

Komisia výstavby, regionálneho rozvoja a územného plánovania pri Mestskom zastupiteľstve Mesta Hurbanovo

Z Á P I S N I C A č. 12

z pracovného zasadnutia členov Komisie výstavby, územného plánovania a regionálneho rozvoja pri Mestskom zastupiteľstve Mesta Hurbanovo (ďalej len „komisia“) zo dňa 28.05.2024

Prítomní:

Ing. Norbert Seifert	- predseda komisie
Maria Orvos Varga	- člen komisie
Miroslav Čerešník	- člen komisie
Tímea Vargová MBA.	- člen komisie
František Molnár	- člen komisie

Hostia:

Nepřítomní:

Mgr. Magdaléna Zahoranová - ospravedlnená

PROGRAM:

1. Otvorenie;
2. Určenie zapisovateľa zápisnice;
3. Určenie overovateľov zápisnice;
4. Prerokovanie bodov programu 17. MZ v Hurbanove
5. Diskusia členov komisie;
6. Záver

1. Otvorenie

Predseda komisie Ing. Norbert Seifert privítal členov a otvoril zasadnutie komisie a pozvaných hostí – p. Mgr. Petra Závodského – primátora mesta a p. Petra Kincera – splnomocneného zástupcu spoločnosti LS real s. r. o.

2. Určenie zapisovateľa zápisnice

Predseda komisie Ing. Norbert Seifert predložil návrh na schválenie zapisovateľa zápisnice zo zasadnutia komisie. Za zapisovateľa navrhol Mária Orvos Varga.

Komisia schválila predložený návrh predsedu komisie.

3. Určenie overovateľov zápisnice

Predseda komisie Ing. Norbert Seifert predložil návrh na schválenie overovateľov zápisnice zo zasadnutia komisie. Za overovateľov navrhol p. Františka Molnára. a p. Miroslava Čerešníka.

Komisia schválila predložený návrh predsedu komisie.

4. Žiadosti o poskytnutie dotácie z rozpočtu mesta Hurbanovo na rok 2024

– komisia súhlasí s návrhom o poskytnutie dotácie pre OZ AVANT TAS, nakoľko

reprezentovali mesto Hurbanovo na MS v Chorvátsku. Komisia navrhuje, aby OZ AVANT TAS žiadala o dotáciu do konca októbra, ako ostatné OZ, aby nebolo potrebné počas roka mimoriadne dotovať z rozpočtovaných finančných prostriedkov

5. Návrh I. zmeny rozpočtu mesta Hurbanovo na rok 2024 a organizácií v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti

– komisia súhlasí s návrhom na I. zmenu rozpočtu mesta Hurbanovo na rok 2024. Obsadenie pozície – manažéra oddelenia technických služieb vidí, ako dôležitú a kľúčovú úlohu, ale je potrebné pridať do pracovných úloh manažovanie multifunkčnej ľadovej plochy v Hurbanove a prípravu podkladov pre obstarávanie zberu komunálneho odpadu.

7. Komisia výstavby, územného plánovania a regionálneho rozvoja pri MZ v Hurbanove – návrh na zmenu člena komisie – komisia doporučuje MZ Hurbanovo návrh na zmenu člena komisie odsúhlasiť

9.1. Žiadosť o prenájom pozemku – Antares 3D – II. kolo - komisia doporučuje MZ Hurbanovo uvedenú žiadosť odsúhlasiť

9.2. Prerokovanie bodu – Žiadosť spol. LS REAL na odkúpenie pozemku a zmenu ÚP - komisia sa k uvedenej žiadosti vyjadrila na pracovnej porade – 14.05.2024. Komisia súhlasí s výstavbou OC Hurbanovo, ale nie v parku, o ktoré má investor/žiadateľ záujem, tým pádom komisia neodporúča MZ Hurbanovo uvedenú žiadosť odsúhlasiť.

Výstup z pracovnej porady:

Pán zástupca investora ozrejmil komisii, že sa jedná o dlhodobé hľadanie cca. 8. mesiacov, kde na začiatku sa hľadal priestor cca. 5000 m² pre potraviny. Avšak keďže sa našiel väčší pozemok spojili to aj s retailovými obchodmi.

Investor hľadal 2 pozemok, aby sa dalo zabezpečiť zásobovanie. Z tohto pohľadu by im navrhovaný pozemok vyhovoval

Na otázku, či je už dané aké prevádzky tam budú umiestnené, ale neexistuje žiadna vopred dohodnutá prevádzka. Komisia sa snažila ochrániť miestnych podnikateľov, aby sa nestavala ich konkurencia. Mestu bola ponúknutá možnosť, aby aj miestny podnikatelia mali možnosť tu mať svoju prevádzku.

Hlavná otázka ohľadom zelene v parku, stromy budú zachované. Nové výsadby budú presadené, a za staré bude urobená náhradná výsadba. Investor toto riešenie navrhol sám od seba.

Ďalším bodom bolo riešenie hlučnosti a dopravy počas a po výstavbe. Investor podotkol, že stále sa jedná o hlavný ťah a hlučnosť tam už je. Podotkol, že aj už vzniknuté prevádzky v meste ako Lidl, Tesco sa nachádzajú medzi domami. Ku kolaudácii bude prevedené meranie hluku, ako podklad k stav. konaniu. Ak by vyšla vyššia hlučnosť, je podmienkou protihluková stena.

Komisia navrhla, že aj napriek turistickému vyťaženiu v letných mesiacoch, kde chodia turisti smer Chorvátsko, Maďarsko atď. by bolo toto obchodné centrum dost' od cesty, vid. Prílohu. Navrhlo náhradný pozemok, kde by bola možná výstavba a lepšia viditeľnosť pre zákazníkov. Pozemok sa nachádza na hlavnej ceste vedľa benzínky v mestskej časti Bohatá. Prezentovali sme možnú vyťaženosť, blízku rekreačnú oblasť, cyklotrasa. Investorovi sa nepozdával kvôli možnosti že je to extravilán.

Ďalšou možnosťou bol ponúkaný pozemok oproti parku o kt. majú záujem, mestský pozemok. Investorovi už bola táto možnosť ponúkaná, avšak je úzky vhod.

Tret'ou možnosťou bol prezentovaný pozemok pri priemyselnom parku v Bohatej.

Investor ponúkol, že skúsi navrhovanú parcelu č.3466, k. ú. Bohatá. ponúknuť ako náhradu. Výsledok bude známy do mestského zasadnutia.

Pán Ing. Seifert prezentoval dopad na klímu parku, keďže park chladí okolie. Investor navrhol možnosť zelenej strechy, kde bude zachovaná zeleň. Počíta sa zastavanosť, nie je to 100% ale pomerná časť strechy môže / bude zelená – tráva, rastlinky odolné priamemu slnku.

Komisia prebrala aj reakciu obyvateľov okolitých domov, na možné zníženie hodnoty ich nehnuteľností. Z dlhodobého hľadiska je však predpoklad, že hodnota ich domov bude stúpať, kvôli blízkej občianskej vybavenosti.

Stanovisko komisie: Komisia je v počte členov ZA - 2

PROTI – 2

ZDRŽAL SA – 1

9.3 Žiadosť o zámenu pozemku – Ondrej Žigo – komisia súhlasí s uvedenou žiadosťou o zámenu pozemkov, aby sa zjednodušila administratíva pre obyvateľov Pribetskej ulice, bude potrebné s firmou Gamota – ktorá prenajíma pozemky, za ktoré chce p. Žigo zameniť pozemky, že bude potrebné odčleniť časť prenajímaného pozemku. Druhá možnosť je odkúpenie uvedenej parcely, na ktorý musí byť znalecký posudok.

9.4 Určenie cien dražených pozemkov – komisia si uvedený materiál preštudovala. Čo sa týka pozemkov pri ŠTR Bohatá navrhuje stanovanie ceny za dražbu na 40 eur/m². Uvedená cena zohľadňuje aktuálnu infraštruktúru a umiestnenie v rekreačnej oblasti, priamo vedľa štrkoviska. V prípade stavebného pozemku v Holanove komisia preferuje stanovanie dražobnej ceny z prvého znaleckého posudku.

9.5 Dohoda u urovnaní – informatívna správa – komisia si uvedený materiál preštudovala, a berie na vedomie - dohodu o urovnaní.

5. Diskusia členov komisie

Počas diskusie sa komisia zaoberala najmä so aktuálnou situáciou ohľadne nehnuteľnosti v CVČ parku – kde sídli Centrum voľného času. Bude potrebné spraviť geovrt, ktorý odhalí,

aké kroky sú potrebné na sanačné práce, aby poškodenie budovy ďalej nepokračovalo. CVČ sa v žiadnom prípade nebude sťahovať do iných priestorov. Čo sa týka oslavy „Deň detí“, ktorý sa bude organizovať 1. júna mesto Hurbanovo dostalo výnimku na usporiadanie akcie pred budovou CVČ, kde bude potrebné dodržať určité dôležité pravidlá. Komisia víta, že sa uvedená akcia vrátila na miesto, kde uvedené akcie boli nezabudnuteľné najmä pre deti.

6.Záver

Na záver sa predseda komisie poďakoval všetkým za účasť na zasadnutí.

V Hurbanove, dňa 28.05.2024

.....
Maria Orvos Varga
zapisovateľ

.....
Ing. Norbert Seifert
predseda komisie

.....
Miroslav Čerešník
overovateľ

.....
František Molnár
overovateľ