

Zápisnica

zo zasadnutí Komisie stavebnej a investičnej
Mestského zastupiteľstva

zo dňa 06.06.2024 a /14.06.2024/ v malej zasadničke Mestského úradu v Rajeckých Tepliciach

	<u>Meno a priezvisko</u>	<u>Podpis</u>
Prítomní:	JUDr. Katarína Pialováv.r.....
	Jozef Knapecv.r.....
	Milan Grochal, PhD.v.r.....
	Štefan Šálekv.r.....
	Ing. Peter Kostolnýv.r.....
Ďalej prítomní:	Ing. arch. Alena Rihalová - zapisovateľv.r.....
	Jozef Kianičkav.r.....

Program:

1. Otvorenie zasadnutia, voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice a schválenie programu
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce 2024
3. Žiadosť o odkúpenie parcely č. KN-C 495/2 / KN-E 913/2/ v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou – Mgr. Viera Tkáčiková, Poluvsie 174, 013 13 Rajecké Teplice.
4. Žiadosť o prenájom časti pozemku p.č. KN-C 562/2, k.ú. Rajecké Teplice /1m²/ na umiestnenie samoobslužného boxu Balíkovo – SLOVAK PARCEL SERVICE.
5. Žiadosť o zámenu pozemkov p.č. KN-C 234/1, k.ú. Rajecké Teplice /151 m²/ za časť pozemku vo vlastníctve žiadateľa – p.č. KN-C 591/3, k.ú. Rajecké Teplice – Peter Jakubík, Želmíra Jakubíková a Katarína Valúchová.
6. Žiadosť o riešenie zmluvných vzťahov na stavbu: „14144-RT-Pri ZŠ: Rekonštrukcia NNS, TS 253/te/raj.teplice_zs a rozšírenie NNK“ – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok pod trafostanicu – BINÓ, s.r.o., Jaseňová 3223/34, 010 07 Žilina.
7. Žiadosť o prenájom priestoru o rozmere 2,3 x 2,00 m na Námestí SNP /predaj produktov z Mŕtveho mora/ - Mgr. Alena Vydarená – ALIS
8. Žiadosť o odkúpenie parcely č. KN-C 155/1 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou o výmere 40 m², za účelom zriadenia prístupu na pozemok– Miloš Hodás a Katarína Hodásová, Poluvsie 190, 013 13 Rajecké Teplice.
9. Žiadosť o odkúpenie parcely č. KN-E 912/4 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou o výmere 252 m² – Jozef Kianička, Mária Kianičková, Poluvsie 180, 013 13 Rajecké Teplice.
10. Rôzne - Ján Jankech - Odpoveď na stanoviská Mesta Rajecké Teplice k žiadosti o zámenu pozemkov pod komunikáciou ul. Zátočná.
 - Ing. Stanislav Jendrišák – žiadosť o prenájom 1 m² na cintoríne v R.T. na umiestnenie predajného samoobslužného automatu na náplne do kahancov.
11. Záver

Rokovanie:

Začiatok rokovania: 18:05 hod.

Komisia sa zišla na svojom riadnom rokovaní, ktoré sa konalo dňa 06.06.2024. Rokovanie viedla JUDr. Katarína PIALOVÁ – predsedníčka komisie

Bod č.1 - Otvorenie zasadnutia, voľba zapisovateľa a overovateľa zápisnice, schválenie programu.

Pani predsedníčka komisie JUDr. Katarína PIALOVÁ privítala členov komisie. Z piatich členov komisie boli prítomní všetci. Predsedníčka konštatovala, že komisia je uznášaniaschopná. Za overovateľa zápisnice ustanovila p. Štefana ŠÁLEKA, za zapisovateľku ustanovila Ing. arch. Alenu RIHALOVÚ. Program bol schválený so zmenou poradia bodu č. 9, ktorý bol prerokovávaný na začiatku a to z dôvodu prítomnosti žiadateľa p. Jozefa KIANIČKU. Poradie ostatných bodov zostalo zachované.

Bod č. 2 - Zásady hospodárenia s majetkom obce 2024

Ing. arch. Alena RIHALOVÁ informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Do výhradnej kompetencie mestského zastupiteľstva patrí v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zák. č. 369/1990Zb. o obecnom zriadení určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta upravujú najmä práva, povinnosti a postupy určené v § 9 ods. 1 zák. č. 137/2023 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Ich účelom je všeobecné zákonné ustanovenia konkretizovať pre potreby konkrétnej obce/mesta.

Zákonom č. 137/2023 Z.z. (ďalej aj ako „*novela*“) dochádza s účinnosťou od 1.11.2023 k zmene zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a k zmene zákona č. 369/1990 Zb., o obciach.

Predmetná novela reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku. Novela sa zameriava na úpravu pravidiel nakladania s majetkom obcí s cieľom zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie.

Predkladané Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice reflektujú zmeny vykonané predmetnou novelou a vyplývajúce z potrieb aplikačnej praxe.

Na základe vyššie uvedeného predkladané Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Rajecké Teplice (ďalej aj ako „*zásady*“) obsahujú upravené znenia ustanovení, týkajúcich sa **najmä dôvodov hodných osobitného zreteľa**, podmienok pre zníženie kúpnej ceny/nájomného pri predaji/nájme z dôvodov hodných osobitného zreteľa, obchodnej verejnej súťaže, prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku mesta a pod.

Tento materiál nemá priamy dopad na rozpočet mesta.

Začala sa rozprava k predmetnej veci:

- p. Milan GROCHAL PhD.: „Nemám spätnú väzbu Mesta Rajecké Teplice k mojim pripomienkam, ktoré som dal.“

- Ostatní členovia komisie nemajú výhrady k predloženému materiálu. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia berie na vedomie predložené Zásady hospodárenia s majetkom obce 2024 a ODPORÚČA mestskému zastupiteľstvu prijať návrh uznesenia – schváliť Zásady hospodárenia s majetkom obce 2024	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Ing. Peter Kostolný	-	Milan Grochal, PhD.

Bod č. 3 - Žiadosť o odkúpenie parcely č. KN-C 495/2 / KN-E 913/2/ v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou – Mgr. Viera Tkáčiková, Poluvsie 174, 013 13 Rajecké Teplice.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 28.02.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť Mgr. Viery Tkáčikovej, Poluvsie 174, 013 13 Rajecké Teplice, o odkúpenie pozemku p. č. KN-C 495/2, k.ú. Poluvsie n. Rajčankou. Pozemok má výmeru 228m, nie je LV, v registri „E“ sa jedná o časť pozemku p.č KN-E 913/2, ktorý je vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice. Dôvodom žiadosti je vytvorenie väčšieho stavebného pozemku, nakoľko žiadateľka je majiteľkou susedného pozemku p.č. KN-C 494, k.ú. Poluvsie nad Rajčankou.

Pozemok p.č. KN-C 495/2, k.ú. Poluvsie n. Rajčankou slúži aj na prechod na pozemok p.č. KN-C 495/1, ktorý je vo vlastníctve p. Vladimíra Januru.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie nesúhlasia s odkúpením pozemku. Odpredajom pozemku by sa znemožnil prístup na pozemok p. Januru. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča odpredaj pozemku	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Bod č. 4 - Žiadosť o prenájom časti pozemku p.č. KN-C 562/2, k.ú. Rajecké Teplice /1m²/ na umiestnenie samoobslužného boxu Balíkovo – SLOVAK PARCEL SERVICE.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 27.02.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť spoločnosti SLOVAK PARCEL SERVICE na prenájom časti parcely č. KN-C 562/2, k.ú. Rajecké Teplice na umiestnenie, prevádzkovanie samoobslužného boxu Balíkova, ktorý slúži k vydávaniu a prijímaniu balíkov, príp. ďalších služieb definovaných v Obchodných podmienkach spoločnosti SPS. Box je napájaný externou batériou a je vybavený solárnymi panelmi. Box musí byť dostupný verejnosti 24 hodín denne 7 dní v týždni a súčasne musí mať prístup k slnečnej energii.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie súhlasia s prenájomom časti pozemku p. č. KN-C 562/2, k.ú. Rajecké Teplice. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča prenájom časti pozemku p.č. KN-C 562/2, k.ú. Rajecké Teplice.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Bod č. 5 - Žiadosť o zámenu pozemkov p.č. KN-C 234/1, k.ú. Rajecké Teplice /151 m²/ za časť pozemku vo vlastníctve žiadateľa – p.č. KN-C 591/3, k.ú. Rajecké Teplice – Peter Jakubík, Želmíra Jakubíková a Katarína Valúchová.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 26.03.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť o zámenu pozemkov p.č. KN-C 234/1, k.ú. Rajecké Teplice /151 m²/ za časť pozemku vo vlastníctve žiadateľa – p.č. KN-C 591/3, k.ú. Rajecké Teplice v rovnakej výmere. Pozemok p.č. KN-C 234/1 žiadatelia užívajú niekoľko rokov sa nachádza pri rodinnom dome na ulici Lúčna 7.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie súhlasia so zámenou pozemku p.č. KN-C 234/1, k.ú. Rajecké Teplice /151 m²/, ale za celý pozemok vo vlastníctve žiadateľa – p.č. KN-C 591/3, k.ú. Rajecké Teplice. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča zámenu pozemku p.č. KN-C 234/1, k.ú. Rajecké Teplice /151 m ² /, <u>ale za celý pozemok</u> vo vlastníctve žiadateľa – p.č.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

KN-C 591/3, k.ú. Rajecké Teplice.			
-----------------------------------	--	--	--

Bod č. 6 - Žiadosť o riešenie zmluvných vzťahov na stavbu: „14144-RT-Pri ZŠ: Rekonštrukcia NNS, TS 253/te/raj.teplice zs a rozšírenie NNK“ – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok pod trafostanicu – BINÓ, s.r.o., Jaseňová 3223/34, 010 07 Žilina.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie zhodne konštatujú, že z danej žiadosti a predložených dokladov nie je jasné presné trasovanie plánovanej stavby a preto predsedníčka komisie navrhuje k tomuto bodu zvolať mimoriadne zasadnutie Stavebnej a investičnej komisie na deň 14.06.2024 a to aj za účasti žiadateľa - spoločnosti BINÓ, s.r.o. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia navrhuje zvolať mimoriadne zasadnutie Stavebnej a investičnej komisie na deň 14.06.2024 a to za účasti žiadateľa - spoločnosti BINÓ, s.r.o.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Poznámka: dňa 14.06.2024 sa konalo mimoriadne zasadnutie Stavebnej a investičnej komisie za účasti žiadateľa - spoločnosti BINÓ, s.r.o., ako aj Stredoslovenskej distribučnej, a.s., ktorú spoločnosť BINÓ, s.r.o. zastupuje. Na zasadnutí bolo objasnené presné trasovanie plánovanej stavby. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
<u>Komisia odporúča schváliť:</u> 1. Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena – žiadateľa BINÓ, s.r.o., Jaseňová 3223/34, 010 07 Žilina, na časti pozemkov p.č. KN-C	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Ing. Peter Kostolný	-	-

<p>410/1, 410/4 a 383/1, k.ú. Rajecké Teplice, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice, spolu o celkovej výmere 491 m².</p> <p>2. Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve – žiadateľ a BINÓ, s.r.o., Jaseňová 3223/34, 010 07 Žilina, časti pozemku p.č. KN-C 410/1, k.ú. Rajecké Teplice, ktorý je vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice o výmere 25 m² pre umiestnenie budúceho elektroenergetického zariadenia.</p>			
--	--	--	--

Bod č. 7 - Žiadosť o prenájom priestoru o rozmere 2,3 x 2,00 m na Námestí SNP /predaj produktov z Mŕtveho mora/ - Mgr. Alena Vydarená – ALIS

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 07.04.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť Mgr. Aleny Vydarenej - ALIS na prenájom priestoru 2,3 x 2,0m na Námestí SNP, k.ú. Rajecké Teplice na umiestnenie ďalšieho predajného stánku na predaj výrobkov z Mŕtveho mora. Stánok by dala sama vyhotoviť na vlastné náklady, bude slúžiť iba žiadateľke na dlhodobý prenájom, ale prejde do majetku mesta Rajecké Teplice.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie zhodne konštatujú, že umiestnenie ďalšieho predajného stánku v danom priestore nie je žiadúce. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
<p><u>Komisia neodporúča</u> prenájom priestoru 2,3 x 2,0m na Námestí SNP, k.ú. Rajecké Teplice.</p>	<p>JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

Bod č. 8 - Žiadosť o odkúpenie časti parcely č. KN-C 155/1 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou o výmere 40 m², za účelom zriadenia prístupu na pozemok– Miloš Hodás a Katarína Hodásová, Poluvsie 190, 013 13 Rajecké Teplice.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 22.05.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť Miloša Hodása a Kataríny Hodásovej, Poluvsie 190, 013 13 Rajecké Teplice, o odkúpenie časti mestského pozemku pozemku p. č. KN-C 155/1, k.ú. Poluvsie n. Rajčankou o výmere 40m², za účelom zriadenia prístupu na ich pozemok p.č. KN-C 155/25. Žiadatelia majú na túto časť pozemku roky dlhodobý prenájom.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Pán Jozef Knapec poukazuje na skutočnosť, že v danom území je odvodňovacia priekopa, ktorú mesto pravidelne čistí. Členovia komisie sa zhodujú v tom, že ak by žiadatelia chceli na svojom pozemku v budúcnosti stavať, Mesto Rajecké Teplice im umožní zriadenie vjazdu cez dotazovaný pozemok. Navyiac žiadateľ nebude povinný priekopu v danom úseku čistiť. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
<u>Komisia neodporúča</u> odkúpenie časti parcely č. KN-C 155/1 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Bod č. 9 - Žiadosť o odkúpenie parcely č. KN-E 912/4 v k.ú. Poluvsie nad Rajčankou o výmere 252 m² – Jozef Kianička, Mária Kianičková, Poluvsie 180, 013 13 Rajecké Teplice.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 24.05.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť Jozefa Kianičku a Márie Kianičkovej, Poluvsie 180, 013 13 Rajecké Teplice, o odkúpenie mestského pozemku p. č. KN-E 912/4, k.ú. Poluvsie n. Rajčankou o výmere 252m² /p.č. KN-C 438/1, nie je list vlastníctva/, za účelom zlepšenia prístupu k ich stavebným pozemkom p.č. KN-C 436,439,440. Žiadatelia k týmto pozemkom v súčasnosti majú zabezpečený prístup cez pozemok p.č. KN-C 436.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie nesúhlasia s odkúpením časti pozemku. Žiadatelia majú v súčasnosti zabezpečený dostatočne široký a priamy prístup na svoje stavebné pozemky. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia neodporúča odpredaj mestského pozemku p. č. KN-E 912/4, k.ú. Poluvsie n. Rajčankou	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Bod č. 10 - Rôzne**10 a/ Ján Jankech - Odpoveď na stanoviská Mesta Rajecké Teplice k žiadosti o zámenu pozemkov pod komunikáciou ul. Zátočná.**

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o liste p. Jána Jankecha. Členovia komisie obsah listu berú na vedomie. Svoje stanovisko nemenia, nakoľko sa predmetnou zámenou opakovane zaoberali.

10b/ Ing. Stanislav Jendrišák – žiadosť o prenájom 1 m2 na cintoríne v R.T. – časti pozemku p.č. KN-C 50/3, k.ú. Rajecké Teplice, na umiestnenie predajného samoobslužného automatu na náplne do kahancov.

Ing. arch. Alena Rihalová informovala členov o podkladoch a prečítala dôvodovú správu.

Dňa 24.05.2024 bola na Mesto Rajecké Teplice doručená žiadosť Ing. Stanislava Jendrišáka, Zborov nad Bystricou 550, 023 03 Zborov nad Bystricou na umiestnenie samoobslužného predajného automatu alebo predajného samoobslužného pultu na náplne do kahancov /sviečky/. Zariadenie je samostojace, jednoduché, na obsluhu aj pre seniorov a nepotrebuje pripojenie na el. energiu. Doba nájmu 5 rokov, prípadne iná podľa podmienok mesta.

Začala sa rozprava k predmetnej veci. Členovia komisie nemajú výhrady voči prenájomu. Následne prebehlo hlasovanie členov komisie.

Hlasovanie za stanovisko komisie:

Stanovisko	Za	Proti	Zdržal sa
Komisia odporúča prenájom časti pozemku p.č. KN-C 50/3, k.ú. Rajecké Teplice.	JUDr. Katarína Pialová, Jozef Knapec, Štefan Šálek, Milan Grochal, PhD., Ing. Peter Kostolný	-	-

Bod č. 11 – Záver

Pani predsedníčka JUDr. Katarína Pialová ukončila rozpravu k bodu Rôzne. Všetkým zúčastneným poďakovala za účasť a prístup k práci a následne ukončila zasadnutie stavebnej a investičnej komisie.

Rokovanie bolo ukončené o 20:50 hod.

V Rajeckých Tepliciach 14.06.2024

Zapísal: Ing. arch. Alena Rihalová

.....
Predseda komisie, JUDr. Katarína Pialová

Overovateľ zápisnice, Štefan Šálek

.....
Štefan Šálek