

02/2024

ZASADNUTIE KOMISIE PRE ÚZEMNÉ PLÁNOVANIE, VÝSTAVBU A DOPRAVU

číslo: 1/2024 | dátum konania: **08.02.2024**

Prítomní: Ing. Tomáš Mészáros, Mgr. Monika Budaiová, Ing. Ingrid Kántorová, Ing. Marián Antal, Ing. arch. Viktor Becker, Ing. Kristián Szekeres, PhD., Ing. Vladimír Viczena

Neprítomní: Peter Szalay, JUDr. Anna Torišková, MA Simeon Vincze

Pozvaní: Ing. arch. Andrea Belzárová

Verejnosť:

Program:

- 1. Otvorenie**
- 2. Komisiou odporúčané priority pre rok 2024**
- 3. Prerokovanie materiálov do MsZ (výber vecne príslušných tém)**
- 4. Voľné témy podľa návrhu členov komisie**
- 5. Záver**

Bod č. 1: Otvorenie

Rokovanie otvoril a viedol predseda komisie Ing. Tomáš Mészáros. V úvode privítal všetkých prítomných. Na základe prezentácie 7 prítomných členov komisie skonštatoval, že komisia je uznášaniaschopná. Členovia komisie boli oboznámení s programom rokovania komisie prostredníctvom pozvánky rozoslanej tajomníkom komisie elektronicky.

Bod č. 2: Komisiou odporúčané priority pre rok 2024

Predseda komisie vyzval do diskusie členov komisie na určenie priorít, ktoré budú za komisiu ÚPVD odporúčané pre rok 2024. Ing. Kristián Szekeres, PhD. poukázal na alarmujúcu situáciu dopravy v meste, bol by za lepšiu spoluprácu s inštitúciami ako napr. VÚC, SSC a iné. Ing. Tomáš Mészáros upozornil na problematiku odvodnenia kanalizácie v lokalite ul. Kukučínova, Budovateľská a na štádium riešenia problematiky. Ing. arch. Viktor Becker poukázal na riešenie strategického rozvoja v meste a rozširovanie v rôznych oblastiach, vrátane územného plánovania. Po diskusii sa komisia zhodla na prioritách pre rok 2024: riešenie obchvatu v meste, pokračovanie v parkovacej politike, zvyšovanie počtu obyvateľov modelom nájomného bývania v prípravnej fáze (príprava projektov a obstaranie pozemkov), rozvoj v dotačných oblastiach, zriadenie krízového manažmentu a zavedenie technickej mapy.

Bod č. 3 Prerokovanie materiálov do MsZ (výber vecne príslušných tém)

Komisia sa v krátkosti oboznámila s výberom z materiálov prekladaných na MsZ, ktoré sa týkali vybraných majetkových záležitostí:

3.1 Mgr. Martin Holata a manželka Ing. Jana Holatová, Železničná 507/22, 927 01 Šaľa - prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Komisia na svojom zasadnutí prerokovala Žiadosť o prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Mgr. Martina Holatu a manželka Ing. Janu Holatovú, Železničná 507/22, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, prevod

nehnutelnosti parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m² v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1

Komisia hlasovala o návrhu:

Prítomní: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie:

Komisia ÚPVD **odporúča** MsZ schváliť prevod pozemku vo vlastníctve mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Mgr. Martina Holatu a manželka Ing. Janu Holatovú, Železničná 507/22, 927 01 Šaľa do ich bezpodielového spoluvlastníctva manželov, prevod nehnuteľnosti parcela registra CKN číslo 663/66, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m² v celosti, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1, v celkovej kúpnej cene 1 834,20 Eur

3.2 Návrh na obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu mesta Šaľa

Komisia na svojom zasadnutí prerokovala materiál týkajúci sa obstarania spracovania návrhu zmien a doplnkov č. 9 územného plánu mesta Šaľa.

Komisia hlasovala o návrhu:

Prítomní: 7

Za: 3

Proti: 4

Zdržal sa: 0

Uznesenie:

Komisia ÚPVD **neodporúča** MsZ schváliť zabezpečenie obstarania obsahu a rozsahu zmien a doplnkov č.9 územného plánu mesta Šaľa v rozsahu prerokovaného materiálu.

3.3 Návrh spôsobu nakladania s majetkom mesta - prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa

Komisia na svojom zasadnutí prerokovala zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa, na ulici Jesenského v Šali, pozemky parcela registra CKN číslo 789/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², a parcela registra CKN číslo 789/63, záhrada o výmere 9 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa, za kúpnu cenu určenú

znaleckým posudkom č. 61/2023 vyhotoveného dňa 30.11.2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 415,00 EUR pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa

Komisia hlasovala o návrhu:

Prítomní: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie:

Komisia ÚPVD **odporúča** MsZ schváliť zverejnenie zámeru prevodu nehnuteľností pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa, na ulici Jesenského v Šali, pozemky parcela registra CKN číslo 789/62, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m², a parcela registra CKN číslo 789/63, záhrada o výmere 9 m², vedené katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 v celosti v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 14 ods. 2 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta Šaľa v platnom znení spočívajúcom v zosúladení skutkového a právneho stavu užívanej časti pozemku, ktorý sa nachádza v rámci oploteného areálu nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa a zároveň tvorí s nimi funkčný celok, pričom žiadateľ nerušene užíva pozemok vo vlastníctve mesta (či už na základe nájomnej zmluvy alebo bez právneho titulu) aspoň 10 rokov, pričom do tejto doby sa započítava aj užívanie nehnuteľnosti právnych predchodcov žiadateľa, za kúpnu cenu určenú znaleckým posudkom č. 61/2023 vyhotoveného dňa 30.11.2023 súdnym znalcom Ing. Štefanom Miškovičom vo výške 415,00 EUR pre Petra Farkaša, Jesenského 687/23, 927 01 Šaľa

3.4 Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava – žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na pozemok vo vlastníctve mesta

Komisia na svojom zasadnutí prerokovala žiadosť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení časovo neobmedzených vecných bremien in personam na pozemok vo vlastníctve mesta Šaľa – parcela registra CKN číslo 2687/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1101 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 spočívajúcich v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívaní, prevádzkovaní, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v rozsahu, ktorý bude po realizácii stavby „DS_Šaľa, Partizánska TS0834-008, VNK, TS, NNK“ stanovený geometrickým plánom a za jednorazovú odplatu vo výške podľa znaleckého posudku, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518.

Komisia hlasovala o návrhu:

Prítomní: 7

Za: 7

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie:

Komisia ÚPVD **odporúča** MsZ schváliť uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení časovo neobmedzených vecných bremien in personam na pozemok vo vlastníctve mesta Šaľa – parcela registra CKN číslo 2687/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1101 m², vedenej katastrálnym odborom Okresného úradu Šaľa pre obec a katastrálne územie Šaľa na LV č. 1 spočívajúcich v práve zriadenia a uloženia elektroenergetických zariadení, užívání, prevádzkovaní, údržby, opráv, úprav, rekonštrukcií, modernizácií a akýchkoľvek iných stavebných úprav elektroenergetických zariadení a ich odstránenie, v rozsahu, ktorý bude po realizácii stavby „DS_Šaľa, Partizánska TS0834-008, VNK, TS, NNK“ stanovený geometrickým plánom a za jednorazovú odplatu vo výške podľa znaleckého posudku, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s., so sídlom: Čulenova 6, 816 47 Bratislava, IČO: 36 361 518

Bod č. 4 Voľné témy podľa návrhu členov komisie

V bode č.4 voľné témy podľa návrhu členov komisie nepadol žiadny návrh.

Bod č. 5 Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil zasadnutie komisie ÚPVD.

Za správnosť zodpovedá:

Ing. Tomáš Mészáros, predseda komisie ÚPVD, Ing. Viktor Kubiš, tajomník komisie ÚPVD

Prílohy:

1. Stanovisko Mestského úradu k návrhu na obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu mesta Šaľa.



Stanovisko Mestského úradu k návrhu na obstaranie Zmien a doplnkov č. 9 územného plánu mesta Šaľa

V záväznej časti územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa je vo vymedzenom území stanovená podlažnosť regulatívom výšky zástavby v rozsahu 2 – 6 nadzemných podlaží pre funkciu bývania. Reálny stav v predmetnej lokalite je v súčasnosti 4 a 9 nadzemných podlaží vo forme bytovej zástavby, na ploche dopravného ihriska je zástavba vo forme 1 nadzemného podlažia.

Obstarávateľ musí brať na vedomie, že vlastníak pozemku má v zmysle podmienok platného územného plánu (ÚPN) mesta Šaľa právne očakávanie pre umiestnenie prípadného stavebného zámeru s limitom výšky zástavby do 6 nadzemných podlaží pri dodržaní podmienky uvedenej v záväznej časti ÚPN mesta Šaľa, kapitola 4.1.3 Urbanistická stratégia mesta, bod 15) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať nasledovne a podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh: - priamy kontakt jestvujúcej zástavby a novej zástavby pri zmene podlažnosti je prípustný zvýšením o jedno podlažie; podlažnosť vyššia ako o jedno podlažie je prípustná v primeranom odstupe pri dodržaní svetlotechnických predpisov a minimálnej odstupovej vzdialenosti 20m. V danom prípade to znamená, že v tomto území je možné umiestniť novú stavbu s výškou 5 nadzemných podlaží, ak budú dodržané svetlotechnické podmienky stanovené na základe príslušných predpisov.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie Ing. arch. Vladimír Jarabica podľa predbežného posúdenia podmienok v danom území (na ploche dopravného ihriska) odporúča zástavbu (riešenie územného plánu) do 4 nadzemných podlaží, funkčné využitie pre bývanie, vybavenosť a dopravné a technické vybavenie územia s odporúčaním dodržania minimálnej odstupovej vzdialenosti od jestvujúcej bytovej zástavby 20m.

Zmluvný mestský architekt Ing. arch. Imrich Pleidel sa stotožňuje s vyjadrením spracovateľa.

V schválenom rozpočte mesta na rok 2024 je v programe 1.plánovanie, manažment a kontrola v prvku 1.2.2 – Územné plánovanie **schválená finančná čiastka 1000 eur. Výdavky** podľa prieskumu na spracovanie a obstaranie procesu Zmien a doplnkov č.9 územného plánu mesta Šaľa **budú predstavovať 7550,00 eur.**

Konkrétne:

Cenová ponuka od spoločnosti SAN – HUMA '90 s.r.o. na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie „ZMENY A DOPLNKY č. 9 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAĽA“.....4200,00 eur s DPH

Cenová ponuka od spoločnosti stat-ing s.r.o. na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán mesta Šaľa – Zmeny a doplnky č.9“.....3350,00 eur s DPH

Rozdiel sumy 6550,00 eur nie je krytý momentálne v rozpočte mesta.

Ing. Jana Nitrayová
prednostka MsÚ Šaľa