

**Z á p i s z o z a s a d n u t i a k o m i s i e v ý s t a v b y, ú z e m n é h o r o z v o j a, d o p r a v y, ž i v o t n é h o p r o s t r e d i a a v e r e j n é h o p o r i a d k u k o n a n e j n a M e s t s k o m ú r a d e v N o v á k o c h  
d ň a 1 3 . 8 . 2 0 1 8**

Prítomní:

Peter Miština, Ing. Ľudovít Miština, Ing. Ján Krajčí, Marek Sršeň, Ing. Vladimíra Trojanová

Ospravedlnení: Ján Kačenák

Neospravedlnení: Ing. Martin Holý, Miroslav Lackovič

Hostia: Ing. Ján Kulich, p. Boguská

Program:     1) Otvorenie  
              2) Prerokovanie podaných žiadostí  
              3) Rôzne  
              4) Záver

**K bodu č. 1**

Zasadnutie komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku (ďalej len komisia) otvoril a viedol predseda p. Peter Miština, ktorý prítomných privítal.

**K bodu č. 2**

Komisia prerokovala predložené žiadosti podané na oddelenie VaRM MsÚ Nováky a zaujala nasledovné stanovisko:

**2.1.**

Komisia prerokovala podanie **Okresného úradu Prievidza, pozemkového a lesného odboru** (Mariánska 6, 971 01 Prievidza), ktorý požiadal o súčinnosť pri zabezpečení prístupu cez časť parcely C-KN č. 1138/6 pre vlastníkov nehnuteľností v extraviláne z ul. Trenčianskej smer Laskár.

Ing. Kulich (pozn. vedúci pozemkového a lesného odboru v Prievidzi) vysvetlil dôvod vzniku problému z pohľadu podmienok a realizácie pozemkových úprav (ďalej PÚ) v Novákoch prevzatých do katastra nehnuteľností v roku 2012:

- obvod pozemkových úprav zadefinovaný v zmysle metodík tak, že obvod je tvorený hranicou katastrálneho územia a hranica ZÚO (pozn. v rámci obvodu PÚ bola vyňatá napr. Otcova roľa)
- zodpovedný projektant PÚ bola spoločnosť Geomark s.r.o.
- PÚ musia riešiť prístupové cesty k sceleným nehnuteľnostiam
- v lokalite v blízkosti priemyselného parku v Novákoch je cca 80 nehnuteľností, ku ktorým je problém s prístupom. V smere od mesta Nováky mal byť prístup zabezpečený z verejnej komunikácie z Trenčianskej ulice, v časti v rozsahu cca 15 m<sup>2</sup> tento prístup však prechádza pozemkom v súkromnom vlastníctve, ktorý bol v čase zhotovenia pozemkových úprav mimo obvodu PÚ.
- po zistení tohto problému pozemkový úrad rozhodnutím o oprave projektu pozemkových úprav sa pokúsil vyriešiť situáciu zriadením práva prechodu formou vecného bremena, voči ktorému sa vlastník pozemku odvolal a nadriadený orgán

zrušil rozhodnutie z toho titulu, že predmetná parcela sa nachádzala v čase vykonávania pozemkových úprav mimo obvod pozemkových úprav.

V zmysle uvedeného – pozemkový úrad z pohľadu svojich kompetencií nenachádza iné riešenie daného problému, preto požiadal o súčinnosť mesto Nováky v probléme zabezpečenia prístupu k novovytvoreným nehnuteľnostiam z ulice Trenčianskej.

Členovia komisie diskutovali o tom, či má mesto dostatočné kompetencie v riešení tohto problému, keďže pozemok je v súkromnom vlastníctve a nie vo vlastníctve mesta.

Záver: Odporučiť MsÚ obnoviť rokovania so súkromným vlastníkom problémového pozemku vo veci odpredaja pozemku (4za)

## 2.2.

**Tibor Jestrebský** (bytom Lehotská 404/37, 972 71 Nováky) požiadal o odkúpenie pozemku – časť parc. C-KN 1637/1 vo výmere 80 m<sup>2</sup> (parkovacie plochy) naproti svojmu rodinnému domu za účelom parkovania osobných vozidiel pre členov rodiny.

Predmetná žiadosť bola prerokovaná a odložená na komisii výstavby v minulosti z dôvodu kontaktovania žiadateľa o možnosti riešenia prostredníctvom oddychovej zóny. Na základe uvedeného syn pôvodného žiadateľa Peter Jestrebský požiadal o vytvorenie oddychovej zóny v predmetnej lokalite.

Záver: odporučiť MsZ schváliť oddychovú zónu na 20 rokov za 1,- Eur v prospech Petra Jestrebského, do nájomnej zmluvy zapracovať podmienku o tom, že existujúce parkovacie státi budú využívané v prospech rodinných príslušníkov (4za)

## 2.3.

**Marek Gunda** (bytom Svätoplukova 94, 972 71 Nováky) požiadal o realizáciu oddychovej zóny v zmysle grafickej prílohy – ako časť parcely s č. 1 podľa vlastného náčrtku o rozmere 26,5 x 6,8m za bytovým domom.

Za bytovým domom s.č. 94 sa nachádza 6 plôch, ktoré užívajú majitelia bytov v tomto bytovom dome. K tejto žiadosti sa prikladajú žiadosti ďalších majiteľov bytov z bytového domu s.č. 94 – p. Pružina, p. Macurová, p. Ďatko, p. Belková.

Záver: členovia komisie odporučili MsZ schváliť oddychové zóny ako celok v zmysle oddychových zón a preveriť a doriešiť skutkový stav tak, aby v teréne nezostal voľný neupravený priestor, ktorého údržbu nikto nezabezpečuje. (4za)

## 2.4.

**P. Ivan Hvojník** zastupujúci Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov „BYTOVÁ JEDNOTKA“ na ul. Štúrovej 99, 972 71 Nováky požiadali o novú oddychovú zónu resp. o rozšírenie schválenej oddychovej zóny o 6 parkovacích státi podľa priloženého náčrtku.

Členovia komisie diskutovali o rozšírení zóny a aby z dôvodu vytvorenia parkovacích státi nedošlo k výrubu stromov v tejto lokalite.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili MsZ schváliť novú oddychovú, ktorej realizácia prebehne bez výrubov stromov (4za)

## 2.5.

P. **Ján Oršula** zastupujúci vlastníkov bytového domu č. 115 na ul. Kukučínovej v Novákoch požiadal o pridelenie oddychovej zóny v zmysle priloženého náčrtku v bezprostrednom okolí bytového domu s.č. 115.

Záver: Členovia komisie odporučili MsZ schváliť oddychovú zónu (4za)

## 2.6.

Spoločnosť **PK AGRO DRUŽSTVO s.r.o.** (so sídlom A. Hlinku 1514/86, 972 71 Nováky) požiadala o odkúpenie parc. C-KN č. 6282/2 (zast. plocha o výmere 294 m<sup>2</sup>) a parc. C-KN č. 6284/2 (zast. plochy o výmere 252 m<sup>2</sup>).

Členovia komisie diskutovali o tom, že ide o prístupové cesty k nehnuteľnostiam vytvorené po pozemkových úpravách, ktoré sú evidované v LV 4759 v prospech Mesta Nováky a vzťahuje sa k nim obmedzujúca poznámka - **zákaz nakladania s nehnuteľnosťou**. V zmysle uvedeného teda nie je možné odporučiť MsZ odpredaj pozemkov.

Záver: Komisia **neodporúča** MsZ odpredaj pozemkov 6282/2 a 6284/2 vytvorených podľa priložených geometrických plánov k žiadosti. V prípade že pozemkový odbor zruší zákaz nakladania na predmetné nehnuteľnosti – komisia výstavby sa žiadosťou na požiadanie bude opätovne zaoberať (4 za)

## 2.7.

P. **Anna Ranušová** (bytom ul. Fándlyho 750/11, 971 01 Prievidza) a p. **Mária Broková** (bytom M. R. Štefánika 116/13, Nováky) požiadali o vodomernej šachty na pozemku mesta parc. C-KN č. 878/8.

Členovia komisie boli informovaní, že v tejto lokalite sa bude realizovať kanalizačná prípojka (viď uznesenie MsZ č. 866, 867/2017). V rámci tejto realizácie majú obyvatelia záujem vyriešiť aj problém s vodovodnou prípojkou, ktorá sa nachádza pod rodinným domom, ktorého rekonštrukcia je naplánovaná v blízkej budúcnosti.

Záver komisie: Členovia komisie odporučili MsZ prostredníctvom nájmu na časť pozemku (v zmysle obdobnej zmluvy uzatvorenej medzi Mestom Nováky a p. Ezechiašom) na náklady žiadateľov zrealizovať vodomernú šachtu - ročný nájom 1,- Eur (4za)

## 2.8.

Žiadosť p. **Júliusa Roháča a Ivony** (bytom Svätoplukova 96, 972 71 Nováky) na odkúpenie pozemkov parc. C-KN č. 162/27 a 162/28, na ktorých majú postavené garáže.

Členovia komisie diskutovali o tom, že v predchádzajúcom období si v dotknutej lokalite postupne usporiadali vlastnícke práva vlastníci ostatných garáží (p. Pacalaj, p. Homolová) a odporučili postupovať obdobne.

Záver: Odporučiť MsZ odpredaj z majetku mesta ako prípad hodný osobitného zreteľa za pôvodnú plochu v zmysle zmluvy o budúcej kúpnej zmluve v sume 5,50 Eur/m<sup>2</sup> a za zväčšenú oproti pôvodne stanovenému rozmeru pozemkov pod garáže v sume 15 Eur/m<sup>2</sup>. (4 za)

## 2.9.

Žiadosť **M. Ujhelyiho** (A. Žarnova 822/30, 971 01 Prievidza) o prenajatie mestského pozemku pod stánkom naproti Jednote za účelom využívania stánku na predaj čerstvých vajčiek.

Členovia komisie boli informovaní o tom, že v minulosti bola nesprávne uzatvorená nájomná zmluva s p. Sýkorovou, ktorá nebola vlastníčkou stánku. Nájomná zmluva s p. Sýkorovou skončila 30.4.2018.

Vlastník bunky – p. Antala, zmluva ale bola blbo uzavretá s p. Sýkorovou, ktorá mala stánok v prenájme od p. Antalu. P. Sýkorová skončila k 30.4. a záujem o pokračovanie v prenájme stánku má p. Ujhelyi.

Návrh: Nájomná zmluva na Ujhélyho za podmienok, ktoré mal so Sýkorovou t.j. 114 Eur ročne

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili MsZ uzatvoriť nájomnú zmluvu s vlastníkom stánku (p. Antala) za rovnakých zmluvných podmienok z pôvodnej zmluvy s p. Sýkorovou (nájom vo výške 114,- Eur ročne), pričom súčasťou zmluvných podmienok má byť aj obnova stánku. Ak nedôjde k uzavretiu zmluvy s vlastníkom stánku – stánok odstrániť z mestského pozemku. (4 za)

## 2.10.

Žiadosť **vlastníkov bytov v bytovom dome č. 11 na ulici Hviezdoslavovej (v zast. Štefanom Hagarom)** o zrealizovanie opravy resp. výstavby nového prístupového chodníka, tak ako boli v nedávnej minulosti zrealizované k bytovým domom č. 15 a 16.

Záver komisie: Navrhnúť do rozpočtu na rok 2019 – prípravu aj realizáciu (4za)

## 2.11.

Žiadosti **Jozefa Hrivnáka** (Baníkov, 69/50), **Patrika Hrivnáka** (Baníkov 69/50), **Martina Bielika** (Baníkov 69/50) o výstavbu garáže.

Členovia komisie boli informovaní, že žiadosťou v tejto lokalite sa zaoberali na predchádzajúcej komisii (viď uznesenie MsZ č. 1111/2018, z ktorej vyplynul zámer vytvorenie pozemkov na predaj pod garáže a preverenie sietí v danej lokalite). Diskutovali o riešení prostredníctvom oddychovej zóny alebo spracovaním projektovej dokumentácie, nakoľko pozemkom prechádzajú inžinierske siete – kanalizácia, voda, ktoré bránia realizácii prípadných stavieb garáží v plánovaných miestach.

Sú tam siete, pribudol tam altánok na čierno (Krajči) – **riešiť ŠSD ?**, v minulosti požiadavka na oddychovú zónu na ihrisko pre deti, ktoré sa nerealizovala.

Buď formou oddychovej zóny celý bytový dom, keď im projektant musí vyriešiť osadenie garáží.

Alebo dať spracovať PD v rámci ktorej projektant vyrieši v nadväznosti na sieťarov osadenie garáží v rámci možností a PD sa potom spolu s pozemkami odpredá žiadateľom na výstavbu garáží.

Záver: Členovia komisie sa zhodli na tom, že žiadateľov je potrebné oboznámiť s novými informáciami o skutkovom stave inžinierskych sietí a prerokovať s nimi možné riešenia a

materiál presunúť do ďalšej komisie a čiernu stavbu – altánok postúpiť na stavebný úrad a riešiť ŠSD. (4 za)

#### 2.12.

Žiadosť **Petra Olejku** (bytom Nitrica 165, 972 22 Nitrica) o odkúpenie pozemku na parc. č. 330/4 z dôvodu rozšírenia dvora k domu s prízjazdovou cestou

Záver: Členovia komisie neodporučili MsZ odpredaj nehnuteľnosti. (4za)

#### 2.13.

Žiadosť spoločnosti **Ing. Štefan Bino – elektrické zariadenia** (Jaseňova 34, 010 07 Žilina) ohľadne uzatvorenia zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na pozemky C-KN č. 256/1 a E-KN 728 a zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na časť parcely C-KN č. 256/1 ohľadne nového umiestnenia trafo stanice.

Členovia komisie boli informovaní, že predložená projektová dokumentácia uvažuje s umiestnením trafostanice na parc. C-KN č. 256/6, ktorou by však mala v budúcnosti viesť prístupová cesta k plánovanému objektu novej polikliniky. V zmysle uvedeného bol oboznámení aj o tom, že bolo navrhnuté presunúť trafostanicu do pozemku pumptrackového ihriska – parc. C-KN č. 256/3. Komisia výstavby odporučila uvedené prerokovať so žiadateľom na plánovanom stretnutí.

V utorok plánované stretnutie, problém – trafo umiestnené v prístupovej ceste k plánovanej novej poliklinike. Návrh – premiestniť umiestnenie trafo stanice do kúta pozemky pumptrack – C-KN č. 256/3.

Záver: Členovia komisie odporučili MsZ schváliť Zmluvu o budúcom vecnom bremene na vedenie inžinierskych sietí popod chodník cez parc. E-KN č. 728 a C-KN č. 256/3 (jednorazová odplata na podklade znaleckého posudku) a Budúcu kúpnu zmluvu na pozemok pod trafostanicou na časti parc. c-KN č. 256/3. (4za)

#### 2.14.

Žiadosť p. **Ľuboša Karaka** (bytom A. Hlinku č. 459/10) o zámenu pozemku pred budovou obchodných jednotiek na nám. SNP 179/38 (naproti LIDLu). Existujúce schodišťa nachádzajúce sa na parc. C-KN č. 7/3 (LV 4345) majú výmeru 21 m<sup>2</sup>. Pre ľahší prístup k obchodným jednotkám mäsiarstva a kvetinárstva – prebudovanie schodišťa z dvoch do jedného súvislého. Preto žiada o zámenu pozemku z vlastníctva mesta – z parc. c-KN č. 7/1. Prípadný rozdiel doplatí.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili zámenu pozemkov parciel C-KN 7/1 a 7/3 vo výmere cca 21 m<sup>2</sup> ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu realizácie parkovacích miest na mestskom pozemku na náklady žiadateľa pričom v prípade väčšej plochy bude potrebné príslušnú výmeru doplatiť Mestu Nováky. (4za)

### **K bodu č. 3**

1)

- rokovania sa zúčastnila p. Boguská
- ved. odd. výstavby informovala o aktuálnom stave v problematike prístrešok p. Pacalaja (aktuálne na meste žiadosť o vydanie záväzného stanoviska ku stavebnému konaniu, potom pokračovanie na SOÚ)

2)

- Miština P. informoval o e-mailovej komunikácii medzi SSC a mestom ohľadne dažďových vpustí na ul. Trenčianska
- Miština P. - požiadal o stave riešenia oporného múru na stanici, ved. výstavby informovala, že aktuálne je požiadavka v spracovaní u Ing. Hagaru a zisťujú sa súvisiace informácie
  - požiadavka vyčistiť burinu oporný múr medzi stánkami
  - požiadavka – preveriť prečo zostali nedokončené rozkopávky po optických kábloch na ul. Chemikov
  - požiadavka na riešenie -ul. G. Košťála – dažďové vpuste, ved. výstavby informovala, že je naplánované stretnutie starostov a primátorov so SSC, kde táto požiadavka bude prednesená
  - chodník ul. Lehotská po realizácii rozkopávky vody – dať do pôvodného stavu
  - cesta Štúrova
  - altánok na ulici Baníkov riešiť prostredníctvom ŠSD resp. zbúranie z dôvodu neriešenia vlastníckeho vzťahu s mestom
  - lavička cez rieku Nitra – nedostatočnej vyspádovaná stojí voda po daždi
- Miština L. – informoval sa, kedy majú začať práce na rekonštrukcii ul. Trenčianskej
  - Duklianska –opakovane žiadal realizovať požiadavku na 40-tku na Duklianskej

V Novákoch dňa 13. 8. 2018

Zapísala: Ing. Vladimíra Trojanová

.....

Schválil: Peter Miština – predseda komisie výstavby

.....