

Zápisnica č. 1/2025
z rokovania Komisie životného prostredia a územného plánovania Obecného
zastupiteľstva v Nesluši konaného dňa 10. 03. 2025

Program :

1. Otvorenie – predseda komisie
2. Schválenie programu
3. Podnety, žiadosti, sťažnosti zo strany občanov, členov komisie, obecného úradu
4. Prerokovanie návrhov a zmien VZN
5. Záver

Zápis z priebehu rokovania:

1. Otvorenie 15:00 hod.

Rokovanie komisie otvoril a viedol predseda komisie Ing. Ján Vojtek. Komisie sa zúčastnili: Zuzana Hrubá, Bc. Andrea Bosá, Marian Kubala + 2x zapisovateľ. Komisia bola uznášaniaschopná.

2. Schválenie programu.

Členovia komisie schválili navrhnutý program.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie)

3. Podnety, žiadosti, sťažnosti zo strany občanov, členov komisie, obecného úradu:

a) Ing. Erik Juračka, bytom Nesluša č. 400 – Žiadosť o individuálne riešenie zaradenia pozemku do najbližších zmien a doplnkov územného plánu Obce Nesluša - (č. OU–S2025/00020/22 zo dňa 08. 01. 2025).

Žiadateľ žiada o individuálne riešenie zaradenia pozemku parc. č. KNC 4866/9 – TTP o výmere 2197 m² medzi plochy, na ktorých bude možná výstavba rekreačných objektov (chaty). Komisia sa oboznámila s uvedenou žiadosťou a zistila, že cez pozemok č. KNC 4866/9 vedie obecný vodovod - časť Parišovka.

Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu v Nesluši schváliť žiadateľovi individuálnu zmenu územného plánu za podmienky, že žiadateľ si dá na vlastné náklady vytýčiť cez pozemok č. KNC 4866/9 trasu obecného vodovodu a musí zobrať na vedomie aktuálny stav. Pri umiestňovaní prípadnej stavby musia byť dodržané odstupové vzdialenosti v súlade s platnou legislatívou a k pozemku musí mať zabezpečený prístup z miestnej komunikácie.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie).

b) Ing. Denis Juračka, bytom Nesluša č. 400 – Žiadosť o individuálne riešenie zaradenia pozemku do najbližších zmien a doplnkov územného plánu Obce Nesluša - (č. OU–S2025/00020/21 zo dňa 08. 01. 2025).

Žiadateľ žiada o individuálne riešenie zaradenia pozemku parc. č. KNC 4866/8 – TTP o výmere 1209 m² medzi plochy, na ktorých bude možná výstavba rekreačných objektov (chaty). Komisia sa oboznámila s uvedenou žiadosťou a zistila, že cez pozemok č. KNC 4866/8 vedie obecný vodovod - časť Parišovka.

Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu v Nesluši schváliť žiadateľovi individuálnu zmenu územného plánu za podmienky, že žiadateľ si dá na vlastné náklady vytýčiť cez pozemok č. KNC 4866/8 trasu obecného vodovodu a musí zobrať na vedomie aktuálny stav. Pri umiestňovaní prípadnej stavby musia byť dodržané odstupové vzdialenosti

v súlade s platnou legislatívou a k pozemku musí mať zabezpečený prístup z miestnej komunikácie

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie).

c) PharmDr. Štefan Grešák, trvale bytom Nesluša 143 a Mgr. Anna Grešáková, trvale bytom Belanského 297/32 Kysucké Nové Mesto – Žiadosť o odkúpenie obecného pozemku (č. OU–S2024/00283/5304 zo dňa 22. 11. 2024).

Žiadatelia žiadajú o odkúpenie parcely č. KNC 1921/1 o výmere 525 m², ktorá je vo vlastníctve obce Nesluša (LV č. 1244). Odôvodnenie – parcela bola pridelená Obcou Nesluša do užívania starému otcovi Adamovi Kormanovi v roku 1951, po tom ako mu vyhorel dom v osade Kýchčera.

Komisia sa oboznámila so žiadosťou a uzniesla sa na nasledovnom:

a) Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu schváliť zámer predaja parcely č. KNC 1921/1

(za: hlasovali: žiaden člen komisie, proti: všetci 4 členovia komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie),

b) Komisia odporúča žiadateľom predložiť obci návrh na zámenu pozemku č. KNC 1921/1 za pozemok v adekvátnej hodnote vo vlastníctve žiadateľov. Podmienky zámeny budú prediskutované na ďalších rokovaníach komisie, ak žiadatelia prejavia záujem a predložia žiadosť o zámenu pozemkov.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie).

d) Ing. Dušan Špirec, trvale bytom Kempelenova 3404/35 Žilina, zastúpený Advokátom Zlámalová Zuzana – Ponuka na zámenu parcely (č. OU–S2025/00171/88 zo dňa 21. 01. 2025).

Ing. Dušan Špirec žiada o zámenu podielu o veľkosti $\frac{1}{4}$ na parcele č. KNE 2910 vedenej na LV č. 10068, ktorá je vo vlastníctve obce, za adekvátny podiel na parcelách č. KNE 2909 a č. KNE 2911 vedených na LV č. 10067 vo vlastníctve žiadateľa. Zároveň okrem zámeny má záujem aj o prípadnú kúpu hore uvedeného podielu obce.

Komisia sa oboznámila so žiadosťou a uzniesla sa na nasledovnom:

a) Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu schváliť zámer zámeny podielu $\frac{1}{4}$ na parcele č. KNE 2910

(za: hlasovali: žiaden člen komisie, proti: 3 členovia komisie, zdržal sa: Zuzana Hrubá),

b) Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu schváliť zámer predaja podielu $\frac{1}{4}$ na parcele č. KNE 2910

(za: hlasovali: žiaden člen komisie, proti: 3 členovia komisie, zdržal sa: Zuzana Hrubá).

Podľa názoru komisie je navrhovaný zámer zámeny alebo predaja nevýhodný.

e) Adam Vilim, bytom Nesluša č. 834 – Žiadosť o zlegalizovanie garáže, vybavenie dodatočného stavebného povolenia a žiadosť o odkúpenie obecného pozemku pod garážou (č. OU–S2025/00171/234 zo dňa 05. 02. 2025).

Žiadateľ žiada o vyhovenie žiadosti o zlegalizovanie garáže na parcele č. KNC 173/3, ktorej stavebníkom bol jeho nebohý otec. Garáž je postavená na obecnom pozemku – parcela č. KNC 173/3 (LV 5128). Žiadateľ je ochotný spolupracovať a je otvorený viacerým riešeniam – odkúpenie pozemku pod garážou, uzatvorenie nájomnej zmluvy. Na stavbu má vyhotovený geometrický plán, pozemok pod stavbou predstavuje 15 m².

Komisia sa oboznámila so žiadosťou a k časti žiadosti, kde žiadateľ žiada o legalizovanie garáže, vybavenie dodatočného stavebného povolenia uvádza, že uvedené konanie je v kompetencii stavebného úradu. V prípade schválenia nájmu časti pozemku č. KNC 173/3

komisia odporúča Obci Nesluša vydat' súhlasné stanovisko k dodatočnému povoleniu dočasnej stavby garáže po dobu trvania nájmu.

Komisia sa k ďalšej časti žiadosti uzniesla na nasledovnom:

a) Komisia odporúča Obecnému zastupiteľstvu schváliť zámer predaja časti pozemku č. KNC 173/3 pod existujúcou garážou.

(za: hlasovali: žiaden člen komisie, proti: Bc. Andrea Bosá, Zuzana Hrubá, zdržal sa: Marian Kubala, Ing. Ján Vojtek),

b) Komisia odporúča schváliť nájom časti pozemku č. KNC 173/3 o výmere 15 m², ktorý sa nachádza pod existujúcou stavbou garáže na súkromné účely – na dobu 5 rokov so začiatkom od prvého dňa nasledujúceho mesiaca. Cena za prenájom sa schváli podľa prílohy VZN č. 5/2023 o úhradách za poskytované služby obcou Nesluša a za prenájom priestorov budov, pozemkov a prenájom zariadení obce Nesluša. Stavba existujúcej garáže bude len dočasná, po skončení nájmu bude ihneď odstránená, ak nájom nebude dohodou zmluvných strán predĺžený.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie).

f) Packeta Slovakia s. r. o., Sliachska 1E, 831 02 Bratislava – Žiadosť o rozšírenie pozemku z dôvodu zväčšenia boxu (č. OU–S2025/00228/366 zo dňa 14. 02. 2025)

Packeta Slovakia s. r. o. podala žiadosť o rozšírenie nájmu pozemku z dôvodu potreby využitia väčšej kapacity Z - Boxu. Žiada o rozšírenie pozemku KN-C 1440 z aktuálnych 0,68 m² na 3,53 m². Komisia sa oboznámila so žiadosťou a zistila, že rozšírenie nájmu pozemku č. KNC 1440 v súčasnosti nebude možné, pretože v blízkosti existujúceho Z- Boxu je plánovaná výstavba trafostanice. Existujúci Z – Box nie je možné rozšíriť. Komisia uskutočnila obhliadku v obci a navrhla na umiestnenie nového Z – Boxu parcelu č. KNC 424, ktorá je vo vlastníctve obce (LV č. 1244).

Komisia sa oboznámila so žiadosťou a uzniesla sa na nasledovnom:

a) Komisia odporúča schváliť prenájom časti parcely č. KNC 1440

(za: hlasovali: žiaden člen komisie, proti: všetci 4 členovia komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie),

b) Komisia sa oboznámila s uvedenou žiadosťou a odporúča schváliť prenájom obecného majetku – časti pozemku p. č. KNC 424 o ploche 2,0 m² (priestor na okraji parcely č. KNC 424 susediaci s potokom – par. č. KNC 2604) za účelom umiestnenia, prevádzkovania, servisu a prípadnej obmeny samoobslužného automatu slúžiaceho k vydávaniu a prijímaniu zásielok a poskytovaniu ďalších služieb (umiestnenie Z- Boxu). Dĺžka nájmu – 5 rokov so začiatkom od prvého dňa nasledujúceho mesiaca. Cena je určená podľa návrhu zmluvy od žiadateľa vo výške 30,00€/m² ročne. Ide o službu obyvateľstvu, ktorá zlepší a zjednoduší prístup obyvateľov k službe doručovania zásielok.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie)

g) Mgr. Jana Bendová, bytom Nesluša 299 – žiadosť o prenájom priestorov (č. OU–S2025/00053/523 zo dňa 05. 03. 2025)

Žiadateľka žiada o prenájom nebytových priestorov, konkrétne o miestnosť č. 107 v polyfunkčnej budove s. č. 1027, ktorá je vo vlastníctve obce Nesluša (LV č. 9595). Účel nájmu – prevádzkovanie pedikúry a masáže.

Komisia sa oboznámila s predloženou žiadosťou a odporúča schváliť prenájom obecných priestorov pre žiadateľku Mgr. Janu Bendovú, nakoľko sa jedná o službu prospešnú pre komunitu a občanov obce. Komisia navrhuje schváliť prenájom obecných priestorov a to nasledujúce miestnosti: č. 1.26 fyzikálny liečba o výmere 22,94 m² za cenu 20 €/m²/rok ako

prevádzkové priestory podľa platného VZN. Komisia ďalej navrhuje schváliť prenájom obecných priestorov – 18% podiel zo spoločných priestorov o výmere 18,82 m², v ktorých sú zahrnuté tieto miestnosti: č. 1.17 zádverie, č. 1.19 hala, č. 1.20 WC muži, č. 1.21 WC ženy, č. 1.22 upratovačka, č. 1.23 čakáreň a 1.28 čakáreň za cenu 6 €/m²/rok ako ostatné priestory, chodby podľa platného VZN. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na energiu, vodné, stočné, vykurovanie, odvoz komunálneho odpadu. Nájomca si musí zabezpečiť individuálne vykurovanie. Nájomné je stanovené v zmysle VZN č. 3/2022 o úhradách za poskytované služby a úkony vykonávané obcou Nesluša a za prenájom priestorov budov, pozemkov a prenájom zariadení Obce Nesluša.

Dĺžku nájmu komisia odporúča na 5 rokov so začiatkom od prvého dňa nasledujúceho mesiaca.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie)

h) Ján Pleško, Nesluša č. 61 – Opakovaná žiadosť na odstránenie betónového múrika a čiernej skládky stavebného odpadu – (č. OU-S2025/00093/59 zo dňa 16. 01. 2025).

Žiadateľ požaduje odstránenie betónového múrika na ľavom brehu a čiernej skládky odpadu, ktorá sa nachádza na pravom brehu rieky Neslušanka, v blízkosti nehnuteľnosti č. 31. Pán J. Pleško požaduje odstránenie čiernej stavby a čiernej skládky na náklady zhotoviteľa.

Komisia sa oboznámila s predloženou žiadosťou a odporúča obecnému úradu postúpiť žiadosť vo veci odstránenia betónového múrika na stavebný úrad. Vo veci odstránenia čiernej skládky, komisia odporúča prideliť túto vec na riešenie príslušnému oddeleniu obecného úradu.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie)

ch) Bc. Helena Hollá, Nesluša č. 288 – Výzva na oznámenie času a spôsobu vykonania nápravy (č. OU-S2025/00222/328 zo dňa 12. 02. 2025).

Žiadateľka žiada obec Nesluša o poskytnutie informácie – v akom čase a akým spôsobom obec vykoná nápravu na zamedzenie škôd vznikajúcich na nehnuteľnosti č. 288 dažďovou vodou, ktorá steká z obecnej komunikácie.

Komisia sa oboznámila s predloženou výzvou a odporúča žiadateľke riadiť sa záväzným stanoviskom Obce Nesluša zo dňa 06. 11. 2024 pod sp. zn. OU-2024/8-36.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen komisie)

i) Komisia rokovala o zmenách týchto všeobecne záväzných nariadení :

- Všeobecne záväzné nariadenie č. 5/2024 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobným stavebným odpadom,
- Všeobecne záväzné nariadenie č. 8/2016 o vykonávaní zmien a doplnkov územného plánu obce Nesluša

Komisia prerokovala navrhované zmeny v hore uvedených VZN a odporúča Obecnému zastupiteľstvu v Nesluši schváliť tieto návrhy :

- návrh nového VZN o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobným stavebným odpadom,
 - návrh nového VZN o vykonávaní zmien a doplnkov územného plánu obce Nesluša
- Návrhy VZN budú pred rokovaním obecného zastupiteľstva zverejnené na webovom sídle obce Nesluša.

(za: hlasovali všetci 4 členovia komisie, proti: žiaden člen komisie, zdržal sa: žiaden člen

komisie)

4. Diskusia:

V rámci diskusie komisia riešila vypracovanie Všeobecne záväzného nariadenia o chove hospodárskych zvierat a o podmienkach používania pyrotechnických výrobkov, umiestnenie trafostanice v centre obce a voľbu nového člena komisie životného prostredia a územného plánovania.

5. Záver, 17:40 hod.

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil rokovanie komisie.

V Nesluši dňa 12. 03. 2025

Zapísali :

Ing. Jana Škutová - sekretár komisie

Ing. Andrea Šímová - sekretár komisie

Ing. Ján Vojtek
predseda komisie