



## Komisia výstavby, životného prostredia, architektúry a urbanizmu Mesta Svit (ďalej len Komisia výstavby)

### Zápis z 3. zasadnutia komisie zo dňa 05.06.2023

**Prítomní :** podľa prezenčnej listiny

1. Prezentácia prítomných.
2. Schvaľovanie programu.
3. Janka Oravcová, Bajkalská 2338/3, 058 01 Poprad – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku s líniou oplotenia – Záhradková osada Štokava, pozemok časť parc. č. KN-C 294/216, k.ú. Svit.
4. Emil Bednarčík a Dana Bednarčíková, Horská 567/18, 059 21 Svit – žiadosť o predaj pozemku parc. č. KN-C 451/414, k.ú. Svit o výmere 23 m<sup>2</sup> za účelom výstavby garáže.
5. Ing. Ján Šolés a Ing. Jarmila Šoltésová, Skalná 523/15, 059 21 Svit – žiadosť o zriadenie vecného bremena na právo uloženia kanalizačnej prípojky pre budovu súp. č. 143 na Ulici SNP.
6. RNDr. Ján Bizub, Jesenského 203/20, 059 21 Svit
  - a) žiadosť o predaj pozemku časti parc. č. KN-C 180/5, k.ú. Svit v rozsahu 53 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva (Jesenského 203 – týka sa to aj ostatných vlastníkov bytov)
  - b) prenájom pozemku príslušného k bytovému domu súp. č. 203 na Jesenského ulici - nový vlastník bytu č.1.
7. Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj 5-tich radových boxových garáží za Poštou vo Svite.
8. Cintorín Svit
  - a) Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v areáli existujúceho cintorína – návrh na zámenu pozemkov so spoločnosťou LESY Slovenskej republiky, š.p. (prípadne nájom),
  - b) Návrh na riešenie rozšírenia kapacity cintorína .
9. CHEMOSVIT, a.s. a FINCHEM, a.s., Štúrova 101, 059 21 Svit - zmena územného plánu, pozemky parc. č. KN-C 295/5, 252/6, 295/2, 295/5, 295/4, 295/11, 295/10 a 295/6 a vypracovanie územného plánu zóny – prístupová komunikácia pre výstavbu na uvedených pozemkoch a zároveň pre budúci IBV.
10. Mäsokombinát NORD SVIT, s.r.o., Hlavná 5, 059 21 Svit – žiadosť o zmenu ÚP – doloženie stanoviska SSC a PSK.
11. **Zmeny ÚP** – dodávateľom prichystané zmeny, ktoré boli schválené zastupiteľstvom
  - FINCHEM, a.s. a Cerla, s.r.o.
  - PhDr. Lucia Vanková, PhD., Pavol Šoltés
  - INGART group, s.r.o.
  - Ing. Martin Mička
  - Ján Stenclák
  - Miroslav Vavrsek
  - Píla ( zmena na návrh mesta)
12. Na vedomie

Železnice SR – odkúpenie mostnej konštrukcie – presun na inú časť toku ako prístup do miestnej časti Pod Skalkou a zriadenie odplatného vecného bremena na umiestnenie pilierov mosta na železničnom pozemku.

Ladislav Soročina s manželkou, Štefánikova 282/26, 059 21 Svit – žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu - pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu 25,5 m<sup>2</sup> - záhradka.

Veronika Novyvedláková, Štefánikova 314/4, 059 21 Svit – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu cca 25 m<sup>2</sup> - záhradka.

Mária Házyová a Marek Házy, Štúrova 283/73B, 059 21 Svit – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu cca 58 m<sup>2</sup> - záhradka.



Miroslav Richtarčík, Jurkovičova 410, Batizovce – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 9/11, k.ú. Svit v rozsahu 14,5 m<sup>2</sup> - časť pozemku - záhradka príslušného k bytovému domu súp. č. 308 na Štefánikovej ulici (vlastník bytu).

Prenájom pozemku, príslušného k bytovému domu súp. č. 240 na Štúrovej ulici vo Svite.

13. Plán investícií mesta.
14. Zoznam budov a priestorov vo vlastníctve mesta.
15. Prevzatie objektov vyvolaných investícií – ŽSR (SO – preložka miestneho rozhlasu, preložka NN rozvodov – VO Železničná ulica, osvetlenie chodníkov, chodník pre peších a chodník pre cyklistov, úprava chodníkov pri ceste I/19, obratisko Sládkovičova, prípojné komunikácie k ceste III/3064)
16. Diskusia.
17. Záver

## 1. Prezentácia prítomných

Podľa prezenčnej listiny, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto zápisu. Prítomných 8 z celkového počtu členov komisie 9. Ospravedlnená Bc. Michaela Vojtková. Zasadnutie viedla MUDr. Ivana Švagrovská, predsedníčka komisie.

## 2. Schvaľovanie programu

**Uznesenie:** Komisia výstavby navrhovaný program schválila v počte hlasov 8

Prítomní: 8      Za: 8      Proti: 0      Zdržal sa: 0

3. **Janka Oravcová**, Bajkalská 2338/3, 058 01 Poprad – majetkovoprávne vysporiadanie pozemku s líniou oplotenia – Záhradková osada Štokava, pozemok časť parc. č. KN-C 294/216, k.ú. Svit.

- Umiestnenie oplotenia mimo majetkovú hranicu pozemkov bolo zistené pri vytýčení za účelom výmeny existujúceho oplotenia záhradkovej osady. Okrem žiadateľky sa posun majetkovej hranice týka aj záhradky na parc. č. 294/764, pričom vlastníci záhradky boli zo strany predsedu ZO Štokava na tento stav upozornení, ale žiadosť na vysporiadanie doposiaľ nepodali.

**Uznesenie:** Komisia výstavby odporúča majetkovoprávne vysporiadať pozemky uzatvorením nájomnej zmluvy. V zmysle platného ÚP mesta sa je pozemku vo vlastníctve mesta navrhovaná komunikácia a preto je vhodné ponechať ho vo vlastníctve mesta. V nájomnej zmluve bude zakotvená povinnosť nájomcu pri ukončení nájomného vzťahu posunúť oplotenie na majetkovú hranicu na vlastné náklady. Na vysporiadanie pozemku budú vyzvaní aj vlastníci záhradky na pozemku parc. č. 294/764.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti: 0      Zdržal sa: 0

4. **Emil Bednarčík a Dana Bednarčíková**, Horská 567/18, 059 21 Svit – žiadosť o predaj pozemku parc. č. KN-C 451/414, k.ú. Svit o výmere 23 m<sup>2</sup> za účelom výstavby garáže.

- Žiadatelia sú v procese odkúpenia bytu v bytovom dome súp. č. 477 na Okružnej ulici vo Svite, pri ktorom sa žiadaný pozemok nachádza.
- Ing. Kromková, Ing. Škvarek - uviedli, že žiadaný pozemok sa nachádza uprostred pozemku v spoluvlastníctve vlastníkov bytov v bytovom dome 477 a mesto k nemu nemá prístup. V bytovom dome sa nachádzajú štyri byty a tri z nich majú k bytu postavenú aj garáž. Keďže k pozemku nemá mesto prístup je vhodné ho odpredať, ale až prebehne prevod bytu na žiadateľov.

**Uznesenie:** Komisia výstavby odporúča odpredaj pozemku parc. č. KN-C 451/414, k.ú. Svit žiadateľom po nadobudnutí vlastníctva bytu v bytovom dome súp. č. 477.



Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

5. **Ing. Ján Šolés a Ing. Jarmila Šoltésová**, Skalná 523/15, 059 21 Svit – žiadosť o zriadenie vecného bremena na právo uloženia kanalizačnej prípojky pre budovu súp. č. 143 na Ulici SNP.

**Uznesenie:** Komisia výstavby odporúča zriadenie vecného bremena na umiestnenie kanalizačnej prípojky v zmysle predloženej žiadosti. .

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

6. **RNDr. Ján Bizub**, Jesenského 203/20, 059 21 Svit

- a) žiadosť o predaj pozemku časti parc. č. KN-C 180/5, k.ú. Svit v rozsahu 53 m<sup>2</sup> do výlučného vlastníctva (Jesenského 203 – týka sa to aj ostatných vlastníkov bytov).  
b) prenájom pozemku príslušného k bytovému domu súp. č. 203 na Jesenského ulici - nový vlastník bytu č.1.
- Podmienkou prevodu pozemkov do výlučného vlastníctva je súhlas všetkých vlastníkov bytov v bytovom dome súp. č. 203, pričom u stredných bytov musia byť hlavné vchody do bytových jednotiek (adresné body vchodov) na južnej strane domu, smerom k MK Štúrova.
  - Prenájom príslušného pozemku – komisia berie na vedomie.

**Uznesenie:** Komisia výstavby

- a) Odporúča rokovať s vlastníkmi bytov v bytovom dome a pripraviť podklad pre komisiu na predaj rozdeleného pozemku do výlučného vlastníctva vlastníkov bytov. Podmienkou je súhlasné stanovisko všetkých vlastníkov bytov a vytvorenie hlavných vstupov do bytových jednotiek z miestnej komunikácie Štúrova.  
b) Berie na vedomie prenájom časti pozemku v zmysle žiadosti.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

7. **Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predaj 5-tich radových boxových garáží za Poštou vo Svite.**

- Ing. Škvarek – garáže by bolo vhodné ponechať v majetku mesta ako rezervu pre budúci rozvoj územia, najmä vo vzťahu k nevyužívanej budove bývalej polície. Ak by sa napríklad budova prestavala na bytový dom, boli by garáže k bytom.
- Ing Kromková - znalecký posudok stanovil vysokú cenu, podľa jej názoru sú garáže za túto cenu vo Svite nepredajné.
- Ing. Škvarek – v minulosti bol zámer zveľadiť územie, pričom sa rátalo aj s využitím pozemku, na ktorom stojí trafostanica a bolo by dobré rokovať s VSD o jej premiestnení.
- Ing. Kubalová informovala, že v minulom volebnom období bola schválená budúca zámenná zmluva s VSD, ktorá rieši realizáciu novej kioskovej trafostanice na pozemku (bližšie k budove pošty). Budúca záměna je už zazmluvnená a je vydané územné rozhodnutie na umiestnenie novej stavby. Pôvodná trafostanica prejde so majetku mesta.
- Podľa ÚP mesta je územie definované ako občianska vybavenosť.

**Uznesenie:** Komisia výstavby neodporúča predaj garáží.

Komisia navrhuje:

- a) Riešiť primárne využitie bývalej budovy polície.  
b) Predať budovu bývalej polície s podmienkou výstavby bytov a pridať do predaja aj garáže za účelom lepšej využiteľnosti nehnuteľností.  
c) Rokovať s VSD, a.s. o možnosti presunu trafostanice na okrajovú časť tak, aby sa nebránilo ďalšiemu rozvoju územia.



d) Garáže dať do doby doriešenia územia do prenájmu.

Prítomní: 8      Za: 7      Proti:0      Zdržal sa: 1 (Ing. Kubalová)

**8. Cintorín Svit**

- a) Majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v areáli existujúceho cintorína – návrh na zámenu pozemkov so spoločnosťou LESY Slovenskej republiky, š.p. (prípadne nájom),
- b) Návrh na riešenie rozšírenia kapacity cintorína.

- Ing. Škvarek – na rozšírenie cintorína je rozhodne vhodný veľký pozemok v tesnej blízkosti jestvujúceho cintorína na východnej strane. Ďalej celá lokalita vedľa evanjelikov smerom na západ by sa dala na tento účel využiť. Vedľa cyklochodníka by sa nechala rezerva na šírku cesty (dala by sa riešiť ako vyvolaná investícia). Problém s vysokou vodou by sa dal stavebne pripraviť - vyriešiť navážkou cca 1 meter – tým sa terén zdvihne a uspôsobí sa využitie na hrobové miesta tak, aby hĺbka hrobového miesta bola v súlade s normou. Súčasná cesta by zostala ako chodník v rámci cintorína. Ďalšou možnosťou by bolo územie pri drobnochovateľoch, ale tiež je tam blízko rieka.
- Ing. Jurčišin – bolo by dobré osloviť architekta – urbanistu (dodávateľa územného plánu), nech navrhne možnosti riešenia rozšírenia kapacity cintorína. ktorý by mohol navrhnúť vhodnú lokalitu.

**Uznesenie:** Komisia výstavby odporúča:

- a) Začať majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov v existujúcom areáli cintorína s spoločnosťou LESY Slovenskej republiky, š.p. formou zámeny.
- b) Vo veci návrhu na rozšírenie kapacity cintorína osloviť architekta – urbanistu (dodávateľa územného plánu), nech navrhne možnosti riešenia rozšírenia kapacity cintorína a následne ho prizvať na rokovanie komisie výstavby k diskusi.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

**9. CHEMOSVIT, a.s. a FINCHEM, a.s., Štúrova 101, 059 21 Svit - zmena územného plánu, pozemky parc. č. KN-C 295/5, 252/6, 295/2, 295/5, 295/4, 295/11, 295/10 a 295/6 a vypracovanie územného plánu zóny – prístupová komunikácia pre výstavbu na uvedených pozemkoch a zároveň pre budúci IBV.**

- Ing. Jurčišin – ak by sa v území riešil ÚP Zóny, mala by byť presne vymedzená, aby to nekomplikovalo budúce využitie územia (výstavba v zóne je presne vyšpecifikovaná a hrozí, že vlastníci pozemkov a budúci stavebníci budú mať napríklad iné predstavy o umiestnení stavieb na svojich pozemkoch a iné).
- Ing. Jurčišin, Ing. Škvarek – je potrebné presne zadefinovať komunikáciu – nielen napojenie na štátnu cestu, ale aj do "vnútra" mesta

**Uznesenie:** Komisia výstavby berie zámer žiadateľov na vedomie. .

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

**10. Mäsokombinát NORD SVIT, s.r.o., Hlavná 5, 059 21 Svit – žiadosť o zmenu ÚP – doloženie stanoviska SSC a PSK.**

- Ing. Jurčišin priblížil zámer zmeny ÚP.
- Ing. Škvarek navrhol zobrať žiadosť na vedomie a vrátiť sa k nej keď sa bude pripravovať súhrn návrhov na zmeny ÚP.



**Uznesenie:** Komisia výstavby berie doloženie podkladov k zmene ÚP v zmysle žiadosti na vedomie.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

**11. Zmeny ÚP – dodávateľom prichystané zmeny, ktoré boli schválené zastupiteľstvom**

- FINCHEM, a.s., Cerla, s.r.o.
- PhDr. Lucia Vanková, PhD., Pavol Šoltés
- INGART group, s.r.o.
- Ing. Martin Mička
- Ján Stenclák
- Miroslav Vavrsek
- Píla ( zmena na návrh mesta)

Ing. Kubalová zašle členom komisie podklad pre zmenu ÚP k daným bodom, ktoré budú prerokované na júnovom zasadnutí MSZ. (dňa 12.06.2023 bola doplnená informácia, že Mesto Svit ešte nemá stanovisko k zmene ÚP z VÚC a bez toho to nemôže byť prerokované.)

**Uznesenie:** Komisia výstavby berie pripravované zmeny ÚP na vedomie.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

**12. Železnice SR – odkúpenie mostnej konštrukcie – presun na inú časť toku ako prístup do miestnej časti Pod Skalkou a zriadenie odplatného vecného bremena na umiestnenie pilierov mosta na železničnom pozemku.**

**Ladislav Soročina s manželkou**, Štefánikova 282/26, 059 21 Svit – žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu - pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu 25,5 m<sup>2</sup> - záhradka.

**Veronika Novosedláková**, Štefánikova 314/4, 059 21 Svit – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu cca 25 m<sup>2</sup> - záhradka.

**Mária Házyová a Marek Házy**, Štúrova 283/73B, 059 21 Svit – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 205/8, k.ú. Svit v rozsahu cca 58 m<sup>2</sup> - záhradka.

**Miroslav Richtarčík**, Jurkovičova 410, Batizovce – žiadosť o prenájom pozemku časti parc. č. KN-C 9/11, k.ú. Svit v rozsahu 14,5 m<sup>2</sup> - časť pozemku - záhradka príslušného k bytovému domu súp. č. 308 na Štefánikovej ulici (vlastník bytu).

Prenájom pozemku, príslušného k bytovému domu súp. č. 240 na Štúrovej ulici vo Svite.

**Východoslovenská distribučná, a.s.**, Mlynská 31, 042 91 Košice – žiadosť o vyjadrenie k trase káblového elektrického vedenia – stavba „ES LUČIVNÁ – Pripojenie Tatrasvit“ – dotknuté pozemky vo vlastníctve mesta, parc. č. KN-C 71/1, 240, 36/1, 12/6, 34/1 a 34/5, k.ú. Svit.

**Uznesenie:** Komisia výstavby berie uvedené body programu na vedomie.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0

**13. Plán investícií mesta.**

**14. Zoznam budov a priestorov vo vlastníctve mesta.**

**15. Prevzatie objektov vyvolaných investícií – ŽSR (SO – preložka miestneho rozhlasu, preložka NN rozvodov – VO Železničná ulica, osvetlenie chodníkov, chodník pre peších a chodník pre cyklistov, úprava chodníkov pri ceste I/19, obratisko Sládkovičova, prípojné komunikácie k ceste III/3064)**

Členovia komisie sa dohodli, že body 13,14,15 budú prerokované na nasledovnom zasadnutí komisie, spoločne s komisiou finančnou.

Prítomní: 8      Za: 8      Proti:0      Zdržal sa: 0



## 16. Diskusia

**Milan Jambor** – Obyvatelia bytového domu na Mierovej ulici, na parcele –KN- C 209 ,susediaceho so škôlkou sa na mňa obrátili s otázkou, či po dokončení prístavby, ktorej výška bude 9m budú mať dostatok denného svetla (slnka). Ide im hlavne o to, aby im novopostavená budova škôlky netienila ich bytový dom. Pýtali sa, prečo neboli prizvaní do pripomienkového konania zmeny ÚP.

**Ing. Ján Jurčišin** uviedol, že v projektovej dokumentácii by mala byť zameraná aj svietivosť a dopad denného svetla na príľahlú nehnuteľnosť. Je nepísané pravidlo, že keď výška budovy je 9m, tak vzdialenosť ďalšej budovy by mala byť minimálne tiež 9m. V tomto prípade by vzdialenosť medzi budovami mala byť cca 23m, takže malo by to byť v poriadku.

**Ing. Škvarek, Ing. Kromková** – navrhli venovať sa otvoreniu ÚP vo veci súčasných regulatívov a možno zmäkčiť súčasné podmienky.

Komisia sa dohodla zvolať rokovanie komisie, ktorá sa bude venovať samostatne územnému plánu mesta a investíciám (prebiehajúcim aj plánovaným). Na rokovanie prizvať Ing. arch. Balogu, a Ing Grusa, predbežný termín september 2023.

**Ďalšie plánované rokovanie komisie sa uskutoční v piatok 23. júna 2023 o 14,00 hod., pri Kolibe vo Svite, spoločne s komisiu finančnou. Na toto rokovanie bude prizvaný vedúci oddelenia Investičných činností, územného plánovania a životného prostredia Ing. Grus.**

## 17. Záver zasadnutia

Zasadnutie ukončila a prítomným poďakovala za účasť MUDr. Ivana Švagrovská, predsedníčka komisie.

Vo Svite, dňa 05.06. 2023

Zapísala: Ing. Mária Kubalová, tajomníčka komisie

Overila: 14.06.2023 MUDr. Ivana Švagrovská, predsedníčka komisie

Zápisnicu vzala na vedomie: 14.06.2023 Ing. Dáša Vojsovičová, primátorka mesta