

## Zápis zo zasadnutia komisie územného plánovania, výstavby a dopravy

Dátum stretnutia Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy	Číslo informácie, dohody, uznesenia, stanovisko, úlohy	Bod programu	Popis	Termín	Stav	Zodpovedný	Poznámka
03.05.2023	I-009	spolupráca s STU	okrem spolupráce so študentami na obnove vybraného objektu v každej obci MČK prebieha aj spolupráca na úrovni celých obcí a ich územných plánov, výstupy študentov budú taktiež prezentované na konci tohto semestra, týkajú sa aj Vištuka. Práce sú vedené s dôrazom na historický vývoj obcí a prepájanie celého regiónu.			S. Gajdošová	
03.05.2023	I-004	MČK	projekt 9 obcí sa nebude realizovať, pretože nebolo úspešné verejné obstarávanie, nestihli sa časové termíny pre komplikovanosť procesu (to prebiehalo na úrovni MČK a starostov jednotlivých obcí). Záujem obce Vištuk na prepojení s Budmericami cyklotrasou však stále trvá a pri vhodných podmienkach sa budeme snažiť tento zámer zrealizovať.		Uzavreté	S. Gajdošová	
03.05.2023	D-002	Polanka	<p>Predseda komisie otvoril bod ZaD 4 (výstavba na Polanke) a územné konanie pre cestu k tejto lokalite. Konštatuje, že pre ZaD 4 / 2017 sa zatiaľ neobstarávajú aj keď už v roku 2018 bolo schválené zadanie pre spracovanie zmien a doplnkov uznesením 12/03/2018 "<a href="https://www.vistuk.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah3_20.pdf&amp;original=uoz+marec+18.pdf">https://www.vistuk.sk/e_download.php?file=data/uredni_deska/obsah3_20.pdf&amp;original=uoz+marec+18.pdf</a>" Medzitým mimo procesu ZaD 4 sa začalo územné konanie pre cestnú komunikáciu, presne ku tejto lokalite.</p> <p>Stavebný úrad zatiaľ pokračuje v územnom konaní, lebo podľa metodického usmernenia ministerstva dopravy, ktorý všeobecne konštatuje, že pokiaľ pre lokalitu neexistuje územný plán, tak je možné postupovať územným konaním. Toto považuje komisia za nesprávne, lebo v prípade územného konania verejnosť nemusí byť priamym účastníkom konania a obáva sa, že názor verejnosti by mohol byť odignorovaný.</p> <p>Požadujeme, aby sa vyjadril právnik či v danej lokalite sa môže stavať bez zmien a doplnkov, aj keď náš územný plán rieši celý kataster obce Vištuk.</p> <p>Členka komisie Ing. arch Silvia Gajdošová vysvetlila základné pojmy. Územný plán je v kompetencii poslancov OZ a územne a stavebné konania je v kompetencia stavebného úradu, a tam poslanci a komisia nemajú žiadne právomoci. Územný plán je dohoda ako sa môžu využívať jednotlivé časti obce. Územné a stavebné konania vlastne sú aplikácia a dodržiavanie územného plánu.</p> <p>Zmeny a doplnky č.4 boli iniciované v r. 2017 investorom - proces však neprebehol. Po r. 2020 bolo začaté územné konanie na stavebnom úrade, ak by bolo k danému zámeru vydané právoplatné územné rozhodnutie, obávame sa, že by bolo v rozpore s platným územným plánom, a teda nezákonné.</p> <p>Obecný právnik sa vyjadril, že ak územný plán sa nevzťahuje na nejakú lokalitu, tak sa postupuje územným a stavebným konaním priamo, bez ZaD ÚP. Zároveň potvrdil, že je možné si vysvetliť biele miesta ornej pôdy v našom územnom pláne, ako neregulované. No je vidieť, že prístupová cesta je naplánovaná cez územie B.10 s regulatívom B 03, ktoré tým pádom má reguláciu a treba postupovať cez ZaD v prípade prístupovej cesty.</p> <p>Ďalej bola odprezentovaná dokumentácia k územnému plánu.</p>		Sledované	J. Veselka	Odovzdané právnikovi na konzultáciu so stavebným úradom

Zápis zo zasadnutia komisie územného plánovania, výstavby a dopravy

Dátum stretnutia Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy	Číslo informácie, dohody, uznesenia, stanovisko, úlohy	Bod programu	Popis	Termín	Stav	Zodpovedný	Poznámka
03.05.2023	D-002	Polanka	<p>...Pokračovanie.</p> <p>Investor v zastupení Ing.Arch Flaškára, odprezentoval chronologickú postupnosť vývoja územného konania v lokalite Polanka. Príloha "2023_05_02 - od investora postup.jpg" Začínali v roku 2017 pri žiadosti o Zmenu a doplnky územného plánu, pričom OZ odsúhlasilo začatie procesu Zmien a doplnkov. V roku 2020 bolo zapísané vecné bremeno na právo vstupu, prejazdu, statia. Pri príprave dokumentov na začatie ZaD im bolo odporúčené, iným odborníkom, nepokračovať cez zmenu územného plánu ale je postačujúce pokračovať rovno cez územné a stavebné konanie, ktoré by malo byť rýchlejšia cesta a tak v roku 2021 oficiálne začali územné konanie. Stavebný úrad toto konanie zamietol a okresný úrad po odvolaní zrušil rozhodnutie Stavebného úradu pre nedostatočné odôvodnenie rozporu s územným plánom podľa §37 stavebného zákona. Stavebný úrad následne požiadal o metodické usmernenie a ministerstvo dopravy vydalo všeobecné usmernenie ako sa postupuje pokiaľ nie je regulovaná lokalita územným plánom. Následne bol investor požiadaný o dodanie doplňujúcich posudkov. Investor predložil zoznam s 34 dokumentami, ktoré dodali k územnému konaniu. Príloha "2023_05_02 - od investora zoznam dokladov.jpg". Čo podľa investora je viac ako treba na ZaD. Stavebný úrad zastavil územné konanie z dôvodu nedodanie žiadaných posudkov v novembri 2022, pretože od obce investor nezískal súhlas s napojením cesty. Investor sa opäť odvolal a rozhodnutie bolo zrušené 16.3.2023. Investor vysvetľuje, že stavebný úrad bol dvakrát vyzvaný nadriadeným orgánom, aby konal v územnom konaní.</p> <p>Investor sa vyjadril, že ich cieľom nie je zbohatnúť na výstavbe, ale priniesť rozvoj do tejto lokality. A neplánujú si právo vymáhať. Čakajú na právoplatné rozhodnutie stavebného úradu. Ak to rozhodnutie bude, že majú pokračovať cez zmeny a doplnky územného plánu, chcu to vidieť na úradnom papieri a oni budú v tom prípade pokračovať cez zmeny a doplnky č 4. Ale momentálne nevidia dôvod pokračovať inak ako územným konaním, veď konanie môže začať aj verejnou vyhláškou.</p> <p>Člen komisie pán Sofka vysvetľuje, že im chýba základné stanovisko a to stanovisko verejnosti. Tak isto spomenul, že obec im nedala žiadne súhlasné stanovisko s výstavbou. Vecné bremeno o práve prejazdu neznamená, že obec súhlasí s výstavbou. V neskoršej debате sa spomína, že ani jednému zamietavému stanovisku stavebného úradu o územnom konaní pre infraštruktúru lokality Polanka, nepredchádzala verejná vyhláška. Doteraz toto konanie verejne nebolo, čo je rozdiel so ZaD kde verejnosť je vždy dotknutý orgán a má možnosť pripomenovať tieto zmeny.</p> <p>Keďže všetci členovia stavebnej komisie si myslia, že rozhodnutie, ktoré by prípadne investor dostal, by bolo protizákonné a ľahko napadnuteľné z dôvodu nesúladu s platným ÚP, požiadali obecného právniko o preskúmanie danej veci, aby obec nemala v budúcnosti problém s nezákonným rozhodnutím. Vzhľadom na nejednoznačný záver ohľadom ornej pôdy a regulácie výstavby na „bielych miestach“ požiadali o preskúmanie aj tejto skutočnosti.</p> <p>Po ukončení verejnej časti zasadnutia komisie, obecný právnik sa vyjadril, že si naštuduje územný plán obce Vištuk, tak aby prekonzultoval odpoveď na posledné odvolanie so stavebným úradom. Momentálne si myslí, že prístupová cesta k lokalite prechádza cez regulované územie a podľa jeho názoru toto je dôvod prečo sa dá postupovať len cez zmeny a doplnky územného plánu.</p>		Sledované	J. Veselka	Odvzdané právnikovi na konzultáciu so stavebným úradom
03.05.2023	S-005	coop jednota - odpredaj pozemku	<p>treba vec vyriešiť dohodou o cene, ak jedna aj druhá strana trvá na svojom posudku, dáva sa robiť "štátny posudok", ktorý rozhodne.</p> <p>V tomto prípade ide o odpredaj pozemku pod budovou vo vlastníctve žiadateľa, teda osobitný zreteľ - predaj priamo im, pri osobitnom zreteli ide o výnimku, kde neplatia žiadne podmienky, a ani nutnosť neisť pod cenu znaleckého posudku. Može to byť predané aj za 1 Euro. Právnik odporúča dohodnúť sa s vlastníkmi na cene - jednať o nejakom kompromise, na ktorý pristúpia obe strany. Nepovažuje za relevantné podklady staré hospodárske zmluvy, ktoré by preukazovali vlastníctvo daného pozemku.</p>		na OZ	J. Veselka	
03.05.2023	I-010	obchod	<p>pri téme Coop Jednota sme rozoberali možnosť obchodu v danej budove, p. starostka spomenula, že skúsi s terajšími prenajímateľmi diskutovať o možnosti kúpy základných potravín v ich prevádzke</p>			pani Starostka	

Zápis zo zasadnutia komisie územného plánovania, výstavby a dopravy

Dátum stretnutia Komisie územného plánovania, výstavby a dopravy	Číslo informácie, dohody, uznesenia, stanovisko, úlohy	Bod programu	Popis	Termín	Stav	Zodpovedný	Poznámka
03.05.2023	S-006	Jurčák - odpredaj pozemku	Ide o odpredaj časti obecného pozemku, ktorá slúži ako krátka príjazdová nespevnená komunikácia k dvom existujúcim RD. Vlastníci chcú investovať do jej spevnenia, istý čas ju mali vo výpožičke, majú záujem o odkúpenie. Súhlasíme s predajom, finančná komisia by mala určiť cenu, geodet zameria tak, aby sa nebránilo prístupu k verejným inžinierskym sieťam a samotného fungovania autobusovej zastávky (daného priestoru). Ďalší postup - predseda stavebnej komisie sa stretne s vlastníkami a geodetom na mieste, aby určili hranicu odpredávanej parcely, aj s ohľadom na polohu vodomernej šachty vlastníkov v rámci tejto prístupovej cesty.		na OZ	J. Veselka	Dohoda z geodetom na vytýčenie časti pozemku
03.05.2023	U-005	kontrola zásad hospodárenia s majetkom obce	K dvom bodom o odpredaji obec. pozemkov - poznámka právnika - pozrieť v zásadách hospodárenia s majetkom obce, či nemáme určené zvlášť, že sa máme riadiť aj pri osobitnom zreteli znaleckým posudkom o cene nehnuteľností.			P.Pivarčí + fin. komisia	
03.05.2023	I-011	Pažitie - kužely na ceste	otočka na konci - pán dáva zátarasy, nemá na to dôvod, problém s nevysporiadanými cestami - ak je teleso cesty vo vlastníctve obce, nie je problém s obnovou danej komunikácie. Problémy sú skôr u vlastníkov kvôli hypotékam a pod. A ak treba na opravu stavebné povolenie - vtedy treba súhlasy vlastníkov pozemkov a pod. Dôležité je pripomenúť, že cesta je umiestnená na súkromných pozemkoch.				
03.05.2023	I-012	oprava ciest	p. starostka povedala, že na pracovnom stretnutí sa musia dohodnúť, do akých opráv by sa mali uvoľniť finančné prostriedky, stavebná komisia odporúča hlavne cestu od kostola k ihrisku, ostatné cesty		na OZ	J.Veselka a E. Vrábel	
03.05.2023	I-013	Altánok vo vinohradoch	Vlato Oravec, odporučil náter altánku na Polanke, pokračovať vodoriediteľnou lazúrou ako bol pravdepodobne aj pôvodný náter			pani Starostka	
03.05.2023	I-014	Terra Vista	Terra Vista - aktuálne nepotrebnú žiadne vyjadrenie, ani to, čo žiadali, lebo robia inžiniering a veci sú postupne v riešení				
03.05.2023	I-015	kultúrny dom	podľa p. starostky sa pokračuje v príprave podkladov na projektovú dokumentáciu rekonštrukcie			pani Starostka	

**Prezenčná listina**

<b>Dátum</b>	<b>Pritomný</b>	<b>Meno</b>	<b>Priezvisko</b>
03.05.2023	áno	Silvia	Gajdošová
03.05.2023	áno	Peter	Pivarči
03.05.2023	áno	Peter	Sofka
03.05.2023	áno	Jozef	Veselka
03.05.2023	áno	Erik	Vrábel

Legenda	
Kod	Popis
I	Informácia
D	Dohoda
S	Stanovisko
U	Úloha
Z	Uznesenie