

# Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť pri Obecnom zastupiteľstve v Močenku

č. OcUMOC-24/2023

## Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia Komisie pre územné plánovanie a investičnú činnosť  
pri Obecnom zastupiteľstve v Močenku dňa 08.02.2023

### Program:

1. Otvorenie zasadnutia
2. Došlá pošta, rôzne
3. Záver

**Prítomní:** podľa prezenčnej listiny

### 1. Otvorenie zasadnutia

Predseda komisie privítal prítomných členov komisie a otvoril zasadnutie komisie pre územné plánovanie a investičnú činnosť.

### 2. Došlá pošta

**Ladislav Jánošík, bytom Ul. Čsl. Armády 184, 925 72 Selice** – žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. č. 1749/127 vo výmere 40m<sup>2</sup>, ktorý bol odčlenený geometrickým plánom č. 08-10/2022 zo dňa 17.10.2022 z pozemku parc. reg „E“ č. 1749, ktorý je vo vlastníctve Obce Močenok. Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť **neodporúča v žiadosti uvedený pozemok odpredať**, jedná sa o verejné priestranstvo v úzkej ulici, kde sa môžu nachádzať inžinierske siete a prípojky.

**Miloš Vričan a manžel. Eva Vričanová, Rokošova II. č. 299/53, 951 31 Močenok** - žiadosť o odkúpenie **pozemku parcela registra „E“ č. 1783/93** k.ú. Močenok, pred rodinným domom parc. č. 1783/89 k.ú. Močenok na ktorej je vysunuté oplotenie cca 2,5m. Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť **neodporúča pozemok odpredať**, nakoľko oplotenie sa nenachádza v jednej línii so susednými oploteniami, je vysunuté, nie je tu dodržaná uličná čiara a na pozemku za oplotením sa nachádza elektrický stĺp. V prípade záujmu žiadateľa komisia **navrhuje prenajať** oplotený pozemok.

**Jozef Hipp, Párovce č. 1841, 951 31 Močenok** – opätovná žiadosť o odkúpenie pozemku parc. reg. „E“ č. 823 vo výmere približne 120m<sup>2</sup> a parc. reg. „C“ č. 1747/1 k.ú. Močenok vo výmere 71m<sup>2</sup>. Žiadosť o odpredaj uvedených pozemkov bola už v minulosti Obecným zastupiteľstvom schválená, nakoľko žiadateľ v určenej nepredložil geometrický plán uznesenie č. 8.2 – IV./OZ/2021 zo dňa 29.09.2021 stratilo platnosť. Komisia pre územné plánovanie, investičnú činnosť **opätovne odporúča** v žiadosti uvedený pozemok odpredať v línii jestvujúceho oplotenia susedných pozemkov, po spresnení geometrickým plánom. Predmetom predaja môže byť len časť pozemku medzi jestvujúcimi oploteniami a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

**Erika Hippová, Párovce č. 1844, 951 31 Močenok a Ing. Edita Hippová, Kulíškova č. 13, 821 09 Bratislava** – opätovná žiadosť o odkúpenie pozemku č. 823/21 (na základe vyhotoveného geometrického plánu) vo výmere 132m<sup>2</sup> na Ul. Párovce. Žiadosť o odpredaj pozemku bola už v minulosti Obecným zastupiteľstvom schválená, nakoľko žiadateľky

v určenej nepredložili geometrický plán uznesenie č. 8.7 – VI./OZ/2020 zo dňa 09.12.2020 stratilo platnosť. Členovia komisie **opätovne odporúčajú** odpredaj pozemku.

**Štefan Pistovič a manž. Veronika Pistovičová, Rokošova I. č. 239/64, 951 31 Močenok** - žiadosť o odkúpenie časti pozemku parc. reg. „E“ č. 1783/96 k.ú. Močenok o výmere cca 40m<sup>2</sup>. Komisia pre územné plánovanie, investičnú činnosť **odporúča** v žiadosti uvedený pozemok odpredať v línii jestvujúceho oplotenia susedných pozemkov, po spresnení geometrickým plánom. Predmetom predaja môže byť len časť pozemku medzi jestvujúcimi oploteniami a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

**Štefan Kunáš a manž. Jaroslava Kunášová, Švábska č. 1473/42, 951 31 Močenok** - žiadosť o odkúpenie **pozemku parcela registra „C“ č. 1747/181** o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom) zapísaný na liste vlastníctva č. 2425 **a pozemku parcela reg. „C“ č. 1747/182** o výmere 73 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, (pozemok, na ktorom je dvor) katastrálne územie Močenok, zapísaný na liste vlastníctva č. 2425. Pozemok sa nachádza pod rodinným domom č. 1474 a pred parcelou č. 643/1 k.ú. Močenok, je dlhodobo oplotený a využívaný. Komisia pre územné plánovanie, investičnú činnosť **odporúča** pozemky parc. č. 1747/181 a 1747/182 k.ú. Močenok odpredať. Predmetom predaja môže byť len časť pozemku medzi jestvujúcimi oploteniami a pozemkom vo vlastníctve žiadateľa.

**BERA s.r.o., A.Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok** - žiadosť o ukončenie **Zmluvy o úhrade nákladov za vypracovanie a obstaranie zmeny Územného plánu obce Močenok** - Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť **nemá námietky** voči ukončeniu zmluvy. Predmetom zmluvy bolo obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Močenok na lokalitách č. 26 a 27 podľa predmetných Zmien a doplnkov. Dôvodom na ukončenie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Močenok je nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odboru opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Štefánikova tr. 68, Nitra, k budúcemu možnému využitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

**BERA s.r.o., A.Hlinku č. 483/9, 951 31 Močenok** – žiadosť o zmenu **Územného plánu obce Močenok v lokalite Čingov** pre individuálnu bytovú výstavbu (výstavba rodinných domov) – členovia komisie **nemajú námietky** voči zmene ÚPN-O Močenok v súvislosti s predloženou jednoduchou overovacou štúdiou a **súhlasia** s obstaraním zmien a doplnkov ÚPN-O Močenok č. 4.

**Ján Vereš – NÁKLADNÁ DOPRAVA s.r.o., E. Štúra č. 1562/9, Močenok** – žiadosť o ukončenie **Zmluvy o úhrade nákladov za vypracovanie a obstaranie zmeny Územného plánu obce Močenok zo dňa 05.05.2020** - Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť **nemá námietky** voči ukončeniu zmluvy. Predmetom zmluvy bolo obstaranie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Močenok. Dôvodom na ukončenie Zmien a doplnkov č. 3 Územného plánu obce Močenok je nesúhlasné stanovisko Okresného úradu Nitra, Odboru opravných prostriedkov, Pozemkový referát, Štefánikova tr. 68, Nitra, k budúcemu možnému využitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

**Ján Vereš – NÁKLADNÁ DOPRAVA s.r.o., E. Štúra č. 1562/9, Močenok** – žiadosť o zmenu **Územného plánu obce Močenok** – žiadam o zmenu funkčného využitia pozemku parc. č. 6915/61 k.ú. Močenok. Uvedený pozemok susedí s mojim areálom - priemyselný park, ide o lokalitu 09 – priemyselný park, ktorý bol schválený v ÚPN obce Močenok

11.12.2008. Zmenu funkčného využitia žiadam z dôvodu rozšírenia existujúceho areálu – priemyselnej zóny, ktorá slúži na účely skladovania a prekladania tovarov. Členovia komisie **nemajú námietky** voči zmene ÚPN-O Močenok v súvislosti s predloženou ideovou štúdiou rozšírenia priemyselného areálu a **súhlasia** s obstaraním zmien a doplnkov ÚPN-O Močenok č. 4.

**Filip Greguš, bytom Mlynská 468/81, 951 31 Močenok a spoluobčania z dotknutej časti obce** - žiadosť o zrušenie plánovanej cesty medzi ulicami Rokošova II. a Rokošova III. pri najbližšom prerokovaní zmeny územného plánu obce Močenok. Komisia pre územné plánovanie a investičnú činnosť **odporúča zahrnúť** zrušenie plánovanej cesty medzi ulicami Rokošova II. a III. do najbližších zmien a doplnkov ÚPN-O Močenok.

**Bohuš Mészáros, Školská č. 1720/36, 951 31 Močenok** – žiadosť o zmenu územného plánu a to zrušenie lokality 06 Cyrila a Metoda, ktorá je určená na IBV výstavbu. Žiadosťou sa **bude komisia zaoberať** v budúcnosti, nakoľko v súčasnosti prebieha územné konanie pre objekt predajne COOP Jednota zo strany Ul. Sv. Cyrila a Metoda.

#### **K návrhom zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie č. 4:**

##### **1) návrh zmeny:**

Spoločnosť BERA s.r.o., Andreja Hlinku 483/9, 951 31 Močenok, ktorú zastupuje konateľ Rastislav Benčík, požiadala o zmenu ÚPN obce v lokalite Čingov na pozemkoch parcela č. 6004/3, 6005/2, 6005/6, 6005/9, 6005/10, 6005/11, 6005/12, 6005/13, 6009/1, 6009/2, 6012/3 na ktorých bude lokalita preklasifikovaná na plochu určenú pre individuálnu bytovú výstavbu (výstavbu rodinných domov).

V súčasnosti je ÚPN obce pre danú lokalitu definované funkčné využitie súkromná zeleň, prevažne záhrady a poľnohospodársky pôdny fond.

##### **2) návrh zmeny:**

Spoločnosť Ján Vereš – NÁKLADNÁ DOPRAVA s.r.o., Ľudovíta Štúra 1562/9, 951 31 Močenok, ktorú zastupuje konateľ Ján Vereš, požiadala o zmenu ÚPN obce v lokalite smerom na Nítru na pozemku parcela č. 6915/61, ktorý bude preklasifikovaný na plochu určenú na priemyselnú výrobu.

##### **3) návrh zmeny:**

V rámci zmien a doplnkov UPN obce sa navrhuje zrušenie lokalít rozvoja, a to:

- časť Lokality 07 Východ (z ulice Vinohradská)
- časť Lokality č. 05 Lúčky
- Lokalita č. 03 Brehy (Čingov)
- časť Lokality č. 02 Nová Mlynská
- lokalita medzi ulicami Rokošová II. a Rokošová III.

##### **4) návrh zmeny:**

V rámci zmien a doplnkov UPN obce sa navrhuje úprava textu regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia:

- 02 Plocha sekundárneho vybavenostného centra obce - **zástavba o výške max. 4 N.P.**
- 03 Plochy obytnej zástavby vokol cesty triedy III mimo vybavenostných centier a COZ – **umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia ako aj jeho navrhovaného rozšírenia.**

**-výška zástavby max. 2 N.P. plus zapustený suterén.**

- 04 Plochy bývania mimo trasy štátnej cesty a mimo vybavenostných centier:  
**-umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia ako aj jeho navrhovaného rozšírenia.**
- Ochranné pásmo pohrebiska: **v ochrannom pásme sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.**  
11 plochy COZ mimo primárneho a sekundárnych vybavenostných centier – **zástavba a výške max. 4 N.P.**
- Zapustené parkovacie miesta – **pri výstavbe nových rodinných domov realizovať zapustené min. 2 parkovacie miesta na pozemku vlastníka, parkovacie miesta nebudú oplotené tzv. voľné státie.**

S návrhom zmien a doplnkov č. 4 členovia komisie **súhlasia s jedinou výhradou a to odporúčením v bode č. 4: ponechať v lokalite 02** Plocha sekundárneho vybavenostného centra obce **zástavbu o výške max. 3 N.P.** Členovia komisie neodporúčajú povoliť v centre obce výstavbu 4 poschodových budov.

**Žiadosť obyvateľov Ul. M.R.Štefánika, Močenok** – detské ihrisko „**RODINKA**“ – podpísaní obyvatelia ul. M.R.Štefánika žiadajú zmeniť lokalitu na umiestnenie plánovaného detského ihriska RODINKA mimo týchto obytných zón, rodinných domov napr. ulica Párovce na súčasnom starom ihrisku, alebo v centre obce pri fontáne, alebo do inej lokality mimo obytných zón. Členovia komisie **odporúčajú zamietnuť žiadosť** o zmenu lokality na umiestnenie detského ihriska, zároveň odporúčajú obmedziť vandalizmus napr. monitorovaním verejného priestranstva kamerovým systémom a v prípade potreby obmedziť šírenie hluku z detského ihriska výsadbou izolačnej zelene oddeľujúcej obytnú zástavbu od detského ihriska.

#### **Diskusia:**

- Návrh komisie adresovaný útvaru služieb a investičnej výstavbe na odstránenie 2 ks obrubníkov, ktoré sú umiestnené na začiatku a na konci ulice Družstevná a ohrozujú plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky na tejto miestnej komunikácii,
- Návrh komisie adresovaný správcovi miestnych komunikácií na údržbu a schodnosť všetkých chodníkov, konkrétne napr. na ulici Družstevná je chodník na viacerých miestach obyvateľmi rodinných domov zrušený, priestor po chodníku zasypaný kameňmi, prípadne sú tam vysadené okrasné trávy, to isté je aj na ulici Nad ihriskom.

#### **4. Záver**

Predseda komisie poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie komisie ukončil.

Ing. Rastislav Benčík  
predseda komisie

Zapísala: Ing. Jozefína Eisellová

Doručí sa:

PaedDr. Roman Urbánik, starosta obce  
Mgr. Peter Sýkora, zástupca starostu  
Ing. Lucia Benčíková, prednosta úradu  
Ing. Rastislav Benčík, predseda komisie  
tajomník komisie a/a