

Zápisnica

zo zasadnutia Komisie správy a hospodárenia s majetkom obce
(ďalej len „komisia“) zo dňa 8. decembra 2020 o 16.00 hod.

Prítomní:

JUDr. Katarína Burešová
Bc. Kristián Babic
Gabriel Szoke
Erik Mihalský - hosť

(prezenčná listina v prílohe)

Program:

1. Otvorenie
2. Určenie zapisovateľa a overovateľa zápisnice
3. Oprava časti uznesenia v bode 3 zápisnice z 10. novembra 2020
4. Doplnujúca informácia k uzneseniu 4.19 (IP Investment) zo zasadnutia komisie 10. novembra 2020
5. Majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností
6. Rôzne
7. Záver

1. Predsedníčka konštatuje, že komisia je uznášaniaschopná. Komisia po oboznámení sa s programom jednohlasne schválila program zasadnutia.
3/0/0

2. Za zapisovateľa dnešnej komisie bola určená JUDr. Katarína Burešová 3/0/0 a za overovateľa zápisnice Bc. Kristián Babic. 3/0/0

3. Komisia mylne v bode 3 zápisnice z 10. novembra 2020 odporučila súhlasiť s odvolaním Kataríny Donáthovej (na jej vlastnú žiadosť) z členstva v KSHMO 3/0/0. Dňa 2. októbra 2020 bolo predsedovi komisie a starostovi obce doručené písomné vzdanie sa členstva p. Kataríny Donáthovej, ktorá sa zasadnutí komisie nemôže zúčastňovať z časových dôvodov. Členstvo v komisii zaniká v zmysle ustanovenia článku 2 ods. 3 písm. b) Rokovacieho poriadku komisií obecného zastupiteľstva v Bernolákove priamo písomným vzdaním sa členstva v komisii bez uvedenia dôvodu *dňom doručenia písomného oznámenia* predsedovi komisie a starostovi obce, a preto tohto člena nie je nutné odvolať obecným zastupiteľstvom.

Komisia berie na vedomie písomné vzdanie sa členstva p. Kataríny Donáthovej 3/0/0 a opravuje uznesenie v bode 3 zápisnice z 10. novembra 2020 na:

Komisia berie na vedomie písomné vzdanie sa členstva p. Kataríny Donáthovej v KSHMO 3/0/0, komisia odporúča súhlasiť so zvolením Ing.

Martiny Brunel za člena KSHMO 3/0/0, a komisia odporúča súhlasiť so zvolením Erika Mihalského za zapisovateľa KSHMO 3/0/0.

4. Na základe žiadosti komisie p. Mihalský predložil územnoplánovacia informáciu (v prílohe) k pozemku „C“ KN parc. č. 5123/9, 5123/1 v k.ú. Bernolákovo. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie sú predmetné pozemky určené pre funkčné využitie: dopravná vybavenosť (zariadenia), hlavné funkčné využitie: územie zastavané prevažne dopravnými zariadeniami, zabezpečujúcimi služby motoristom (napr. čerpacie stanice pohonných látok, reštauračné a ubytovacie zariadenia.a iné).
5. V bode majetkovoprávne vysporiadanie nehnuteľností komisia prijala nasledujúce uznesenia:

5.1 Žiadateľ p. **Špalda a p. Martišovičová**

Komisia odporúča nesúhlasiť so zámerom predaja pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0

Dôvodom nesúhlasu komisie je v zmysle prijatých a platných zásad hospodárenia s majetkom obce nezbavovať sa pozemkov vyššej výmery (v tomto prípade 398 m²), ktoré by mohli slúžiť aj inému, napr. verejnoprospešnému účelu. Pokiaľ by komisia v budúcnosti súhlasila so zámerom predaja pozemku, tento má aj ďalších priamych susedov, ktorí by mohli prejaviť o kúpu pozemku záujem. Predmetný pozemok p.č. 759/1 (398m²) spolu s ďalšími susednými obecnými pozemkami p. č. 759/6 (143m²), 757/1 (483m²) tvoria súvislú plochu 1024 m².

5.2 Žiadateľ p. **Koník**

Komisia odporúča súhlasiť so zámerom predaja novovytvorených pozemkov v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0

Do rokovania o tomto bode je nevyhnutné predložiť overené splnomocnenie.

5.3 Žiadatelia **obyvatelia Ľaliovej ulice** v zastúpení p. **Antona Karpata**

Komisia odporúča nesúhlasiť so zámerom predaja časti pozemku v zmysle predloženého materiálu. 3/0/0

Dôvodom nesúhlasu komisie je v zmysle prijatých a platných zásad hospodárenia s majetkom obce nezbavovať sa pozemkov vyššej výmery (v tomto prípade 3675 m²), ale v prípade, že sa pre obec stanú nevyužiteľné, uprednostniť ich zámenu za iný pozemok/y.

Na základe informácie od p. Mihalského, žiadatelia majú záujem len o časť pozemku dostupnú z verejnej komunikácie (približne 245 m), čím by obec stratila prístup k zvyšnej, zadnej časti. Na základe

územnoplánovacej informácie, ktorú komisia vyžiadala doplniť (v prílohe), je pozemok p. č. 1844/2 súčasťou funkčnej plochy určenej pre využitie: plochy rodinných domov. Komisia navrhuje si tento pozemok ponechať, nakoľko by mohol byť v budúcnosti predmetom zámeny s Rímskokatolíckou cirkvou, ktorej pozemky susedia s predmetným obecným pozemkom z ľavej strany.

6 Rôzne

Predsedníčka komisie požiadala p. Mihalského, aby na rokovanie OZ boli zaradené len materiály zverejnené zákonnou formou. Pán poslanec Babic navrhol, aby dôvody hodné osobitného zreteľa uvedené v zásadách hospodárenia boli navzájom podmienené alebo usporiadané podľa priority (napr. aby sa na predaj pozemku vyššej výmery netlačilo len z dôvodu bezprostredného susedstva žiadateľa).

7 Záver

V Bernolákove, 8. decembra 2020

Predsedníčka komisie: JUDr. Katarína Burešová, v. r.
Zapisovateľ: JUDr. Katarína Burešová, v. r.
Overovateľ: Bc. Kristián Babic, v. r.





OBEC BERNOLÁKOVO

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Obec Bernolákovo
Hlavná 111
900 27 Bernolákovo

Vaša značka/list	Naša značka	Vybavuje	Bernolákovo
	7/2020/UPI/DK	Ing. Kulichová	07.12.2020

Vec: Územnoplánovacia informácia k pozemkom „C“ KN parc. č. 5123/9, 5123/1 v k. ú. Bernolákovo

Obec Bernolákovo, zastúpená starostom obce Mgr. Richardom Červienkom, vydáva územnoplánovaciú informáciu k pozemkom „C“ KN parc. č. 5123/9, 5123/1 v k. ú. Bernolákovo.

Pozemky parc. č. 5123/9, 5123/1 sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Bernolákovo, ktoré boli premietnuté do odťahov katastrálnych máp k 1.1.1990, podľa § 2 písm. i) zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) obce Bernolákovo schválenej dňa 13.12.1995 uznesením č. 7/95 a následnými zmenami a doplnkami č. 3/2009 schválenými uznesením OZ č. 24/5/2010, prijatým VZN obce Bernolákovo č. 2/2010 zo dňa 15.6.2010 z 24. zasadnutia OZ obce Bernolákovo, sú predmetné pozemky určené pre funkčné využitie:

- dopravná vybavenosť (zariadenia) – lokalita 11 – 3/2009

Hlavné funkčné využitie:

- Územie zastavané prevažne dopravnými zariadeniami, zabezpečujúcimi služby motoristom (napr. čerpacie stanice pohonných látok, reštauračné a ubytovacie zariadenia, odstavné plochy a iné).

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s lokalitou;
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy;
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou;
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Nepripustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie (okrem hlavného a prípustného funkčného využitia).

Základným princípom pri stanovení regulácie dotknutého územia obce je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia.

Širšie územie môže byť dotknuté nadradenými trasami sietí technickej infraštruktúry, ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami, z ktorých môžu vyplývať obmedzenia pre možnosti stavebného využitia pozemkov. Overte si u správcov sietí, či sa Vami uvedených pozemkov netýkajú tieto limity.

Upozorňujeme, že každý návrh zástavby musí rešpektovať jestvujúce územno-technické limity v území, ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, dopravnú normu STN 736110/Z2 a zohľadňovať záujmy chránené osobitnými predpismi, v súlade s § 126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme, že:

1. na ten istý pozemok môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom;
2. predmetom tejto územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku;
3. táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná;
4. na vydávanie územnoplánovacích informácií sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, ani ustanovenia (§49 – lehoty na rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

Mgr. Richard Červienka
starosta obce

Za správnosť vyhotovenia: Ing. Denisa Kulichová



OBEC BERNOLÁKOVO

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

Obec Bernolákovo
Hlavná 111
900 27 Bernolákovo

Vaša značka/list	Naša značka 2020/UPI/DK	Vybavuje Ing. Kulichová	Bernolákovo 07.12.2020
------------------	----------------------------	----------------------------	---------------------------

Vec: Územnoplánovacia informácia k pozemku „C“ KN parc. č. 1844/2 v k. ú. Bernolákovo

Obec Bernolákovo, zastúpená starostom obce Mgr. Richardom Červienkom, vydáva územnoplánovaciu informáciu k pozemku parc.č. 1844/2 k. ú. Bernolákovo. Pozemok sa nachádza v lokalite RD3-II.

Pozemok parc. č. 1844/2 sa nachádza mimo zastavaného územia obce Bernolákovo, mimo hraníc, ktoré boli premietnuté do odtlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990, podľa § 2 písm. i) zákona č. 220/ 2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Bernolákovo Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo, r. 1995, v znení zmien a doplnkov, je predmetný pozemok súčasťou funkčnej plochy určenej pre využitie: **plochy rodinných domov**. Prípustný spôsob využitia funkčnej plochy: územia slúžiace pre bývanie v rodinných domoch, s 1 - 2 bytovými jednotkami, s 2 NP, s vysokým podielom zelene záhrad (min. 40%) a k nim prislúchajúce nevyhnutné stavby a zariadenia - v súlade s významom a potrebami územia, garáže, stavby drobných prevádzok a služieb, verejná zeleň, ihriská, dopravné a technické vybavenie.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v dotknutom stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci dotknutého územia sa uskutočňuje na základe charakteristických ukazovateľov intenzity využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.

V záujmovom území je možné umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu v súlade s priestorovými a funkčnými ukazovateľmi okolitej stabilizovanej zástavby rodinných domov tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Ak nový návrh zástavby nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v dotknutom území umiestniť.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v dotknutom stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci dotknutého územia sa uskutočňuje na základe charakteristických ukazovateľov intenzity využitia územia v dotknutej funkčnej ploche.

V záujmovom území je možné umiestňovať zástavbu zodpovedajúcu štruktúrou, mierkou a hustotou zastavania okolitému prostrediu v súlade s priestorovými a funkčnými ukazovateľmi okolitej stabilizovanej zástavby rodinných domov tak, aby sa zvyšoval štandard jestvujúcich území.

Ak nový návrh zástavby nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v dotknutom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie dotknutého územia obce je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia.

Širšie územie môže byť dotknuté nadradenými trasami sietí technickej infraštruktúry, ich ochrannými a bezpečnostnými pásmami, z ktorých môžu vyplývať obmedzenia pre možnosti stavebného využitia pozemkov. Overte si u správcov sietí, či sa Vami uvedených pozemkov netýkajú tieto limity.

Upozorňujeme, že každý návrh zástavby musí rešpektovať jestvujúce územno-technické limity v území, ustanovenia vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, dopravnú normu STN 736110/Z2 a zohľadňovať záujmy chránené osobitnými predpismi, v súlade s § 126 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov.

Upozorňujeme, že:

1. na ten istý pozemok môže byť vydaná územnoplánovacia informácia viacerým žiadateľom;
2. predmetom tejto územnoplánovacej informácie nie sú majetkovoprávne vzťahy k pozemku;
3. táto územnoplánovacia informácia platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia alebo zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej bola vydaná;
4. na vydávanie územnoplánovacích informácií sa nevzťahujú ustanovenia zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám, v znení neskorších predpisov, ani ustanovenia (§49 – lehoty na rozhodnutie) zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní, v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

Mgr. Richard Červienka
starosta obce

Za správnosť vyhotovenia: Ing. Denisa Kulichová