuskej, Holubyho 682/15, Stará Turá o doriešenie uznesenia č. 6-XXVI/2017. Týmto uznesením bol žiadateľke a pánovi Marekovi Gregorovi schválený zámer odpredaja časti z pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 546/203 s podmienkou: - *kúpnu zmluvu uzatvoriť až po tom, čo žiadatelia budú mať vlastnícke právo k časti pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 16/0 v k. ú. Stará Turá,*

*- predmetom kúpy bude iba tá časť pozemku parcela reg. „E“ parc. č. 546/203 v k. ú. Stará Turá, ktorá nie je nad potokom a v telese cesty ( parcela reg. „C“ parc. č. 489/3 /potok/ a parc. č. 515/0 /spevnená plocha/, ktorá nadväzuje na cestu ).*

Uznesením č. 12-XXIX/2017 bol žiadateľke a pánovi Gregorovi neschválený odpredaj časti z predmetného pozemku a boli vyzvaný na predloženie geometrického plánu, ktorý predložili. Dňa 14.12.2017 bola na zasadnutí MsZ podaná pripomienka k zámeru odpredaja časti z pozemku parc. č. 542/203 pani Zdenkou Molcovou, že odpredajom predmetnej časti pozemku nebude mať bezproblémový prístup na svoj pozemok. Zároveň navrhla odpredaj predmetného pozemku v podiele 1/3 pre pani Osuskú, 1/3 pán Gregor a 1/3 pani Molcová, alebo zriadenie vecného bremena práva prechodu a prejazdu. S uvedeným žiadateľka nesúhlasila.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **neodporúča** odpredaj časti z pozemku.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....  
.....

#### 4. Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod lesnou cestou

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá návrh na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pod jestvujúcou lesnou, kde je navrhnutá stavba „Cyklochodník kataster Stará Turá“. Jedná sa o pozemky parcele reg. „E“ parc. č. 9038/1, parc. č. 9038/2, parc. č. 9025, parc. č. 9033, parc. č. 9037, parc. č. 8932/1, parc. č. 9031/2, parc. č. 9034/2, parc. č. 9036/2, parc. č. 9036/1, parc. č. 9024, parc. č. 9025/1, parc. č. 9032/12. Vlastníkom pozemkov bola zaslaná ponuka na majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v ich vlastníctve s navrhnutou cenou 2,50 €/m<sup>2</sup>. S touto cenou niektorý súhlasili, no niektorý nesúhlasia a požadujú 5,- €/m<sup>2</sup>, 3,50 €/m<sup>2</sup> a 3,- €/m<sup>2</sup> alebo zámenu pozemkov.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **odporúča** majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov za cenu 3,50 €/m<sup>2</sup> max. 4,00 €/m<sup>2</sup> pre všetkých vlastníkov.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

#### 5. Revitalizácia telocvične bývalej priemyslovky

Na základe listu adresovaného primátorovi mesta od spoločnosti MŠA s.r.o., oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá nasledovnú informáciu týkajúcu sa objektu bývalej priemyslovky.

*MŠA s.r.o. ako správca veľkej časti športovej infraštruktúry mesta Stará Turá, navrhuje komplexnú rekonštrukciu objektu telocvične v areáli bývalej priemyslovky. K tomuto zámeru ho vedie skutočnosť, že v našom meste stále existuje potreba športových objektov, pretože tie súčasne nepokrývajú v dostatočnej miere potreby športujúcich občanov (je potešiteľné, že záujem o športové aktivity prejavuje hlavne mládež).*

*Po zbežnej obhliadke budovy je pravdepodobné, že budova nemá statické poruchy ako iné objekty v areáli, čo dáva predpoklad pre efektívnu rekonštrukciu tak, aby budova mohla slúžiť naďalej na športové účely.*

*Navrhovaný postup:*

- *Mesto vloží do majetku MŠA s.r.o. budovu telocvične, ktorej hodnota bude stanovená na základe znaleckého posudku. Účelom bude jej rekonštrukcia a následne prevádzkovanie na princípoch určených nižšie (alebo mesto budovu prenajme MŠA na 30 rokov za 1 €/ročne)*
- *MŠA zabezpečí projekt a potrebnú dokumentáciu na rekonštrukciu budovy (predpokladané náklady na rekonštrukciu sú cca 250 tis. € s DPH)*
- *realizácia rekonštrukcie v priebehu roka 2019/2020*
- *Mesto Stará Turá zabezpečí na financovanie rekonštrukcie čiastku 100 tis. €, zvyšok potrebných financií zabezpečí MŠA s.r.o. prostredníctvom investora*
- *Mesto Stará Turá umožní MŠA vybudovanie samostatných prípojok energií do budovy*
- *vybudované Športové centrum bude slúžiť po rekonštrukcii predovšetkým pre potreby športových klubov na výkon športovej činnosti mládeže a dospelých*
- *prenájom priestorov určených na športovú činnosť bude v kompetencii MŠA; budúci prevádzkovateľ zabezpečí postupnosť priorít pri prenájme priestorov v prospech výchovy športovo-talentovanej mládeže v oblasti jedného kolektívneho halového športu prípadne ďalších populárnych športov dosahujúcich vyššie výkonnostné parametre; v prípade nenaplnenia časových kapacít Športového centra vyššie uvedenými aktivitami bude prenájom poskytnutý širšej verejnosti; za prenájom budú účtované ceny podľa dohodnutého cenníka (predpoklad 12 €/hodina + DPH, mládež min. 30% zľava)*
- *na prevádzku Športového centra poskytne Mesto Stará Turá dotáciu MŠA na pokrytie nákladov na energie, opravy, mestské dane a poplatky v celom rozsahu nad rámec doteraz poskytovanej dotácie (predpoklad cca 12 tis. € ročne); ostatné náklady znáša MŠA a hradí z výberu nájomného*

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **odporúča** vklad budovy telocvične a pozemku do spoločnosti MŠA s.r.o. Stará Turá, prípadne zvážiť prenájom budovy a pozemku s dobou nájmu 30 rokov za cenu 12,- €/rok.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

## 6. Zásady hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá návrh Zásad hospodárenia s majetkom mesta Stará Turá, ktoré sa upravujú z dôvodu novelizácie niektorých zákonov. Ďalej sa menia z dôvodu zmeny názvu oddelenia a komisie a z dôvodu, že pôvodné zásady 4/2015-S mali už tri Dodatky, sú tieto dodatky zapracované do nových zásad.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **Zásady hospodárenie s majetkom mesta Stará Turá odporúča.**

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

## 7. Žiadosť o uzavretie priestoru posuvnými bránami

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť spoločnosti Vladimír Černák – VEA, Lipová 370/4, Stará Turá o súhlas k uzatvoreniu priestoru posuvnými bránami. Jedná sa o priestor medzi pavilónmi v bývalej MŠ na Ul. Gen. M. R. Štefánika 354, ktoré má žiadateľ v podnájme od spoločnosti TECHNOTUR s.r.o. Stará Turá. Spoločnosť TECHNOTUR s.r.o. dala súhlas k uzatvoreniu za podmienky, že uzatvorenie zrealizuje na vlastné náklady a pri ukončení podnájomného vzťahu dá priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **odporúča** vydať súhlas k uzatvoreniu priestoru posuvnými bránami s podmienkou, že uzatvorenie zrealizuje na vlastné náklady a pri ukončení podnájomného vzťahu dá priestory do pôvodného stavu na vlastné náklady.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

## 8. Žiadosť o rozšírenie prenájmu pozemku

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta predkladá žiadosť Jozefa Matejku M+M, Stará Turá o rozšírenie prenájmu pozemku parcela reg. „C“ parc. č. 1253. Rozšírenie nájmu pozemku žiada z dôvodu prepracovania projektu na parkovisko pri pekárni na ul. Mýtnej (zmena zo 4 na 6 parkovacích miest). Žiadateľ má v súčasnej dobe v nájme 70 m<sup>2</sup> z predmetného pozemku.

Oddelenie ekonomiky a majetku mesta **odporúča** rozšírenie nájmu pozemku.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

## Materiál oddelenia výstavby na úseku životného prostredia

*Návrh členov subkomisie pre výrub drevín*

- Milan Bohovic – Lesotur (zatiaľ ?)
- Juraj Staraka – Technické služby
- zástupcovia verejnosti: Ing. Emília Mikitová a Jozef Toman

Subkomisia v tomto zložení pracovala aj v minulom volebnom období

Komisia výstavby a životného prostredia:

## Materiál oddelenia výstavby na úseku životného prostredia

Zoznámenie členov komisie s plánovanými a pripravovanými zámermi mesta na úseku výstavby a územného plánovania:

### 1. Revitalizácia objektov bývalej priemyslovky na ulici Štefánikova

Mesto získalo do vlastníctva objekty bývalej priemyslovky vrátane okolitých pozemkov a jednou z priorit je rekonštrukcia na obytnú funkciu.



Urbanisticky pohľad - existujúci objekt a celý areál bývalej SOS Stará Tura vo vlastníctve TSK po zatvorení v roku 2008 - 2009 a pokusoch o predaj skončil ako problém pre túto mestskú zónu a pôsobí veľmi nevyvážene v porovnaní s realizáciou zásahov v centrálnej časti mesta. Areál sa nachádza v tesnej blízkosti domu kultúry a týmto môžeme zónu klasifikovať ako spoločenskú a často navštevovanú obyvateľmi mesta. Na druhej strane je len otázkou času kedy sa areál zmení na ruiny a je tu aj veľké

nebezpečenstvo ohrozenia zdravia a životov občanov najmä pri objekte dielni. Náserešenie je impulzom pre radikálnu zmenu zóny, prinesie život do tejto časti mesta a tým aj poriadok a dávame podnet na úplné doriešenie aj zostávajúcich objektov. Týmto zasahom z môjho pohľadu staršia pôvodná časť mesta charakteristická architektúrou prvých bytových domov bude oživená novou farebnosťou, máme skúsenosti že to je impulz pre prispôbenie sa a tým pádom aj rekonštrukcie, zateplenia a úpravy okolia.

- Sociálny pohľad - počet 60 - tých nových najomných bytov bežného štandardu ktorý bude realizáciou projektu k dispozícii radikálne mení celú situáciu s kategóriou občanov ktorí potrebujú túto pomoc pre svoj život. Okrem skupiny odkazovaných na pomoc bude určite aj skupina mladých ľudí ktorí opustia spoločné domácnosti s rodičmi, vytvoríme ponuku pre starších občanov ktorí môžu predať svoje veľké byty a tým bude aj silná ponuka pre kúpu u tých ktorí hľadajú zmenu. Proste pohneme s celým trhom s realitami a to je opatrný prínos pre mesto. Tiež realizáciu budeme stavebnými činnosťami vykonávať s lokálnou spoločnosťou v ktorej pracujú len ľudia z regiónu.
- Nepriame efekty - spracovateľstvo bude v kompetencii mestskej spoločnosti, dodávky energie taktiež, povinnosť platiť najomné minimálne tlačí ľudí do snahy nájsť si zamestnanie a tým pádom aj produkovať výkon, resocializácia je prínosom pre mladé rodiny a ich deti, výška najomného je v kompetencii zastupiteľstva a dá sa regulovať. Budova bude spojená s garanciou 60 mesiacov pre všetky reklamácie, je možná okamžitá tvorba fondu opráv pre budúcnosť.
- Ekonomické argumenty - využitie prostriedkov z podpory v zmysle Zákona o SFRB z 15.05.2013 na obdobie 40 rokov s úrokovou mierou 1 percento podľa možnosti na rok 2014 a čerpanie dotácií v zmysle zákona číslo 228/2013 o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v kategórii priemernej podlahovej plochy do 50 m<sup>2</sup> ktorá umožňuje žiadať o dotáciu na úrovni 40 percent z priemerných oprávnených nákladov stavby na 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu. Celková podlahová plocha bytov je po úplnom spresnení dispozícii 2 666,68 m<sup>2</sup> podľa kritérií SFRB a podľa kritérií zákona o dotáciách po pripočítaní plochy balkónov a logii 2 827,56 m<sup>2</sup>. Priemerná podlahová plocha pri 60 tých bytoch je potom 44,45 m<sup>2</sup> alebo 47,10 m<sup>2</sup>. Celková podlahová plocha vrátane balkónov, pivníc a schodísk je 3 791,44 m<sup>2</sup> a to nás dostáva do podielu bytovej plochy 70,3 resp 74,6 percenta a umožňuje žiadať o plnú výšku dotácií.
- Cena predmetu kúpy - cena je postavená na dodávke na kľúč pri prepočte podlahovej plochy bytov na báze SFRB - tj 2 666,68 m<sup>2</sup> a limitu 900,00 eur / m<sup>2</sup> vrátane dph. Absolutná suma je potom 2 400 012,00 eur, podiel dotácie 40 percent je v sume 960 004,80 eur a tým nám zostáva na čerpanie podpory cez úver suma 1 440 007,20 eur. Táto tvorí základ pre stanovenie výšky nájmu a tu je možnosť limitovaná do maxima 5 - tých percent z obstarávacích nákladov alebo sa bude rešpektovať doba splatnosti úveru a úroková miera. Do ceny je započítaná celá technická infraštruktúra na ploche 2 348 m<sup>2</sup>, celkom 70 parkovacích miest a to je len cez prepočet úspory podobnej investície v Novom Meste cca 280 000 eur a samozrejme cena kúpy pozemkov a objektov na nich stojacich. Tieto budú prevedené do vlastníctva mesta v dohodnutom zmluvnom vzťahu.
- Podstata projektu je na extrémne rýchlym rozhodovaní a využití zdrojov ktoré ponúka štát s pomocou súkromného investora bez rizika mesta pri výstavbe a podmienke úhrady mimo zdrojov SFRB a MD a preukázaní občanom a budúcim voličom konkrétneho výsledku majúceho vplyv na celé mesto a spájajúceho maximum možnosti a minimum rizika. Určite je tu aj riziko naplnenia ale z môjho pohľadu aj keď nechcem bagatelizovať je to príjemné riziko a stačí len vysvetlovať, komunikovať a pobádať ľudí.

Komisia výstavby a životného prostredia:

## **2. Zníženie energetickej náročnosti objektu Materskej školy na ul. Hurbanova 142, alokované pracovisko ul. Hurbanova 153, Stará Turá**

Predmetom projektu je obnova budovy MŠ v meste Stará Turá na ulici Hurbanova 142, ktorá bola postavená v 70-tich rokoch minulého storočia s cieľom znížiť jej energetickú náročnosť. Projekt rieši zníženie energetickej náročnosti budovy zateplením obvodového plášťa budovy, zateplením strešného plášťa budovy a k tomu náležiacich klampiarskych prác, priradenie solárneho ohrevu vody, hydraulické vyregulovanie UK a TV, modernizáciu osvetlenia, vetranie a rekuperáciu, fotovoltaickú elektrárňu ako aj ďalšie stavebné a dokončovacie práce uvedené v projektovej dokumentácii a rozpočte projektu. Cieľovou skupinou, pre ktorú bol projekt navrhnutý sú rodiny s malými deťmi pričom snahou mesta je zabezpečiť tejto cieľovej skupine kvalitné a zdraviu prospešné prostredie. Opatreniam na úsporu energie v budove sú navrhnuté nad rámec splnenia minimálnych požiadaviek na energetickú hospodárnosť budov podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

*Aktuálny stav:* Bolo realizované nové verejné obstarávanie na realizátora stavebných prác, ktoré sa toho času vyhodnocuje, pričom následne po vyhodnotení bude podrobené kontrole riadiaceho orgánu (cca 30 dní). Po úspešnej kontrole môže byť podpísaná zmluva s víťazným uchádzačom a odovzdané stavenisko. Práce by mali byť, v zmysle zmluvy, ukončené za 150 dní.

Komisia výstavby a životného prostredia:

---

---

## **3. IBV Dráhy**

Komisia výstavby a životného prostredia:

---

---

## **4. Po stopách Husitov v slovensko - moravskom pomedzí**

Zámerom projektu je vytvorenie turisticky atraktívneho miesta, ktoré sa zaradí medzi unikáty celého kopaničiarskeho regiónu. Rekonštrukciou tejto národnej kultúrnej pamiatky nazývanej Husitská veža prispejeme k obnove kultúrneho dedičstva. Zrekonštruovaný objekt bude ideálnym miestom na prezentáciu dejín nielen deťom a mládeži ale pritiahne aj turistov. Na českej strane projekt zatraktívni Husov park v Kunoviciach výsadbou lípy srdčitej. Cieľom projektu je tiež priblížiť miestnym i turistom pôsobenie Husitov v slovensko-moravskom pomedzí prostredníctvom brožúry a informačných panelov.

*Stavebné práce:* Sanácia objektu v rozsahu odstránenia existujúceho vstupného schodiska, sanácia vnútorného schodiska, vybudovanie a osadenie dreveného vstupného schodiska so zábradlím, osadenie drevenej brány, uzavretie existujúceho vstupného otvoru, vyspravenie vnútorných a vonkajších omietok.

Komisia výstavby a životného prostredia:

---

---

## **5. Z Bielych Karpát k Baťovmu kanálu – cyklotrasa**

Predmetná cyklotrasa je súčasťou trasy 2314 Stará Turá - Topolecká. Začína na križovatke pri hoteli Lipa v Starej Turej. Po asfaltových komunikáciách pokračuje do miestnej časti Topolecká, kde končí na obratisku autobusov. Navrhnuté je predĺženie tejto cyklotrasy cez m.č. Narcie a Hlavina až po hranicu SR/ČR. V prevažnej časti je trasovaná po jestvujúcich asfaltových komunikáciách. V úseku od km 7,166 po km 8,485 cyklotrasa využíva jestvujúcu

lesnú cestu. Kvalita komunikácie nezodpovedá bezpečnému pohybu cyklistickej dopravy, obsahuje výtlky, rozpad vozovky a podmočené bahnité úseky, preto je navrhnuté spevnenie tohoto úseku asfaltovou úpravou. Stavebné úpravy sú predmetom SO 02 Cyklochodník v km ZÚ 7,166 – KÚ 8,485.

V úseku medzi Starou Turou a časťou Topolecká je jestvujúce značenie cyklotrasy vo vyhovujúcom stave a ostane zachované. Predĺženie cyklotrasy bude doplnené o nové cykloznačenie, ktoré bude osadené na ocelové pozinkované stĺpiky. Stĺpiky budú s povrchovou úpravou žltej farby.

*Aktuálny stav:* Pred podpisom zmluvy o NFP

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....

## **6. Komplexná rekonštrukcia MsÚ**

V roku 2014 bola vypracovaná realizačná projektová dokumentácia na kompletnú rekonštrukciu budovy Mestského úradu, ktorá zahŕňa asanáciu jestvujúcej budovy „svadobky“ a na jej mieste realizáciu novej prístavby.

Komisia výstavby a životného prostredia:

.....

.....