

Zápisnica

zo zasadania komisie Majetkovej a legislatívno-právnej

Dátum: 2.3.2017, 17:00 hod.

Miesto: zasadačka MsÚ Stupava, Hlavná 1, Stupava

Prítomní:	Členovia
Predseda: JUDr. Štefan Haulík Podpredseda: František Lachkovič Tajomník: Ing. Malvína Tóthová	JUDr. Peter Kubík JUD. Lucia Slezáková RNDr. Peter Rehorovský Ing. Karol Hajdu Ing. Jozef Zelenák
Ospravedlnení:	
Neprítomní:	
Hostia:	Mgr. Peter Novisedlák, Ing. Ľubomír Bugala, Katarína Prevendarčíková

Program:

1. Otvorenie
2. Materiály na prerokovanie
 - 2.1. Lednická Jana – Golej Tomáš - pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.2. Mgr. Osvaldová Elena – Korda Zuzana – pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.3. Mgr. Osvaldová Elena – Koppová Elena – pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.4. Moravčík Ján – Kavický Milan – pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.5. Ing. Ferdinand Javorský – Ing. Miloš Javorský – pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.6. Ing. Jozef Kiprich – žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 5797 o výmere 33 m² už schválené p. Jurkovičovi – predaj sa neuskutočnil
 - 2.7. Augustín Hupka – žiadosť o odkúpenie časti z pozemkov
 - 2.8. Ing. Martin Sýkora – opakovaný podnet na zmenu uznesenia 208/2016
 - 2.9. MUDr. Viliam Slezák – žiadosť o prenájom priestorov (bez konkrétneho udania plochy)
 - 2.10. Jungová Jozefína – Vizmullerová Ingrid – pozemok pod garážou – výmena nájomníkov
 - 2.11. Zps. Distribučná – prehodnotenie zamietavého stanoviska – odkúpenie pozemkov pod kioskovou distribučnou trafostanicou
 - 2.12. Ing. Ivan Rohman – primeraná náhrada za pozemky v ochr. pásme nového cintorína
 - 2.13. Detské ihrisko pri MKIC – prevádzka ihriska
3. Rôzne
4. Záver

1. Otvorenie

Zasadanie otvoril predseda komisie, privítal prítomných, oboznámil ich s programom, voči ktorému neboli vznesené žiadne pripomienky a zahájil zasadnutie komisie.

2. Materiály na rokovanie

K predloženým materiálom na rokovanie prebehla medzi členmi komisie rozsiahla diskusia členov komisie s nasledovnými závermi:

2.1. **Lednická Jana – Golej Tomáš** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Tomáš Golej a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s p. Janou Lednickou.

Uznesenie 011.02.03.2017.KMaLP

2.2. **Mgr. Osvaldová Elena – Korda Zuzana** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Zuzana Korda a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s Mgr. Elenou Osvaldovou.

Uznesenie 012.02.03.2017.KMaLP

2.3. **Mgr. Osvaldová Elena – Koppová Elena** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Elena Koppová a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s Mgr. Elenou Osvaldovou.

Uznesenie 013.02.03.2017.KMaLP

2.4. **Moravčík Ján – Kavický Milan** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Milan Kavický a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s Jánom Moravčíkom.

Uznesenie 014.02.03.2017.KMaLP

2.5. **Ing. Ferdinand Javorský – Ing. Miloš Javorský** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Ing. Miloš Javorský na dobu neurčitú a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s Ing. Ferdinandom Javorským.

Uznesenie 015.02.03.2017.KMaLP

2.6. **Ing. Jozef Kiprich** – žiadosť o odkúpenie pozemku parc. č. 5797 o výmere 33 m² už schválené p. Jurkovičovi – predaj sa neuskutočnil. Komisia **odporúča MsZ schváliť odpredaj pozemku** prac. č. 5797 k. ú. Stupava o výmere 33 m² Ing. Jozefovi Kiprichovi za kúpnu cenu 35,- €/m².

Uznesenie 016.02.03.2017.KMaLP

2.7. **Augustín Hupka** – žiadosť o odkúpenie časti z pozemkov – Komisia **neodporúča MsZ vyhovieť** žiadosti žiadateľa o odkúpenie časti pozemkov.

Uznesenie 017.02.03.2017.KMaLP

2.8. **Ing. Martin Sýkora** – opakovaný podnet na zmenu uznesenia 208/2016: Komisia **prijala nasledovné stanovisko:**

Komisia v časti podnetu na zmenu uznesenia MsZ č. 208/2016 materiál stiahla z rokovania z dôvodu, že z dokumentácie vyplýva, že výzva na odovzdanie komunikácie bola zo strany MsU zasielaná aj spoločnosti BV Group Slovakia, s.r.o. a teda v tomto smere nie je potrebné meniť schválené uznesenie MsZ.

V časti podnetu, ktorý sa týka vyjadrenia k charakteru komunikácie na ul. Sama Tomášika, postavenej na parc. č. 4137/51 zapísanej na LV č. 8705 pre k.u. Stupava sa komisia oboznámila so stanoviskom, ktoré prezentoval prednosta mestského úradu o tom, že daná komunikácia je účelovou komunikáciou a bola aj skolaudovaná ako účelová komunikácia, vzhľadom na to, že je vo vlastníctve právnickej osoby. Po oboznámení sa so stavebným

povolením, rozhodnutím o umiestnení stavby, s kolaudačným rozhodnutím, a zmluvou o budúcej zmluve medzi mestom Stupava a IMS Reality, s.r.o., komisia k tomuto prijíma nasledovné

uznesenie:

„Na predmetnú komunikáciu bolo dňa 7.12.2011 vydané stavebné povolenie mestom Stupava č.j. 7577/945/2011/Mr na vybudovanie MIESTNEJ obslužnej komunikácie a takto bola aj postavená a skolaudovaná. Musí byť preto odovzdaná mestu Stupava v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi mestom Stupava a IMS Reality, s.r.o. dňa 22.12.2011, aby v zmysle zákona mohla byť zaradená do siete miestnych komunikácií a mesto je povinné podniknúť príslušné právne kroky tak, aby tento stav nastal.“

Zdôvodnenie uznesenia:

„Na predmetnú komunikáciu bolo dňa 7.12.2011 vydané stavebné povolenie mestom Stupava č.j. 7577/945/2011/Mr, pričom zo stavebného povolenia vyplýva povolenie na vybudovanie stavby „Komunikácie a odstavné plochy“ na pozemkoch parc. č. 4137/51 a 4112/12, s tým, že táto komunikácia má byť funkčnej triedy D1 a kategórie MOU 6,5/40. Z funkčnej triedy a z kategórie komunikácie vyplýva, že povolenie bolo dané na vybudovanie MIESTNEJ obslužnej komunikácie s prvkami upokojenia dopravy (MOU) o šírke 6,5 metra s navrhovanou rýchlosťou max. 40 km/hod. Rovnaké skutočnosti vyplývajú aj z rozhodnutia o umiestnení stavby č. SU- 101/61/2010 -11/Pa pre stavbu SO-07 Komunikácia a spevnené plochy, t.j. že budovaná komunikácia má byť MIESTNA obslužná komunikácia s prvkami upokojenia dopravy. Keďže do kolaudácie stavby nedošlo k zmene stavebného povolenia ani rozhodnutia o umiestnení stavby, kolaudačné rozhodnutie muselo byť vydané v súlade so stavebným povolením a rozhodnutím o umiestnení stavby. Vydané kolaudačné rozhodnutie č.j. 82/57/2013 zo dňa 13.11.2013 povolilo užívanie na stavbu verejnej komunikácie na pozemkoch parc. č. 4137/51 a 4112/12, pričom bližšie už nešpecifikuje charakter a kategóriu komunikácie. Uvádza však, že na uvedenú stavbu bolo vydané stavebné povolenie dňa 7.12.2011 č.j. 7577/945/2011/Mr. Keďže nedošlo k zmene stavebného povolenia a nedošlo ani k prekvalifikácii danej komunikácie z MIESTNEJ na ÚČELOVÚ - uvedená komunikácia musela byť skolaudovaná v súlade s vydaným stavebným povolením, ako verejná miestna komunikácia a to aj za predpokladu, že stavebníkom tejto komunikácie bola v tom čase obchodná spoločnosť IMS Reality, s.r.o. Skutočnosť, že stavebník uvedený v kolaudačnom rozhodnutí je súkromnou právnickou osobou, ešte sám osebe neznamena, že sa mení kvalifikácia stavanej komunikácie z MIESTNEJ na komunikáciu ÚČELOVÚ. Na účelové komunikácie, ktoré jediné môžu byť súkromné (lesné, poľné cesty a vnútroareálové komunikácie) sa totiž vzťahujú úplne iné technické normy a stavebné kritériá, ako na miestne verejné komunikácie a účelová komunikácia na rozdiel od miestnej komunikácie má iný dopravný význam, určenie a technické vybavenie. Okrem toho účelové komunikácie, na rozdiel od miestnych komunikácií sú právne upravené v úplne inej - samostatnej štvrtjej časti cestného zákona a spravujú sa teda odlišným právnym režimom. V praxi ale bežne dochádza k situáciám, že aj miestnu komunikáciu stavebne zabezpečuje a teda aj kolauduje súkromný developer, ktorý však následne po kolaudácii má právnu povinnosť túto komunikáciu odovzdať mestu, vzhľadom na to, že v zmysle cestného zákona miestna komunikácia môže byť výlučne vo vlastníctve mesta. Neodovzdaním tejto komunikácie teda nedochádza k automatickému prekvalifikovaniu komunikácie na účelovú, a teda uvedená komunikácia na ulici Sama Tomášika nemôže byť v žiadnom prípade účelovou komunikáciou. Táto komunikácia bola postavená a skolaudovaná, ako miestna komunikácia a musí byť preto odovzdaná mestu Stupava v zmysle Zmluvy o budúcej zmluve uzavretej medzi mestom Stupava a IMS Reality, s.r.o. dňa 22.12.2011, aby v zmysle zákona mohla byť zaradená do siete miestnych komunikácií“.

Uznesenie 018.02.03.2017.KMaLP

2.9. **MUDr. Viliam Slezák** – žiadosť o prenájom priestorov (bez konkrétneho udania plochy): Komisia **odporúča MsZ schváliť dočasný prenájom nebytových priestorov** na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 1 (jeden) mesiac MUDr. Viliamovi Slezákovi za účelom prevádzkovania ambulanej zdravotnej starostlivosti v odbore cievna chirurgia ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Uznesenie 019.02.03.2017.KMaLP

2.10. **Jungová Jozefína – Vizmullerová Ingrid** - prenájom pozemku pod garážou: Komisia **odporúča MsZ schváliť** uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemok vo vlastníctve mesta Stupava pod garážou, ktorú vlastní Ingrid Vizmullerová a zrušiť nájomnú zmluvu na pozemok s Jozefínou Jungovou.

Uznesenie 020.02.03.2017.KMaLP

2.11. **Zps. Distribučná** – prehodnotenie zamietavého stanoviska – odkúpenie pozemkov pod kioskovou distribučnou trafostanicou – **Komisia sťahuje tento materiál z rokovania** s tým, že sa mu bude venovať na najbližšom rokovaní.

2.12. **Ing. Ivan Rohman** – primeraná náhrada za pozemky v ochrannom pásme nového cintorína – **Komisia neodporúča vyhovieť** žiadosti žiadateľa.

Uznesenie 021.02.03.2017.KMaLP

2.13. Detské ihrisko pri MKIC – prevádzka ihriska – Komisia **odporúča MsZ schváliť** zámer prevziať bezodplatne do majetku mesta vybavenie detského ihriska vrátane oplotenia, ktoré sa nachádza na pozemku parc. č. 295/20, za účelom jeho prevádzky, ako verejného detského ihriska, mestom Stupava. Komisia odporúča MsZ, aby uložilo prednostovi mestského úradu zabezpečiť audit detského ihriska, za účelom zhodnotenia bezpečnosti používania detského ihriska v zmysle platných právnych predpisov.

Uznesenie 022.02.03.2017.KMaLP

3.Rôzne

4.Záver

Predseda zasadanie komisie o 19.30 hod. ukončil.

V Stupave, 2.3.2017

Zapísal: Ing. Malvína Tóthová v.r.
tajomník komisie

Overil:

JUDr. Štefan Haulík v.r.
predseda komisie