

Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia Stavebnej komisie v priestoroch Obecného úradu Zvončín,
dňa 14. augusta 2023, o 19.00 hodine

Prítomní: vid' prezenčná listina

Program:

1. Úvod:

2. Doručené žiadosti:

- a) Žiadosť o predĺženie parkovacieho miesta na obecnom pozemku – žiadateľ Erik Lampert
- b) Žiadosť o zmenu územného plánu – žiadateľ Jaroslav Foltýn
- c) Žiadosť o zmenu územného plánu – žiadateľka p. Valentovičová
- d) Žiadosť o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom pozemku – žiadateľ Dušan Žalud
- e) Žiadosť o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom pozemku – žiadateľ Martin Záhorec
- f) Žiadosť o odkúpenie alebo dlhodobý prenájom pozemku – žiadateľ Jozef Soldán
- g) Žiadosť o konečné doriešenie nevysporiadaných pozemkov – žiadateľ Martin Záhorec

3. Rôzne:

- a) Zámena pozemkov p. Hrčku a p. Hrčkovej za obecný pozemok par. č. „C“ 429/1
- b) Diskusia k riešeniu územného plánu a nastaveniu regulatívov.

Priebeh zasadnutia

K bodu 1. - Úvod

Predseda stavebnej komisie (ďalej len „predseda komisie“) na úvod privítal prítomných účastníkov zasadnutia, zároveň konštatoval, že zasadnutia sa zúčastňujú všetci členovia stavebnej komisie. Predseda komisie predniesol návrh programu so stručným opisom jednotlivých žiadostí, následne komisia pristúpila k prerokovaniu jednotlivých bodov programu.

K bodu 2. – Doručené žiadosti

- **K žiadosti p. Lamperta** - prítomní boli oboznámení so žiadosťou p. Lamperta, ktorý požiadal o možnosť predĺženia parkovacieho miesta pre motorové vozidlo na obecnom pozemku parc. reg. „C“ parcelné číslo 168/1, a to formou zabudovania zatravnovacích kociek, zároveň by od plotu rodinného domu bolo zo strany p. Lamperta vybudované prestrešenie z lexanu. Celková veľkosť parkovacieho státiu by bola cca 5m x 2,5-2,7m.

STANOVISKO STAVEBENEJ KOMSIE: Po oboznámení sa s predmetnou žiadosťou a na základe diskusie k predmetnému bodu dospela stavebná komisia a prítomní poslanci k záveru, že v predĺžení parkovacieho státiu pre motorové vozidlo formou zabudovania zatravnovacích kociek nevidia problém. Ako problematické sa prítomným javilo vybudovanie prestrešenia na obecnom pozemku, z tohto dôvodu odporúča stavebná komisia povoliť predĺženie parkovacieho miesta avšak bez vybudovania prestrešenia.

- **K žiadosti p. Foltýna** - prítomní boli oboznámení s doručenou žiadosťou o zmenu územného plánu. Predmetná žiadosť bola oproti pôvodne predloženej a na obecnom zastupiteľstve v mesiaci máj 2023 neschválenej žiadosti o zmenu územného plánu upravená. Úprava resp. zmena spočíva v menšom počte rodinných domov na predmetných pozemkoch, ako aj v ponuke žiadateľa zabezpečiť na vlastné náklady vybudovanie materskej škôlky v plánovanej lokalite.

STANOVISKO STAVEBENEJ KOMSIE: Stavebná komisia a prítomní poslanci sa po preštudovaní predmetnej žiadosti o zmenu územného plánu uzniesli na tom, že so žiadateľom bude potrebné uskutočniť osobné rokovanie za účelom bližšieho oboznámenia sa s plánmi žiadateľa, avšak všetci prítomní sa zhodli, že prvým krokom by malo byť oslovenie Ing. Polonca a Ing. Krupovej za účelom úpravy územného plánu a zakomponovania regulatívov.

- **K žiadosti p. Valentovičovej** - prítomní boli oboznámení s doručenou žiadosťou o spoločné rokovanie stavebnej komisie a p. Valentovičovej. Žiadosť bola doručená z dôvodu, že na obecnom zastupiteľstve v mesiaci máj 2023 nebola žiadosť p. Valentovičovej o zmenu územného plánu schválená. Cieľom žiadateľky je prerokovanie zmeny územného plánu predmetnej parcely na stavebnej komisii so všetkými vysvetleniami k danej zmene a dosiahnutie odporúčania pre jej opätovné prerokovanie na obecnom zastupiteľstve so záverom schválenia zmeny územného plánu obce Zvončín.

STANOVISKO STAVEBENEJ KOMSIE: Stavebná komisia a prítomní poslanci sa po preštudovaní predmetnej žiadosti uzniesli na tom, že prvým krokom by malo byť oslovenie Ing. Polonca a Ing. Krupovej za účelom úpravy územného plánu a zakomponovania regulatívov, tak ako sa na tom uzniesli pri žiadosti p. Foltýna. Následne bude možné pozvať na osobné rokovanie žiadateľku.

- **K žiadostiam obyvateľov lokality „Nad Tehelnou“ (žiadosti písm. d) – f)** – prítomní boli oboznámení s doručenými žiadosťami. Totožné žiadosti boli prerokované aj na poslednom zasadnutí stavebnej komisie, kedy stavebná komisia upozornila, že pri predaji pozemku vo vlastníctve obce je nutné postupovať podľa § 9a ods. 2 zákona o majetku obcí, a teda obec musí zverejniť zámer predať svoj majetok, následne musí byť majetok predaný za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu. Priamy predaj majetku obce je možný len v presne stanovených prípadoch, ktoré zároveň musia byť riadne zdôvodnené.

STANOVISKO STAVEBENEJ KOMSIE: Stavebná komisia a prítomní poslanci sa po preštudovaní všetkých žiadostí a dlhšej diskusie uzniesli na tom, že by bolo vhodné zachovať aktuálny stav tak ako je. Aktuálny stav je taký, že žiadatelia užívajú predmetný pozemok, ktorý obec neužíva a v blízkej budúcnosti ani neplánuje užívať, zároveň ho zveľaďujú a udržiavajú. V prípade ak by bol pozemok zo strany obce daný

do prenájmu, súčasťou nájomnej zmluvy by bola podmienka, že pozemky sa nesmú oplocovať a zároveň by nájomné zmluvy obsahovali klauzulu, ktorá by umožňovala predčasne ukončiť nájomný vzťah v prípade ak by obec predmetný pozemok potrebovala pre svoju činnosť. Z vyššie uvedených dôvodov sa prítomní zhodli na zachovaní aktuálneho stavu bez nutnosti uzatvárania nájomných zmlúv.

- **K žiadosti p. Záhoreca** – prítomní boli oboznámení s doručenou žiadosťou o konečné doriešenie nevysporiadaných vzťahov k pozemku parc. reg. „C“ parcelné číslo 1000/100, nachádzajúcej sa v lokalite „Nad Tehelnou“. Predseda komisie prítomných oboznámil bližšie s danou problematikou, a to z dôvodu, že v danej lokalite býva a predmetný problém je mu známy.

STANOVISKO STAVEBNEJ KOMSIE: Stavebná komisia a prítomní poslanci sa uzniesli na tom, že predseda komisie osloví pani starostku, aby obec zabezpečila prípravu kúpnej, resp. darovacej zmluvy a člen komisie p. Štefko osloví vlastníka pozemku parc. reg. „C“ č. 1000/100 za účelom podpísania predmetnej zmluvy, aby prišlo čo možno najskôr k doriešeniu vzniknutej situácie.

K bodu 3. – Rôzne

- **K zámene pozemkov p. Hrčku a p. Hrčkovej za obecný pozemok par. č. „C“ 429/1** – stavebná komisia a prítomní poslanci boli informovaní o skutočnosti, že do katastra nehnuteľností mali byť podané geometrické plány, aby sa následne mohlo pristúpiť k ďalším krokom.

STANOVISKO STAVEBNEJ KOMSIE: Predseda komisie požiada pani starostku o verifikovanie danej informácie, resp. o bližšie doplnenie informácií z dôvodu, že predmetná zámena pozemkov je dôležitá k začatiu prípravy II. etapy chodníkov v obci.

- **Diskusia k riešeniu územného plánu a nastaveniu regulatívov** – stavebná komisia a prítomní poslanci sa zhodli na tom, že jednou z najväčších priorít je riešenie územného plánu a nastavenie regulatívov, ktoré aktuálne v územnom pláne absentujú. Člen stavebnej komisie p. Štefko opísal svoje skúsenosti z iných obcí v ktorých vykonával stavebnú činnosť z pohľadu nastavených regulatívov, ktoré v našej obci chýbajú. Z diskusie vyplynulo, aby sa čo možno najskôr oslovili Ing. Polonec a Ing. Krupová s otázkou komplexného riešenia územného plánu obce Zvončín. Zo strany prítomných bolo navrhnuté aj s ohľadom na doručené žiadosti o zmenu územného plánu od p. Foltýna a p. Valentovičovej osobné rokovanie s Ing. Polonec a Ing. Krupová do prvej polovice septembra 2023.

ZÁVER:

Stavebná komisia a prítomní poslanci odporúčajú, aby bola zápisnica bez zbytočného odkladu zaradená na najbližšie rokovanie obecného zastupiteľstva za účelom jej schválenia/vzatia na vedomie a následne pristúpenia k riešeniu jednotlivých bodov v nej obsiahnutých.

Člen stavebnej komisie p. Kravárik vyjadril svoje znepokojenie ohľadom objednávaní projektových dokumentácií, ktoré neboli riadne schválené na obecnom zastupiteľstve a stoja obec značné finančné prostriedky. Všetci prítomní sa zhodli na tom, že do budúcnosti je nutné riešiť nakladanie s finančnými prostriedkami obce tak, aby bolo možné zadávať zákazky a objednávky na rôzne projektové dokumentácie a vizualizácie zo strany pani starostky, len po ich prerokovaní na obecnom zastupiteľstve.

Matej Horník, v. r.
predseda Stavebnej komisie