

# Zápisnica č. 1

zo zasadnutia

## KOMISIE ROZVOJA OBCE, VÝSTAVBY A STAVEBNÉHO PORIADKU, ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA A DOPRAVY

zo dňa 07.03.2019

### PROGRAM :

- 1.) Otvorenie
- 2.) Prerokovanie žiadosti p. Píra o riešení prístupu k pozemkom cez pozemok parc. č. 1080/30
- 3.) Návrh konceptu rokování s MVSР o prevode stavieb - "CO skladov" na obec
- 4.) Návrh konkrétneho postupu pri ďalšom jednaní o kúpe pozemku (7/1) so ŠPÚ
- 5.) Územný Plán – Zmeny a doplnky
- 6.) Informácia o uvažovanom parkovisku za obecným úradom
- 7.) Záver

### Bod 1.) Otvorenie

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Predseda komisie privítal všetkých prítomných členov komisie a hostí.

### Bod 2.) Prerokovanie žiadosti p. Píra o riešení prístupu k pozemkom cez pozemok parc. č. 1080/30

Členom komisie bola predložená písomná žiadosť p. Píra o riešení prístupu k pozemkom.

Pán Pír, žiada o pomoc pri riešení problému s prístupom k pozemkom, ktoré sú oproti ihrisku za potokom smerom na vrchný koniec obce. Nakoľko vyjazdená cesta, ktorá sa popri potoku nachádza, vedie cez súkromné pozemky potrebujeme k svojim pozemkom právo prechodu, prejazdu a do budúca aj právo natiahnutia inžinierskych sietí.

Záujem o vyriešenie problému majú tiež majitelia pozemkov v tejto lokalite: Kúdelová Zuzana, Pír Alexander, Kúdela Michal, ktorí v budúcnosti chcú na svojich pozemkoch stavať a sú ochotní nechať časť svojho pozemku pri potoku na cestu. Vid'. **Príloha č.1**

Po dlhej diskusii medzi prítomným žiadateľom (+ hostia) a prítomnou majiteľkou riešeného pozemku nedochádzalo k riešeniu, ktoré by viedlo k spokojnosti oboch strán ... Predseda navrhol riešenie, aby **bolo vyhovené žiadosti a obojstrannému kladnému výsledku** nasledovne:

Starosta osloví všetkých dotknutých majiteľov a spoluvlastníkov daných pozemkov so žiadosťou o súhlas na vedenie cestnej komunikácie a inžinierskych sietí v prospech kolektívnej dohody, ktorá bude podkladom odsúhlasenia nasledovných zmien a doplnkoch ÚP, ktorý zruší cestu cez parcelu 1080/30 (nakoľko už nie je v súčasnej dobe realizovateľná podľa aktuálneho ÚP), a tým pádom zostane celá časť parcely naďalej ako stavebný pozemok, bez obmedzenia regulatívu - cesty a nová cestná komunikácia spolu s inžinierskymi sieťami, by viedla najschodnejšou a momentálne najrelevantnejšou trasou, popri potoku. S týmto **návrhom majiteľka pozemku a žiadatelia SÚHLASILI**.

### **Odporúčanie pre OZ:**

- Vypracovanie stanoviska/žiadosti obcou, oslovenie všetkých dotknutých majiteľov a spoluvlastníkov daných pozemkov o súhlas na vedenie cestnej komunikácie a inžinierskych sietí
- Získaný súhlas od všetkých majiteľov a spoluvlastníkov daných pozemkov bude podkladom odsúhlasenia nasledovných zmien a doplnkoch ÚP

### **Bod. 3.) Návrh konceptu rokování s MVSR o prevode stavieb - "CO skladov" na obec**

Predseda oznámil o doručenom liste z MVSR ohľadom ukončenia nájmu "CO skladov", kde žiadajú vyjadriť sa, či má obec záujem o dané nehnuteľnosti. Vid'. **Príloha č.2**

Zhrnutie:

- Znalecký posudok je na sumu 505 000 Eur, v prípade záujmu obce a pri využití na všeobecne prospešné služby (ďalej „VPS“), by bola ponúkaná cena pre obec **10% z hodnoty znaleckého posudku**, čo je cca. 50 500 Eur
- V prípade, že obec **neprejaví záujem**, budú dané nehnuteľnosti ponúknuté do **verejnej dražby**
- Obec po kúpe musí do 2 rokov začať s prevádzkou VPS v trvaní min. 5 rokov, ak by tak neurobila, musela by doplatiť celú sumu podľa znaleckého posudku

#### **Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:**

- obec by mala písomne prejaviť záujem o dané nehnuteľnosti
- požiadať MVSR o presné stanovenie podmienok, najmä o využití na všeobecne prospešné služby a minimálne možné využitie daných budov
- požiadať o vypracovanie nového znaleckého posudku, nakoľko spomínaný znalecký posudok je niekoľko rokov starý
- požiadať o sprístupnenie priestorov – obhliadku celej lokality

### **Bod. 4.) Návrh konkrétneho postupu pri ďalšom jednaní o kúpe pozemku (7/1) so ŠPÚ**

O predmetný pozemok mala obec záujem už v minulom období, avšak bolo konanie zastavené pre súdny spor medzi fyzickou osobou a ŠPÚ.

Členka komisie p. Jurčová oznámila zistené fakty:

Na Liste vlastníctva č. 399 je uvedená poznámka v znení :

"Poznámka : P-15/2018: Žaloba o určenie, že vec patrí do dedičstva 32C/145/2017 zo dňa 21.12.2017.-44/2018".

1. Podľa vyjadrenia pracovníka Katastra podľa ostatných predpisov v tejto oblasti "poznámka môže byť informatívna alebo obmedzujúca".

2. Podľa vyjadrenia právnika z Katastra "citovaná poznámka na LV 399 je informatívna." To znamená, že táto poznámka nemá ŠPÚ žiadnu obmedzujúcu váhu pri predaji pozemkov.

3. Podľa vyjadrenia pracovníčky Okresného súdu, nejde v tomto prípade o dedičské konanie ale o civilný súdny spor.

Tejto témy sa zúčastnil aj starosta (p. Paulen), aby komisii ozrejmil doterajšie rokovania a závery so ŠPÚ, kde vyjadril, že terajšie vedenie je naklonené odpredaju daného pozemku a boli by radi ak by sa už tejto téme (odpredaju a súdnemu sporu) už nemuseli venovať. A taktiež pre riaditeľa ŠPÚ a obec, by bolo možno aj výhodnejšie, ak by uzatvorením kúpnej zmluvy za týchto podmienok predmetný súdny spor prešiel na obec Borinku aj s daným pozemkom.

#### **Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:**

- komisia by vypracovala návrh listu starostu pre ŠPÚ o záujme obce o daný pozemok
- starosta by si mal dohodnúť stretnutie s riaditeľom ŠPÚ a informovať ho o zámere obce s daným pozemkom a oficiálne podať spomínaný list do podateľne ŠPÚ

## **Bod. 5.) Územný Plán – Zmeny a doplnky**

Územný plán (ÚP) sú, podľa stavebného zákona povinné, mať mestá a obce, ktoré majú viac ako 2000 obyvateľov. Posledné zmeny a doplnky (ďalej „ZaD“) územného plánu boli realizované v roku 2006.

Obec je **povinná pravidelne**, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo, či netreba obstaráť nový územný plán. Takisto sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia.

Preto sa **komisia zhodla na tom**, aby sa spustila informačná kampaň, aby sme ľuďom vysvetlili, čo to ten územný plán vlastne je a načo sa používa. Malo by prebiehať prerokovanie konceptu územného plánu resp. „ZaD“ a prieskum lokalít. Boli by sme radi, ak sa na jeho pripomienkovaní a procese tvorby zúčastnili aj **občania formou verejných prerokovaní** a aby sa obyvatelia o územný plán zaujímali, prejavili svoj názor a vedeli, čo sa deje tam, kde žijú.

Ide o 1-2 ročný proces, v ktorom by sme chceli obsiahnuť, čo najviac problémových a rozvojových lokalít a skompaktiť nový územný plán do fungujúceho a optimálneho celku, podľa aktuálnych požiadaviek so zreteľom na smerovanie obce na ďalšie roky.

za : 9

proti : 0

zdržal sa : 0

### **Komisia po prerokovaní odporučila nasledovné:**

- naštartovanie procesu „ZaD“ územného plánu vo forme predprojektovej prípravy a oslovenia oprávnených osôb k jeho tvorbe a vyžiadanie si potrebného rozsahu zmien, vzhľadom na aktuálny stav a cenovej ponuky

## **Bod. 6.) Informácia o uvažovanom parkovisku za obecným úradom**

Predseda predstavil zámer o uvažovanom parkovisku za obecným úradom, ktorým bol poverený predseda p. starostom. Predseda komisie **vypracoval overovaciu štúdiu** najoptimálnejšieho možného využitia priestoru k tomuto účelu. Vid'. **Príloha č.3**

Parkovisko by slúžilo nielen na pokrytie parkovacích potrieb pre obecný úrad, lekára a iné, ale malo by v nemalej miere odbremeniť príľahlé úzke uličky smerom od náporu turistov najmä v letnej sezóne a cez víkendy. Navrhovaný počet parkovacích miest je zatiaľ v počte 25 ks. Taktiež táto plocha bude môcť byť využívaná v čase konania spoločenských podujatí na tento účel.

Nakoľko sa jedná o finančne náročný projekt, vzhľadom k rozpočtu obce, zatiaľ by mal byť realizovaný v **1. etape**, čo spočíva vo vyčistení celého areálu, hrubých terénnych úprav a v spevnení podkladu kameňodrvou a vytvorení spevnených plôch. Starosta informoval, že by to bolo realizované aj **so sponzorskou podporou** miestnych podnikateľských subjektov a fyzických osôb, ktorých už predbežne oslovil za účelom prieskumu o možnej realizovateľnosti projektu.

za : 9

proti : 0

zdržal sa : 0

## **Bod 7.) Záver**

Predseda komisie ukončil zasadnutie a termín budúceho zasadnutia bol určený na 04.04.2019

**PREZENČNÁ LISTINA** zo zasadnutia Komisie rozvoja obce, výstavby a stavebného poriadku, územného plánovania a dopravy, zo dňa **07.03.2019**

**Predseda:** Ing. arch. Štefan Vrabc

  
.....

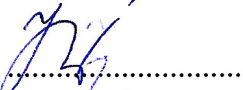
**Členovia:** Boris Baliga

.....

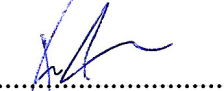
Andrej Halinár

  
.....

Ing. Eva Jurčová

  
.....

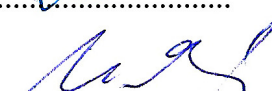
Ing. arch. Daniel Kubiš

  
.....

Ing. Lubor Maťátko

  
.....

Karol Mihalský

  
.....


Ing. Jozef Patasy

  
.....

Róbert Škoda

  
.....

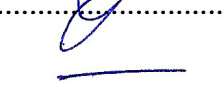
Ing. et Ing. Monika Šteflovicová

  
.....

Adam Varga

  
.....

Mgr. Branislav Zboja

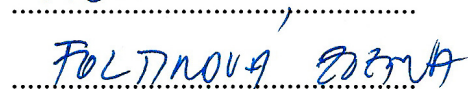
  
.....

**Hostia:**

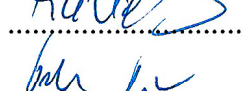
  
.....

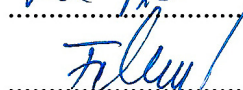
  
.....

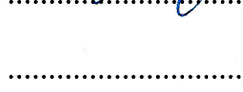
  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

  
.....

.....

.....

.....

# PRÍLOHA Č.1

Peter Pír, č. 108, 900 32 Borinka

**Obecný úrad v Borinke**

Borinka 110

900 32 Borinka

V Borinke 4.3.2019

**Vec: Žiadosť o riešenie prístupu k pozemkom cez pozemok parc. č. 1080/30**

Žiadam Vás o pomoc pri riešení problému s prístupom k pozemkom, ktoré sú oproti ihrisku za potokom smerom na vrchný koniec obce. Nakoľko vyjazdená cesta, ktorá sa popri potoku nachádza, vedie cez súkromné pozemky potrebujeme k svojim pozemkom právo prechodu, prejazdu a do budúca aj právo natiahnutia inžinierskych sietí.

So žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o práve prechodu som oslovil majiteľov pozemkov parc. č. 1080/14, 1080/18 a 1080/30, ktoré sú pred mojim pozemkom parc. č. 1080/27.

S p. Tinákovou, majiteľkou pozemkov parc. č. 1080/14, 1080/18 sme sa na práve prechodu dohodli za finančnú náhradu.

Problém nastal pri parc. č. 1080/30 s pani Evou Jurčovou, ktorá je spolumajiteľka uvedenej parcely.

Väčšina zo spolumajiteľov tohto pozemku s mojou žiadosťou o právo prechodu súhlasila až na p. Jurčovú, ktorá sa stavia zamietavo ku všetkým mojim návrhom riešenia tohto problému. Navrhol som finančnú náhradu za ťarchu, taktiež som skúšal ponúknuť IS k pozemku. Moje návrhy zamietla a odpoveďou p. Jurčovej bolo, že buď ich celú parcelu odkúpim, alebo spoločne naše dva susediace pozemky predáme, inak s prechodom nebude súhlasiť.

Obraciam sa na Vás s touto žiadosťou aj v mene ďalších občanov, ktorí sú vlastníci pozemkov za uvedenou parc. č. 1080/30, pretože lokalita za potokom je v územnom pláne určená na výstavbu a ďalší rozvoj obce, čomu p. Jurčová svojim správaním bráni.

Záujem o vyriešenie problému majú tiež majitelia pozemkov v tejto lokalite Kúdelová Zuzana /parc. č. 1083 a parc. č. 1091/, Pír Alexander /parc. č. 1088/, Kúdela Michal /parc. č. 50/3/, ktorí v budúcnosti chcú na svojich pozemkoch stavať a sú ochotní nechať časť svojho pozemku pri potoku na cestu.

Za návrh riešenia a vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

S pozdravom

<b>Obec Borinka</b> 900 32 Borinka 110	
05 MAR. 2019	
Podacie číslo: 100	Prílohy/lysty:
Číslo spravy: 5/2019	Vybavené: Vrábce

  
Peter Pír

## PRÍLOHA Č.2

# MINISTERSTVO VNÚTRA SLOVENSKEJ REPUBLIKY CENTRUM PODPORY BRATISLAVA

oddelenie nehnuteľností

Špitálska 14, 812 28 Bratislava

•  
Obec Borinka  
Borinka 110  
900 32 Borinka  
•

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

CPBA-ON-2019/000739-013

Vybavuje/linka

Mgr. Zuzana Králiková  
09610/43797

Bratislava

18.02.2019

Vec

Borinka, stavby – žiadosť o stanovisko

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky je správcom stavieb nachádzajúcich sa v okrese Malacky, obec Borinka k.ú. Borinka zapísané na liste vlastníctva č. 1328.

Predmetný nehnuteľný majetok ministerstvo vnútra v súčasnosti nevyužíva a v budúcnosti neplánuje jeho využívanie. Z tohto dôvodu bol nehnuteľný majetok ponúknutý v Registri ponúkaného majetku štátu. O majetok neprejavila záujem žiadna rozpočtová organizácia.

Primeraná cena nehnuteľného majetku štátu bola stanovená znaleckým posudkom č. 52/2017 zo dňa 08.08.2017 vo výške 505 000,- €.

Nakoľko obec Borinka je vlastníkom pozemkov, na ktorých sa nachádzajú stavby a podľa zákona č. 278/1993 Z. z. § 11 ods. 2 je možný prevod nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva obce, dovoľujem si požiadať Vás o stanovisko, či máte záujem o dané nehnuteľnosti.

Dovoľujeme si poznamenať, že v prípade prevodu vlastníctva na obec a znížení ceny, musí obec využívať nehnuteľný majetok na poskytovanie všeobecne prospešných služieb.



Ing. Viera Ďurčat'ová  
riaditeľka  
Centra podpory Bratislava



MINISTERSTVO  
VNÚTRA  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Telefón

09610/43797

E-mail

[zuzana.kralikova@minv.sk](mailto:zuzana.kralikova@minv.sk)

Internet

<http://info.minv.sk/mv/cpba/>

IČO

00151866

# PRÍLOHA Č.3



OVEROVACIA ŠTÚDIA

PARKOVISKO - BORINKA

FORMÁT: 1:200@A3

DÁTUM: 02 / 2019

Obsah tohoto výkresu je výhradným majetkom zhotoviteľa a nemôže byť reprodukován, kopírovaný, ani inak odovzdaný iným osobám bez súhlasu zhotoviteľa

