

**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 6 . 0 5 . 2 0 2 2**

Prítomní:

Bc. Anton Hajnovič, Ľudmila Záhorská, Marián Grman, Juraj Svitok, Mgr. Pavel Oršula,
Anton Horný, Ing. Lucia Podivinská

Ospravedlnení: Róbert Petriska

Program: 1) Otvorenie
 2) Žiadosti občanov
 3) Rôzne
 4) Záver

K bodu č. 1

Zasadnutie komisie otvoril a viedol predseda p. Anton Hajnovič, ktorý prítomných privítal.

K bodu č. 2

Komisia výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku (ďalej len komisia) schválila predložený program a prerokovala predložené materiály, žiadosti a podnety podané na oddelenie VaRM MsÚ Nováky a zaujala nasledovné stanovisko:

Program rokovania:

2.1

Terézia Oršulová, bytom 972 71 Nováky, Lesná 816/22 - žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku z parc. reg. C-KN č. 4841 (ostatná plocha o výmere 524 m², evidovaná na LV č. 4759) o výmere cca 70 m², k. ú. Nováky, za účelom vybudovania spevnenej plochy a prístupového chodníka k plánovanej výstavbe rodinného domu.

Záver: Členovia komisie výstavby neodporučili odpredaj časti mestského pozemku z parc. reg. C-KN č. 4841 (ostatná plocha o výmere 524 m², evidovaná na LV č. 4759) o výmere cca 70 m², k. ú. Nováky, za účelom vybudovania spevnenej plochy a prístupového chodníka k plánovanej výstavbe rodinného domu pre Teréziu Oršulovú, bytom 972 71 Nováky, Lesná 816/22, nakoľko je v zmysle urbanistických regulatívov platného územného plánu mesta pre danú lokalitu 6.6.3 potrebné spracovanie územnoplánovacieho podkladu pre stanovenie koncepcie sprístupnenia rezervného územia pre budúci rozvoj výhľadovej lokality 6.6.1 (4 za)

2.2

Milan Šišmiš a manž., obaja bytom 972 71 Nováky, Námestie SNP 192/49 – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 178, o výmere cca 50 m², k. ú. Nováky, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku tvoriaceho prístup k budove - opravovňa obuvi a výroba kľúčov súp. č. 191 a k rodinnému domu súp. č. 192, obe vo vlastníctve žiadateľov, a to od potoka Lehôtka.

Záver: Členovia komisie výstavby odporúčili odpredaj časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 178, o výmere cca 50 m², k. ú. Nováky, z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku tvoriaceho prístup k budove - opravovňa obuvi a výroba kľúčov súp. č. 191 a k rodinnému domu súp. č.192, obe vo vlastníctve žiadateľov, a to od potoka Lehôtka pre

Milana Šišmiša a manželku, obaja bytom 972 71 Nováky, Námestie SNP 192/49. Cena bude stanovená na zasadnutí ekonomickej komisie. (4 za)

2.3

Ing. Radovan Kováčik, bytom 972 46 Čereňany, Uhlištná 255/13 – žiadosť o odkúpenie časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 288 (evidovaná na LV č. 3070 ako ostatná plocha o výmere 19 m² v prospech Mesta Nováky), k. ú. Nováky, ktorá bola zameraná Geometrickým plánom č. 268/2021 ako parc. reg. C-KN č. 672/1 – orná pôda o výmere 9 m², k. ú. Nováky, z dôvodu vyriešenia prístupu k budúcej výstavbe rodinného domu na parc. reg. C-KN č. 670/2 (prístup cez parc. reg. C-KN č. 672/4 vo vlastníctve žiadateľa, LV č. 6240, ktorá susedí s prevádzanou mestskou parcelou), na ul. Šoltésovej.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili odpredaj časti mestského pozemku z parc. reg. E-KN č. 288 (evidovaná na LV č. 3070 ako ostatná plocha o výmere 19 m² v prospech Mesta Nováky), k. ú. Nováky, ktorá bola zameraná Geometrickým plánom č. 268/2021 ako parc. reg. C-KN č. 672/1 – orná pôda o výmere 9 m², k. ú. Nováky, z dôvodu vyriešenia prístupu k budúcej výstavbe rodinného domu pre Ing. Radovana Kováčika, bytom 972 46 Čereňany, Uhlištná 255/13. Cena bude stanovená na zasadnutí ekonomickej komisie. (4 za)

2.4

Kaprain SK a. s., so sídlom 110 00 Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1015/55 – žiadosť o zámenu nehnuteľností v k. ú. Nováky medzi spoločnosťou Kaprain SK a. s. (pozemky parc. reg. C-KN č. 391/18, 391/19, 399/3, 415/11 a 415/12) a Mestom Nováky (časť z pozemku parc. reg. E-KN č. 860/1), pričom spol. Kaprain SK a. s. potrebuje zamieňané pozemky mesta pre optimalizáciu pohybu nákladnej dopravy pri vstupe a výstupe do chemického podniku spoločnosti FORTISCHEM a. s. a súčasne Mesto Nováky prostredníctvom nadobudnutia pozemkov spol. Kaprain SK a. s. rozšíri a skvalitní služby občanom Mesta Nováky.

Spol. Kaprain SK a. s. žiada zámenu časti parcely z majetku mesta evidovanej v k. ú. Nováky, v liste vlastníctva č. 3070 ako parc. reg. E-KN č. 860/1 (ostatná plocha vo výmere 11 116 m²), a to dielu 1 v rozsahu novovytvorenej parcely reg. C-KN č. 404/9 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 1 615 m²) a dielu 2 v rozsahu novovytvorenej parcely reg. C-KN č. 383/5 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 195 m²) v zmysle Geometrického plánu č. 141/2016 zo dňa 22.06.2016 od spoločnosti Patricius Sova - GEOSKTEAM (Šumperská 44/35, 971 01 Prievidza) za parcely evidované v prospech spoločnosti Kaprain SK a. s., so sídlom 110 00 Praha 1 – Nové Město, Opletalova 1015/55, ČR, IČ: 283 61 881 (v nájme FORTISCHEM a. s., M. R. Štefánika 1, 972 71 Nováky) v liste vlastníctva č. 610, a to za parcelu reg. C-KN č. 399/3 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 2 704 m²) a súčasne za parcelu reg. C-KN č. 391/18 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 160 m²) a súčasne za parcelu reg. C-KN č. 415/11 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 13 m²) a súčasne za parcelu reg. C-KN č. 415/12 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 518 m²) a nakoniec za parcelu reg. C-KN č. 391/19 (zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 84 m²). Zámena citovaných parciel sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. (8) písm. e) a §9b zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu usporiadania vlastníckych práv prístupu k objektu krytej plavárne a k stojiskám nádob s komunálnym odpadom v blízkosti krytej plavárne; ďalej z dôvodu usporiadania vlastníckych práv v lokalite garáží na ul. Chemikov pri päťdome a nakoniec z dôvodu usporiadania vlastníckych práv k verejnému chodníku pri tenisových kurtoch v prospech mesta.

Spoločnosť Kaprain SK a. s. potrebuje zamieňané pozemky mesta pre optimalizáciu pohybu nákladnej dopravy pri vstupe a výstupe do chemického podniku spoločnosti FORTISCHEM a. s. a súčasne Mesto Nováky prostredníctvom nadobudnutia pozemkov spol. Kaprain SK a. s. rozšíri a skvalitní služby občanom Mesta Nováky.

Mesto Nováky by zámenou nadobudlo pozemky o menšej celkovej výmere (3 479 m²) ako spol. Kaprain SK a. s. (3 810 m²), ide o rozdiel 331 m².

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili zámenu predmetných pozemkov za podmienky odstránenia drevnatých porastov na náklady vlastníka pozemku ako aj z dôvodu prevodu väčšej plochy v prospech spoločnosti Kaprain SK a. s.. (4 za)

2.5

Obchodná verejná súťaž – „pozemky za kúriou“ – určenie špecifických (zmluvná pokuta) a všeobecných podmienok pre prevod vlastníctva pozemkov za kúriou.

Špecifické podmienky:

- predaj pozemku na podklade zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy s podmienkami,
- budúci predávajúci a budúci kupujúci sa zaväzujú podpísať zmluvu dohodnutého obsahu do 14 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, pričom zrealizovaná stavba musí byť právoplatne skolaudovaná a to najneskôr do termínu uvedeného v stavebnom povolení vydanom príslušným stavebným úradom a budúci kupujúci sa zaväzuje túto skutočnosť písomne oznámiť bezodkladne budúcemu predávajúcemu,
- účelom uzavretia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve je realizácia stavby navrhovanej uchádzačom, ako budúcim kupujúcim, pričom budúci predávajúci vyhlasuje, že ako vlastník pozemkov súhlasí s vydaním stavebného povolenia,
- ak uchádzačovi, ako budúcemu kupujúcemu nebude vydané stavebné povolenie na stavbu navrhovanú v súťaži, z dôvodov ním nezavinených ani do 3 rokov po uzatvorení zmluvy o BZ, je budúci kupujúci oprávnený od zmluvy o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy odstúpiť,
- ak nebude stavba právoplatne skolaudovaná v stanovenom termíne, bude sa účtovať zmluvná pokuta vo výške Eur/za každý deň.....,
- ak nebude stavba právoplatne skolaudovaná v stanovenom termíne uvedenom v stavebnom povolení, má právo budúci predávajúci od tejto zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odstúpiť, budúci kupujúci sa v tomto prípade zaväzuje na vlastné náklady odstrániť rozostavanú stavbu a odovzdať pozemok späť budúcemu predávajúcemu v pôvodnom stave - bez rozostavanej stavby, bez akýchkoľvek tiarch, v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa nastúpenia účinkov odstúpenia od zmluvy; účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom písomného doručenia písomného odstúpenia budúcemu kupujúcemu; zmluvná pokuta sa v tomto prípade bude účtovať až do odstránenia stavby,
- v období 10 rokov od právoplatného skolaudovania stavby sa zaväzuje kupujúci zachovať užívanie vybudovanej stavby v súlade s vysúťažným zámerom, na ktorý boli pozemky kupujúcemu odpredané;
- kupujúci nesmie mať nedoplatky voči vyhlasovateľovi súťaže.

Všeobecné podmienky:

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponúknuť uzavretie budúcej kúpnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie budúcej kúpnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše budúcu kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia,

- ak budúci predávajúci nesplní záväzok uzavrieť zmluvu dohodnutého obsahu do 14 dní po tom, čo budúci kupujúci splnil zmluvné podmienky a bol písomne vyzvaný na uzavretie zmluvy, môže druhá strana požadovať, aby obsah zmluvy určil súd, alebo môže požadovať náhradu škody spôsobenú porušením zmluvy,
- záväzok uzavrieť kúpnu zmluvu zaniká, ak okolnosti, z ktorých strany pri uzavretí zmluvy vychádzali sa do tej miery zmenili, že nemožno od povinnej strany rozumne požadovať, aby kúpnu zmluvu uzavrela, k zániku však dochádza len vtedy, ak povinná strana túto zmenu okolností oznámila bez zbytočného odkladu oprávnenej strane,
- ak do dohodnutej doby nedôjde k uzavretiu budúcej zmluvy, môže sa oprávnená strana do jedného roka domáhať na súde, aby vyhlásenie vôle povinnej strany bolo nahradené súdnym rozhodnutím, právo na náhradu škody týmto nie je dotknuté.

Záver: Členovia komisie výstavby vzali na vedomie podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva pozemkov za kúriou. Výška pokuty bude stanovená na zasadnutí ekonomickej komisie. (4 za)

2.6

Informácia o schválenom zámere prenájmu pozemku - BoGo bus s. r. o., do MsR predložiť ostrý prenájom,

- na MsZ dňa 03.05.2022 schválený zámer prenájmu časti pozemku z parc. reg. C-KN č. 395/1 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 345 m², vlastnícky evidované v k. ú. Nováky v prospech Mesta Nováky v LV č. 1) vo výmere 171 m² na podklade Vytyčovacieho náčrtu zo dňa 28.05.2019 vypracovaného Ing. Plakingerom, tvoriaceho technický podklad nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na obdobie 5 rokov, s 3-mesačnou výpovednou lehotou, za cenu 22,00 Eur/rok, v prospech spoločnosti BoGo bus s. r. o., so sídlom 972 71 Nováky, Partizánska 297/17, IČO: 51016842, z dôvodu zveľadenia areálu kúpaliska po uzatvorení Národného centra vodného póla, čo zapríčinilo obmedzenie aktívneho športového vyžitia obyvateľov mesta Nováky, čo je v rozpore so záujmom mesta.

Záver: Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu o schválenom zámere prenájmu časti pozemku z parc. reg. C-KN č. 395/1 vo výmere 171 m², pre spoločnosť BoGo bus s. r. o., so sídlom 972 71 Nováky, Partizánska 297/17, IČO: 51 016 842, za účelom zveľadenia areálu kúpaliska a odporúčajú schváliť jeho prenájom. (4 za)

2.7

Informácia o schválenom zámere prenájmu nebytových priestorov - MC Nováčik, do MsR ostrý prenájom,

- schválený zámer prenájmu nebytových priestorov v objekte č. 125/2 na Nám. SNP v Novákoch, parc. č. 16, k. ú. Nováky, pre Materské centrum Nováčik, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu zabezpečenia prevádzky pre občianske združenie Materské centrum Nováčik, za podmienok:

- na dobu určitú od 01. 07. 2022 do 30. 06. 2023, t. j. na obdobie 1 rok,
- prenajímaná plocha: 96 m²,
- cena nájmu: 1,00 € ročne, nájmné je splatné do 30. 06. daného roka,
- výpovedná lehota: 4 mesiace.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť, že prenajímateľ má záujem zachovávať v predmete nájmu i naďalej stretávanie sa členov Materského centra Nováčik.

Záver: Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu o schválenom zámere prenájmu nebytových priestorov v objekte č. 125 na Nám. SNP v Novákoch, parc. č. 16 k. ú. Nováky, pre Materské centrum Nováčik za účelom stretávania sa členov materského centra a odporúčajú schváliť jeho prenájom. (4 za)

2.8

František Halmo, bytom 972 71 Nováky, M. Slovenskej 900/13 – žiadosť o vyhradené parkovacie miesto pre ZP osobu.

Záver: Členovia komisie výstavby odporúčili pridelenie parkovacieho miesta ako všeobecného miesta pre ZTP na náklady mesta. (4 za)

2.9

Informácia o pripravovaných rozpočtových opatreniach na nasledovné stavby :

- Kolumbárium na novom cintoríne v Lelovciach
- Rekonštrukcia miestnej komunikácie na ul. Suvorovova
- FŠ – náter konštrukcií
- FŠ – kanalizačná prípojka

Záver: Členovia komisie vzali na vedomie informáciu o pripravovaných rozpočtových opatreniach na jednotlivé akcie. Komisia zároveň navrhla vysúť ažiť realizáciu stavby FŠ – kanalizačná prípojka (prepojenie studňa – kanalizácia). (4 za)

2.10

Informácia Ing. Vladimíry Trojanovej o pripravovaných uzneseniach ohľadne realizácie stavebných prác na projekte „Zníženie energetickej náročnosti budovy Základnej školy Nováky na ul. J. C. Hronského“ a uzatvorení dodatku ku zmluve o NFP v projekte „Nováky, rozvoj energetických služieb“ a o pripravovanom rozpočtovom opatrení :

- Úprava schváleného rozpočtového opatrenia č. 5/2022 uznesením MsZ č. 792/2022 zo dňa 3.5.2022 z dôvodu upresnenia financovania interného manažmentu k ukončeniu projektu.

Záver: Členovia komisie vzali na vedomie informáciu Ing. Trojanovej o pripravovaných uzneseniach a o pripravovanom rozpočtovom opatrení. (4 za)

Rôzne:

- p. Svitok – informoval sa ohľadne mestského rozhlasu, ktorý každý deň dlhodobo vyhráva.

V Novákoch dňa 16. 05. 2022

Zapísala: Ing. Lucia Podivinská

.....

Schválil: Bc. Anton Hajnovič – predseda komisie výstavby

.....