

Z Á P I S N I C A č. 4
zo zasadnutia komisie zo dňa 08.09.2025 o 16.00 hod.

Prítomní členovia komisie: Ing. Ján Himpán (JH), Ing. Erik Štefanek (EŠ), Oľga Buchová (OB), Mgr. Matej Godáň (MG), Ing. Rastislav Jurina, PhD. (RJ), Ing. Jozef Sečen (JS), Ing. Lukáš Nešťák (LN), Ing. Arch. Róbert Kráľ (RK)

Hostia: Ing. Mária Fačkovcová (MF), JUDr. Andrea Gašparovičová (AG), Ing. Anna Halabrinová (AH)

Začiatok komisie 16:00 hod
Ukončenie komisie 18:10 hod

Program:

1. Otvorenie
Predseda komisie doplnil program o bod **č. X** : Návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta SEREĎ – **materiál č. 11**
2. Návrh VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Sereď – **materiál č. 6**
3. *JUDr. Andrea Gašparovičová:* Nakladanie s majetkom mesta Sereď
 - A. Spôsob nakladania s majetkom mesta Sereď – prevod
 1. Pozemok na Hrnčiarskej ul. – **materiál č. 16.B.1.**
 2. Pozemok na Strednočepenskej ul. – **materiál č. 16.B.2.**
 3. Pozemok na Strednočepenskej ul. – **materiál č. 16.B.3.**
 4. Pozemok v lokalite "Kapustniská" – **materiál č. 16.B.4.**
 5. Pozemok v lokalite "Kapustniská" – **materiál č. 16.B.5.**
 - B. Zriadenie vecného bremena
 1. Pozemok na Kasárenskej ul. – **materiál č. 16.C.1**
 - C. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnému majetku – Pozemok na Mlynárskej ul. - **materiál č.16.E**
 - D. Súhlas s umiestnením stavieb – Pozemky v lokalite "Kapustniská" – **materiál č.16.D**
4. Rôzne
5. Záver

1. Otvorenie

Predseda komisie Ing. Ján Himpán otvoril zasadnutie komisie a zároveň privítal všetkých prítomných členov a hostí. Opýtal sa členov komisie, či majú návrhy na doplnenie programu komisie.

Člen komisie (RK) podal návrh na zmenu programu aby body č. 2, 3, 4, 5 boli presunuté za bod D.

Uznesenie č. 44/2025

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 2

Proti : 6

Zdržal sa : 0

Uznesenie č. 45/2025

Predseda komisie (JH) podal návrh na doplnenie programu za bod C bodom: Návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta SEREĎ, na základe požiadavky vedúcej Stavebného úradu.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 1

Bod bol doplnený za bod C.

2. Návrh VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Sered'

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom o VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Sered', z dôvodu nejasných podmienok pri poskytovaní dotácií mesto Sered' pristúpilo k zmene tohto systému, preto predkladáme návrh tohto VZN, ktoré obsahuje podmienky poskytovania, ako aj všetky potrebné doklady a pravidlá pri poskytovaní dotácií. Základná vec je tá, že poskytovanie dotácií na základe žiadosti, ktorej keď požadovaná výška bude rovná alebo vyššia 1000€ schvaľuje ju mestské zastupiteľstvo a keď je nižšia ako 1000€ schvaľuje ju primátor Mesta Sered'. Keď bude o žiadosti rozhodovať MsZ, žiadateľ má povinnosť svoju žiadosť predložiť formou egrantu, keď bude o žiadosti rozhodovať p. primátor, žiadateľ môže podať túto žiadosť buď formou egrantu alebo v písomnej podobe do podateľne MÚ.

Návrh VZN ste obdržali, tohto času je v súlade so zákonom vyvesené a prebieha pripomienkové konanie resp. verejnosť môže v tomto konaní svoje pripomienky uplatniť.

JS: Nakoľko je možnosť podať to písomne alebo cez egrand, my ako poslanci máme prístup iba k tomu egrantu a pokiaľ to bude písomne, my žiadosť vôbec nevidíme? Je to len v kompetencii primátora?

AG: Áno, je to v kompetencii primátora.

JS: Myslím si, že poslanci majú právo vedieť aj o takýchto žiadostiach.

AG: Vy o nich môžete byť informovaný na základe vášho dopytu, ale vám to predkladané nebude.

JS: Je mi to úplne jasné, že pokiaľ pán primátor rozhoduje o tej výške 1000 eur, že my o tom rozhodovať nebudeme, ale bolo by dobré, keby poslanci vedeli o týchto veciach, aby mali prehľad o tom komu tieto finančné prostriedky boli poskytnuté.

Uznesenie č. 46/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a berie na vedomie Návrh VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu mesta Sered'

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 1

Komisia berie na vedomie

3. JUDr. Andrea Gašparovičová: Nakladanie s majetkom mesta Sered' – prevod

A. Spôsob nakladania s majetkom Mesta Sered'

1. Pozemok na Hrnčiarskej ulici

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď - ide o časť pozemku na Hrnčiarskej ul. v Seredi, kedy žiadateľ príľahlej nehnuteľnosti p. Ľudovít Novomestský požiadal mesto Sereď o odkúpenie časti pozemku o rozlohe 11 m², kt. sa nachádza v tesnej blízkosti jeho nehnuteľnosti, z dôvodu zarovnania uličnej čiary so stavbou susedovej garáže a jeho dlhodobej starostlivosti o tento pozemok a jeho zarovnaním resp. oplotením a zmenou vlastníckeho práva by bolo zamedzené zdržovaniu sa asociálov na predmetnej časti nehnuteľnosti a venčeniu psov na tejto nehnuteľnosti.

Uznesenie č. 47/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť nakladanie s majetkom mesta Sereď - pozemok na Hrnčiarskej ul. v Seredi.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 6

Proti : 1

Zdržal sa : 1

Uznesenie bolo prijaté

2. Pozemok na Strednočepenskej ul.

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď formou zámeny – ide o pozemok na Strednočepenskej ulici v Seredi. Žiadatelia, ktorí dlhodobo užívajú časť mestskej parcely č. 125/2, udržiavajú ju a obhospodarujú viac ako 40 rokov a mesto Sereď užíva ako verejné priestranstvo ich parcelu č. 150/5, v záujme vysporiadania vlastníckeho skutkového a právneho stavu, požiadali mesto Sereď o zámenu ich parcely za mestskú parcelu.

Uznesenie č. 48/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť prebytočnosť na pozemku mesta Sereď - pozemok na Strednočepenskej ul. v Seredi.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 5

Proti : 1

Zdržal sa : 2

Uznesenie bolo prijaté

Uznesenie č. 49/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť nakladanie s majetkom formou zámeny pozemku mesta Sereď - pozemok na Strednočepenskej ul. v Seredi.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 5

Proti : 1

Zdržal sa : 2

Uznesenie bolo prijaté

3. Pozemok na Strednočepenskej ul.

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom na schválenie spôsobu nakladanie s nehnuteľným majetkom mesta Sereď. Ide o časť pozemku na Strednočepenskej ulici v Sereď. Vzhľadom k tomu, že vlastník trvalej nehnuteľnosti požiadal mesto Sereď o úpravu užívacieho práva k časti dvoch parciel, ktoré sú vo vlastníctve mesta Sereď. Žiadateľ dlhodobo tieto parcely užíva ako záhradu pri svojom rodinnom dome, ide o rozlohu 37m². Z dôvodu záujmu a potreby úpravy právnych vzťahov a užívacích práv k týmto častiam pozemkov požiadali vlastníci danej nehnuteľnosti o prevod alebo nájom týchto častí parciel.

RK: Bol odsúhlasený koridor na parc. 125/1 a teraz tu máme žiadosť ktorá je ako píše odborné útvary nie je v súlade so zákonom, tak by som poprosil aby táto žiadosť bola stiahnutá.

Uznesenie č. 50/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala žiadosť a odporúča stiahnuť túto žiadosť z rokovania.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 3

Proti : 2

Zdržal sa : 3

p. Sloboda požiadal o vyjadrenie k tomuto bodu.

Uznesenie č. 51/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie prerokovala žiadosť p. Slobodu o vyjadrenie sa k bodu programu.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

p. Sloboda: Chcem sa vyjadriť k tomuto aj k predošlému bodu, čo sa týka tejto parcely – je geometrickým plánom určená na 37m² ktorej súčasťou je ohradenie. Táto žiadosť bola podaná z dôvodu aby sa vyrovnali majetoprávne veci, bol som oslovený právnym oddelením Mesta Sereď a našou snahou bolo aby sa tieto veci uzavreli. Preto tam bola aj možnosť odkúpenia tejto časti parcely ktorá je užívaná alebo nájmu s podmienkami, kt. si určí mesto Sereď.

Parcela o ktorú žiadame na odkúpenie resp. nájom, bola určená podmienkami prerokovanými MsZ, že má vzniknúť takýto pás. Takže geometrický plán, kt. bol urobený a tie dve parcely sa rozčlenili, boli presne urobené podľa požiadavky, kt. vyplýva z MsZ. Preto je to vlastne aj takto rozdelené.

p. Bardiovský požiadal o vyjadrenie k tomuto bodu.

Uznesenie č. 52/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie žiadosť p. Bardiovského o vyjadrenie sa k bodu programu.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

p. Bardiovský: Čo sa týka žiadosti o pozemok, kt. je súčasťou cesty na Kapustniskách, odjakživa to bolo určené na výjazdovú komunikáciu, je to v súlade územným plánom, kde to je definované, a v konečnom dôsledku predložíme aj veci ktoré sa týkajú aj tohto bodu, a síce obyvatelia kt. tam už bývajú majú v stavebných povoleniach uvedené že súhlasia s ďalšou etapou výstavby a súhlasia s vynechaním koridoru, zároveň mali podmienku príjazdovej cesty ku svojim nehnuteľnostiam atď. To všetko je dôkazom toho, že to bolo od začiatku určené ako výjazdová komunikácia z lokality, preto považujem túto žiadosť za bezpredmetnú.

RK: Keď oddelenie, kt. má na starosti územný plán, a územný plán je zákon, a niekto si dá žiadosť, kt. je v rozpore so zákonom a táto komisia a zastupiteľstvo odsúhlasí niečo čo je proti územný plán, moja otázka je – je toto súhlasné rozhodnutie okej? Podľa mňa nie.

JS: Ja by som k tomu ešte dodal jednu vec, hovoríme o tom že územný plán je zákon a stále sú v priebehu volebného obdobia predkladané žiadosti o výnimky z tohto územia a sú predkladané a chválené.

p. Hubina požiadal o vyjadrenie k tomuto bodu.

Uznesenie č. 53/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie prerokovala žiadosť p. Hubinu o vyjadrenie sa k bodu programu.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

p. Hubina požiadal o stanoviská oddelení. Stanoviská mu boli predložené a prečítané.

Uznesenie č. 54/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť nájom na pozemku mesta Sereď - pozemok na Strednočepenskej ulici

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 5

Proti : 2

Zdržal sa : 1

Uznesenie bolo prijaté.

4. Pozemok v lokalite Kapustniská

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď. Ide časť pozemku v lokalite Kapustniská. Vlastníci pril'ahlej nehnuteľnosti požiadali mesto Sereď o odpredaj časti mestského pozemku o výmere 170 m² formou kúpy, uplatnením postupu vhodného osobitného zreteľa v zmysle platných zásad a platnej legislatívy, z dôvodu, že poukazujú na skutočnosť, že v minulosti túto časť pozemku revitalizovali vyklčovaním kríkov a náletových drevín a odburinením, vykonávajú pravidelnú kosbu a údržbu, využívajú túto časť nehnuteľnosti od r. 2008, podľa ich názoru nemá iné využitie pre ostatných vlastníkov susedných nehnuteľností a táto časť tvorí jediný prístup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve.

Uznesenie č. 55/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť predaj pozemku mesta Sereď - lokalita Kapustniská

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 1

Proti : 6

Zdržal sa : 1

Uznesenie nebolo prijaté.

5. Pozemok v lokalite Kapustniská

AG: Oboznáma členov komisie s návrhom na schválenie spôsobu prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku mesta Sereď. Ide o časť pozemku v lokalite Kapustniská o ústie severnej ulice. Žiadatelia priľahlej nehnuteľnosti požiadali mesto Sereď o prevod časti mestského pozemku o výmere 70 m² formou kúpy uplatnením postupu vhodného osobitného zreteľa v súlade so zásadami hospodárenia a platnou legislatívou - zákon o majetku obcí. Svoju žiadosť odôvodnili že daná časť pozemku tvorí prístup k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. O túto časť parcely sa žiadatelia pravidelne starajú kosbou a údržbou a využívajú ju od r. 2015 a podľa ich názoru nemá iné využitie pre ostatných vlastníkov susedných nehnuteľností.

Uznesenie č. 56/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť predaj pozemku mesta Sereď - lokalita Kapustniská

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 1

Proti : 6

Zdržal sa : 1

Uznesenie nebolo prijaté.

B. Zriadenie vecného bremena

1. Pozemok na Kasárenskej ul.

AG: Oboznámila členov komisie s návrhom na zriadenie vecného bremena na pozemku vo vlastníctve mesta Sereď, ide o časť pozemku na Kasárenskej ulici. Investor LS Development and Construction s.r.o. novostavby na pozemku požiadala mesto Sereď o zriadenie vecného bremena na zriadenie a užívanie inžinierskych sietí : kanalizačnej prípojky, vodovodnej prípojky, elektrickej prípojky, plynovej prípojky, chráničky pre uloženie optického kábla.

Uznesenie č. 57/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť zriadenie vecného bremena na pozemku mesta Sereď - pozemok Kasárenská ul. v Sereďi

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 1

Uznesenie bolo prijaté.

- C. Nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnému majetku – Pozemok na Mlynárskej ul.

AG: Predkladáme návrh na nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnému majetku do vlastníctva mesta Sered' – spoluvlastnícky podiel k pozemku na Mlynárskej ulici v Seredi. Jedná sa o pozemok pod Domom Kultúry, ktorý je z polovice vo vlastníctve mesta Sered' a z polovice vo vlastníctve neznámeho vlastníka v správe Slovenského pozemkového fondu. Z dôvodu záujmu mesta Sered' o rekultiváciu a rekonštrukciu tohto objektu a celej oblasti, mesto Sered' je pri získavaní externých finančných zdrojov povinné predložiť orgánu, ktorý tieto finančné prostriedky poskytuje, vlastnícke právo alebo užívacie právo k pozemku. Vzhľadom k tomu, že pozemok sa nachádza pod Domom Kultúry, ktorý je verejnoprospešnou stavbou mesto Sered', považuje za vhodné a žiaduce, aby bolo vlastníkom tohto pozemku, preto požiadalo SPF o prevod. Aj z toho dôvodu predkladáme tento materiál, pretože v zmysle platnej legislatívy a zásad hospodárenia je mesto povinné predložiť SPF uznesenie MsZ, ktoré nadobudnutie nehnuteľného majetku schvaľuje.

Uznesenie č. 58/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť nadobudnutie spoluvlastníckeho podielu k nehnuteľnému majetku na pozemku mesta Sered' - pozemok Mlynárska ul. v Seredi

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Uznesenie bolo prijaté.

- E. Návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta SEREĎ.

AH: Oddelenie územného plánovania Stavebného poriadku pripravilo materiál na rokovanie MsZ, predmetom ktorého je obstaranie zmien a doplnkov územného plánu pre funkčnú plochu ktorá je označená ako RE-1. Jedná sa o rekreačný areál v Kempingu teda areál bývalých kasární. K predmetnému územiu bolo prijaté uznesenie MsZ, 10.4.2025 pod č. 88/2025, kde bola požiadavka zapracovaná do stavebnej časti územného plánu verejnoprospešnú stavbu - Rekreačno-športový areál a vyznačiť to aj v grafickej záväznej časti. Vzhľadom na skutočnosť, že pre túto funkčnú plochu sú prijaté záväzné regulatívy v záväznej časti územného plánu, jeden z nich sa týka aj priestorového usporiadania, teda zastavaných a spevnených plôch kt. hovorí o tom že zachovať prevahu prírodných prvkov územia zastavaných a spevnených plôch môže tvoriť maximálne 35% z celkovej výmery plochy sa javí vzhľadom na zastavanosť územia a navrhované funkčné využívanie ako rekreačno-športový areál že tento koeficient je potrebné upraviť a navrhujeme vypustiť tento regulatív zo záväznej časti a doplniť nové regulatívy: podiel zastavaných plôch môže tvoriť max. 50 % z celkovej výmery plochy vrátane plochy bazénov; podiel plôch zelene bude min. 35 % z celkovej výmery plochy.

Uznesenie č. 59/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť Návrh na obstaranie zmien a doplnkov územného plánu mesta SEREĎ.

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 7

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 1

Uznesenie bolo prijaté.

D. Súhlas s umiestnením stavieb - Pozemky v lokalite „Kapustniská“

AG: Predkladáme návrh na vyjadrenie súhlasu s umiestnením stavieb na pozemkoch vo vlastníctve mesta Sereď v lokalite Kapustniská, v úzkej súvislosti s výstavbou „IBV KAPUSTNISKÁ IV. ETAPA-SEREĎ, STREDNÝ ČEPEŇ, technická infraštruktúra“. Žiadateľ požiadal o vydanie súhlasu s umiestnením stavieb na pozemkoch mesta z dôvodu potreby predloženia tohto súhlasu príslušnému stavebnému úradu v konaní na vydanie územného rozhodnutia a vo vyššom stupni spracovania PD a je povinný stavebnému úradu predložiť iné užívacie právo, ktoré ho oprávňuje zriadiť na pozemku požadované stavby.

RJ: Ja by som sa chcel opýtať k stanoviskám, je tam povolená cesta...ale čo to znamená "po dobu výstavby, toto ani z jedného stanoviska nie je jasné, či to je po dobu vybudovania inžinierskych sietí, alebo je to po dobu vybudovania kompletnej štvrť tak ako je v územnom pláne.

K tomuto bodu boli prizvaní obyvatelia Vážskej ulice a locality Kapustniská. Predseda komisie vyzval prítomných k dodržiavaniu zásad slušného správania počas rokovania komisie, zároveň upozornil, že v opačnom prípade by bolo rokovanie komisie ukončené.

Uznesenie č. 60/2025

Komisia prerokovala žiadosti o vyjadrenie sa a námietky k bodu programu, ktoré budú podané:

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 7

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 0

V rámci prerokovania tohto bodu sa uskutočnila rozsiahla diskusia za účasti občanov: p. Terneny, p. Sojka, p. Javor, p. Sloboda, p. Tkáčová, p. Mikušová, p. Sojka a investorov predmetnej výstavby: p. Hubina a p. Bardiovský. Z členov komisie a hostí sa k predmetnému bodu vyjadrili: RJ, RK, MG, LN, AH. Podrobné vyjadrenia účastníkov sú zaznamenané v oficiálnom zvukovom zázname zo zasadnutia.“

Uznesenie č. 61/2025

Komisia pre rozvoj mesta a životné prostredie pri MsZ prerokovala a odporúča MsZ schváliť súhlas s umiestnením stavieb - Pozemky v lokalite „Kapustniská“

Výsledky hlasovania:

Prítomní: 6

Za : 0

Proti : 3

Zdržal sa : 3

Uznesenie nebolo prijaté

4. Rôzne

5. Záver

JH: Poďakoval prítomným za účasť a o 18:10 hod. ukončil zasadnutie.

Ing. Ján Himpán