

Z á p i s zo zasadnutia komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku konanej na Mestskom úrade v Novákoch
dňa 29. 02. 2024

Prítomní:

Peter Miština, Juraj Svitok, Ing. Ľudovít Miština, Ing. Ján Krajčí, Anton Horný, Ing. Lucia Podivinská

Ospravedlnení: Ľuboš Krcha, Bc. Michal Türk

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

K bodu č. 1

Zasadnutie komisie otvoril a viedol predseda p. Peter Miština, 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

Ján Škandík, bytom 972 23 Dolné Vestenice, Záhumenská 138/42 – žiadosť o odpredaj nehnuteľnosti Mestu Nováky, a to pozemku parc. reg. E-KN č. 577/89 (evidovaného ako orná pôda o výmere 344 m², na LV č. 3703, pre k. ú. Nováky) vo vlastníctve žiadateľa z ½ a vo vlastníctve p. Oľgy Dobrotkovej z ½, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia.

Záver: Členovia komisie výstavby neodporučili odpredaj nehnuteľnosti Mestu Nováky, a to pozemku parc. reg. E-KN č. 577/89 (evidovaného ako orná pôda o výmere 344 m², na LV č. 3703, pre k. ú. Nováky) vo vlastníctve žiadateľa z ½ a vo vlastníctve p. Oľgy Dobrotkovej z ½, na ktorom sa nachádza miestna komunikácia, nakoľko v zmysle stanoviska právneho zástupcu mesta mesto nie je povinné uvedený pozemok kupovať a žiadny právny predpis ho k tomu nezaväzuje. (3 za)

2.2

Matej Miština, bytom 972 71 Nováky, Lesná 752/6 - žiadosť o prenájom časti mestského pozemku z parc. reg. C-KN č. 5103 (ostatná plocha o výmere 4 235 m², evidovaná na LV č. 4759 pre k. ú. Nováky) o výmere cca 100 m², za účelom chovu včiel s dobou nájmu 10 rokov.

Záver: Členovia komisie výstavby neodporučili prenájom časti mestského pozemku z parc. reg. C-KN č. 5103 (ostatná plocha o výmere 4 235 m², evidovaná na LV č. 4759 pre k. ú. Nováky) o výmere cca 100 m² za účelom chovu včiel, z dôvodu nesúladu predmetného účelu s platným územným plánom mesta. (3 za)

2.3

Anton Iliáš - Autodoprava, so sídlom 972 26 Nitrianske Rudno, Športová 552/36, v zast. spoločnosťou AZ REAL PD s. r. o., so sídlom 971 01 Prievidza, Nová 470/4 – žiadosť o zriadenie budúceho vecného bremena na mestskom pozemku parc. reg. E-KN č. 582/58 (evidovaná ako orná pôda o výmere 3 308 m², LV č. 1, v prospech Mesta Nováky, k. ú. Nováky) za účelom vybudovania prípojok inžinierskych sietí (vodovod, verejné osvetlenie) v rámci stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“,

- zriadenie **odplatného časovo neobmedzeného budúceho vecného bremena „in rem“** spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parc. reg. E-KN č. 582/58 – orná pôda o výmere 3 308 m², k. ú. Nováky, vedeného na LV č. 1, vo vlastníctve Mesta Nováky, ako budúceho povinného z vecného bremena, **striepť právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby a prípadných opráv resp. rekonštrukcie inžinierskych sietí v rámci stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“** a vstup, prejazd a prechod za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie vodovodnej prípojky a napojenia na verejné osvetlenie cez tento zaťažený pozemok, budovaných v rámci stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“, ktorej je žiadateľ ako budúci oprávnený z vecného bremena investorom, v rozsahu špecifikovanom porealizačným geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii predmetnej stavby, na náklady žiadateľa, **za jednorazovú odplatu 20 € za bm, min. však 100 € za každú prípojku**, v prospech každodobého vlastníka stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“ realizovanej na parc. reg. E-KN č. 582/58 – orná pôda o výmere 3 308 m², k. ú. Nováky, ako budúceho oprávneného z vecného bremena spol. **Anton Iliáš - Autodoprava, so sídlom 972 26 Nitrianske Rudno, Športová 552/36, IČO: 32 942 010.**

Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný geometrickým plánom ku kolaudácii stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“ na mestskom pozemku.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili zriadenie odplatného časovo neobmedzeného budúceho vecného bremena „in rem“ na mestskom pozemku parc. reg. E-KN č. 582/58 (evidovaná ako orná pôda o výmere 3 308 m², LV č. 1, v prospech Mesta Nováky, k. ú. Nováky) za účelom vybudovania prípojok inžinierskych sietí (vodovod, verejné osvetlenie) v rámci stavby „Prístupová komunikácia a inžinierske siete k. ú. Nováky“. Cena bude posúdená na ekonomickej komisii. (3 za)

2.4

Galileoart, s. r. o., so sídlom 934 01 Levice, Kalnická cesta 12/831, v zast. Ing. Gabrielou Šimkovou, bytom 971 01 Prievidza, M. Rázusa 884/44 – žiadosť o zriadenie budúceho vecného bremena na časti pozemku parc. reg. C-KN č. 6251 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 032 m², evidovanej na LV č. 4759 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky, za účelom uloženia inžinierskych sietí (NN elektrickej prípojky) k budúcej výstavbe výrobnéj haly,

- zriadenie **odplatného časovo neobmedzeného budúceho vecného bremena „in rem“** spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku **parc. reg. C-KN č. 6251** (evidovaného ako zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 032 m², LV č. 4759, k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky) - Mesta Nováky, ako povinného z vecného bremena, **striepť právo zriadenia, umiestnenia, riadneho užívania, údržby, rekonštrukcie a prípadných opráv elektrickej prípojky** a vstup, prejazd a prechod za účelom zabezpečenia prevádzky, údržby, opráv, odstraňovania porúch ako aj rekonštrukcie elektrickej prípojky cez tento zaťažený pozemok, **v súvislosti s budúcou výstavbou výrobnéj haly** na parc. reg. C-KN č. 3296/5 (orná pôda

o výmere 2 404 m², evidovanej na LV č. 6238 pre k. ú. Nováky), na parc. reg. C-KN č. 4915/1 (zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 367 m², evidovanej na LV č. 6238 pre k. ú. Nováky) a na parc. reg. C-KN č. 5798/1 (orná pôda o výmere 862 m², evidovanej na LV č. 6238 pre k. ú. Nováky), ktorej je žiadateľ ako budúci oprávnený z vecného bremena investorom, v rozsahu vymedzenom geometrickým plánom vyhotoveným ku kolaudácii stavby na náklady žiadateľa, za podmienky vybavenia stanoviska Okresného úradu Prievidza, Pozemkový a lesný odbor, ohľadne obmedzujúcej poznámky vyznačenej na LV č. 4759 v súvislosti so zákazom vlastníka nakladať s predmetným pozemkom - rovnako ku kolaudácii stavby, **za jednorazovú odplatu 20 € za bm, min. však 100 € za každú prípojku**, v prospech každodobého vlastníka stavby výrobnéj haly budovanej na parc. reg. C-KN č. 3296/5, na parc. reg. C-KN č. 4915/1 a na parc. reg. C-KN č. 5798/1 (všetky evidované na LV č. 6238 pre k. ú. Nováky), ako budúceho oprávneného z vecného bremena spol. **Galileoart, s.r.o., so sídlom 934 01 Levice, Kalnická cesta 12/831, IČO: 43 963 277.** Presný rozsah vecného bremena bude špecifikovaný geometrickým plánom ku kolaudácii predmetnej stavby na mestskom pozemku.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili zriadenie odplatného časovo neobmedzené budúceho vecného bremena „in rem“ na časti pozemku parc. reg. C-KN č. 6251 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 032 m², evidovanej na LV č. 4759 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky, za účelom uloženia inžinierskych sietí (NN elektrickej prípojky) k budúcej výstavbe výrobnéj haly. Cena bude posúdená na ekonomickej komisii. (3 za)

2.5

Fortischem a. s., so sídlom 972 71 Nováky, M. R. Štefánika 1 – žiadosť o odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nováky, a to časti pozemkov vytvorených z parc. reg. E-KN č. 860/1 (ostatná plocha vo výmere 11 116 m², evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky), zameraných Geometrickým plánom č. 141/2016 od spoločnosti Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Šumperská 44/35, dňa 22.06.2016, ako novovytvorené **parcely reg. C-KN č. 383/5** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 195 m² a parc. reg. **C-KN č. 404/9** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 615 m², k. ú. Nováky, za účelom vybudovania odstavnéj plochy pre nákladné motorové vozidlá zabezpečujúce prepravu tovarov ako výrobkov podniku a surovín pre výrobu, nakoľko sa táto plocha nachádza v bezprostrednej blízkosti výrobného podniku spol. Fortischem a. s.. Rovnako by sa naplnil zámer spoločnosti odbremeniť mesto od odstavených nákladných motorových vozidiel čakajúcich na nakládku alebo vykládku tovarov.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili odkúpenie nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nováky, a to časti pozemkov vytvorených z parc. reg. E-KN č. 860/1 (ostatná plocha vo výmere 11 116 m², evidovanej v liste vlastníctva č. 3070 pre k. ú. Nováky, v prospech Mesta Nováky), zameraných Geometrickým plánom č. 141/2016 od spoločnosti Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Šumperská 44/35, dňa 22.06.2016, ako novovytvorené **parcely reg. C-KN č. 383/5** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 195 m² a parc. reg. **C-KN č. 404/9** - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 615 m², k. ú. Nováky, za účelom vybudovania odstavnéj plochy pre nákladné motorové vozidlá zabezpečujúce prepravu tovarov ako výrobkov podniku a surovín pre výrobu, nakoľko sa táto plocha nachádza v bezprostrednej blízkosti výrobného podniku spol. Fortischem a. s.. Rovnako by sa naplnil zámer spoločnosti odbremeniť mesto od odstavených nákladných motorových

vozidiel čakajúcich na nakládku alebo vykládku tovarov. Cena a spôsob odpredaja budú prerokované na zasadnutí ekonomickej komisie. (3 za)

2.6

Obchodná verejná súťaž na kino – Uznesením MsZ č. 262/2024 zo dňa 29.01.2024 bol schválený odpredaj nehnuteľného majetku mesta – objektu budovy kina nachádzajúcej sa na parcele reg. C-KN č. 123 - súpisné č. 120 a pozemok parcela reg. C-KN č. 123 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 168 m², v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe evidované v LV č. 1, v prospech Mesta Nováky, a to **obchodnou verejnou súťažou**.

Záver: Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie riešenie podmienok OVS s právnym zástupcom mesta a stanovisko právneho zástupcu, ktorý v záujme úplnej eliminácie rizika možných sankcií za prípadné porušenie podmienok zmluvy o NFP navrhuje nepredávať v stanovenej lehote 5 rokov objekt kina t. j. do 29.04.2026, v ktorom sa nachádza technologické zariadenie KOST, ktoré bolo predmetom zmluvy o NFP. Ak by ho mesto aj skôr ako v 5-ročnej lehote previedlo na tretiu osobu cez OVS, treba do podmienok súťaže stanoviť podmienku pre nadobúdateľa objektu, podľa ktorej by musel víťaz súťaže uzatvoriť s mestom súčasne s kúpnu zmluvou aj nájomnú zmluvu na užívanie tohto technologického zariadenia. Avšak vzhľadom k tomu, že prípadný nadobúdateľ môže mať záujem vzhľadom k stavu budovy tento objekt zbúrať, muselo by dôjsť k odpojeniu zariadenia, čo by mohlo spôsobiť porušenie povinností, ktoré vyplývajú zo zmluvy o NFP a čo by v neposlednom rade znamenalo sankčné postihnutie zo strany poskytovateľa NFP. (3 za)

2.7

Obchodná verejná súťaž na verejné WC – potreba odpredaja majetku mesta ako trvale prebytočného majetku,

- na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta – objektu budovy verejného WC nachádzajúcej sa na parcele reg. C-KN č. 10/1 - súpisné č. 202 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 70 m², v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe vo vlastníctve mesta Nováky, v zmysle Geometrického plánu č. 48185655-30/2024 od spoločnosti Geoskteam, Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Košovská cesta 1, dňa 06.02.2024, a to obchodnou verejnou súťažou podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

- novovytvorená parcela reg. C-KN č. 10/1 je tvorená dielom č. 4 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 134/4 o výmere 1 m², evidovanej na LV č. 3070, v prospech Mesta Nováky, dielom č. 5 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 134/1 o výmere 3 m², evidovanej na LV č. 3070, v prospech Mesta Nováky a dielom č. 6 odčleneným z pôvodnej parc. reg. E-KN č. 124 o výmere 66 m², evidovanej na LV č. 1, v prospech Mesta Nováky.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov spôsob prevodu nehnuteľného majetku mesta – objektu budovy verejného WC nachádzajúcej sa na parcele reg. C-KN č. 10/1 - súpisné č. 202 a pozemku parc. reg. C-KN č. 10/1 - zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 70 m², v k. ú. Nováky, pod predmetnou stavbou, obe vo vlastníctve mesta Nováky, v zmysle Geometrického plánu č. 48185655-30/2024 od spoločnosti Geoskteam, Patricius Sova – GEOSKTEAM, so sídlom 971 01 Prievidza, Košovská cesta 1, dňa 06.02.2024 a to obchodnou verejnou súťažou. Cena bude stanovená na ekonomickej komisii. (3 za)

2.8

Milan Kasana, Kukučínova 114/4, 972 71 Nováky – žiadosť o zmenu nebytových priestorov v objekte Kina z veľkej sály do menšej premietacej miestnosti z dôvodu tichšieho klubového hrania.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili zmenu nebytových priestorov v objekte Kina z veľkej sály do menšej premietacej miestnosti z dôvodu tichšieho klubového hrania. Zároveň odporučili uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie 2 rokov a v zmysle zákona o majetku obcí určiť výšku nájmu a to formou porovnania podobných nehnuteľností na realitnom trhu. Konečná cena bude stanovená na ekonomickej komisii. (3 za)

2.9

MUDr. Rudolf Lukáč, Dobročná 504, 972 27 Liešťany – ukončenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte Polikliniky z dôvodu zmeny právnej formy podnikania na s.r.o.

Záver: Členovia komisie výstavby vzali na vedomie informáciu o ukončení nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte Polikliniky pre MUDr. Rudolfa Lukáča, M. Slovenskej 900/13, Nováky z dôvodu zmeny právnej formy podnikania na s.r.o. a to v termíne k 31.03.2024. (3 za)

2.10

MUDr. Rudolf Lukáč, Dobročná 504, 972 27 Liešťany – žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte Polikliniky z dôvodu zmeny právnej formy podnikania na s.r.o.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte Polikliniky pre spoločnosť Lukadent s.r.o., Dobročná 504, 972 27 Liešťany z dôvodu zmeny právnej formy podnikania a to z fyzickej osoby - podnikateľ na spoločnosť s ručením obmedzeným na obdobie 5 rokov. Cena bude prerokovaná na ekonomickej komisii. (3 za)

2.11

Návrh zadania Urbanistickej štúdie pre rozvojovú lokalitu č. 3.1.4 (ul. Šimonovská) v zmysle nového Územného plánu mesta Nováky.

Dôvodom obstarania dokumentu v meste Nováky, okres Prievidza je záujem investora (vlastníka pozemku) získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru pre záujmové územie, t. j. územie o celkovej výmere cca 4,35 ha s možnosťou implementácie základnej funkcie – obytné územie.

Obstarávateľom predmetnej urbanistickej štúdie je Anton Iliáš Autodoprava, Športová 552, 972 26 Nitrianske Rudno v koordinácii a úzkej súčinnosti s Mestským úradom v Novákoch.

Obstaranie urbanistickej štúdie je zabezpečené prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie – Ing. Roman Veselý (OSO č.364), zhotoviteľom urbanistickej štúdie bude firma K2 ateliér, s.r.o. Nitra (odborne spôsobilá osoba: Ing. arch. Rastislav Kočajda, č. licencie: 1260 AA).

Návrh zadania urbanistickej štúdie v meste Nováky, okr. Prievidza je vypracovaný v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Účelom predmetnej urbanistickej štúdie bude spodrobne a overenie funkčného využitia územia, v súčasnosti využívaného na poľnohospodárske účely, ako aj stanovenie hmotovo – priestorovej štruktúry a organizácie územia.

Urbanistická štúdia v predmetnej časti územia overí funkčné využitie a stanoví priestorovú organizáciu územia v súlade s dokumentáciou Územného plánu mesta Nováky - návrh (spracovateľ Ing. arch. Gabriel Szalay, AGS ATELIÉR, s. r. o.).

Záver: Záver: Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie návrh zadania Urbanistickej štúdie pre rozvojovú lokalitu č. 3.1.4 v zmysle nového Územného plánu mesta Nováky, ktorej obstarávateľom je Anton Iliáš Autodoprava, Športová 552, 972 26 Nitrianske Rudno v koordinácii a úzkej súčinnosti s Mestským úradom v Novákoch. Dôvodom obstarania dokumentu je záujem investora (vlastníka pozemku) získať komplexný územnoplánovací podklad zonálneho charakteru pre záujmové územie, t. j. územie o celkovej výmere cca 4,35 ha s možnosťou implementácie základnej funkcie – obytné územie. (3 za)

2.12

Správa o činnosti MsP v Novákoch za rok 2023

Záver: Členovia komisie výstavby vzali na vedomie informáciu o správe o činnosti MsP v Novákoch za rok 2023. (3 za)

2.13

Oprávnenie primátora na uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo so spoločnosťou VERÓNY OaS, s. r. o. (3 za)

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili schváliť oprávnenie primátora na uzatvorenie Dodatku č. 3 k Zmluve o dielo so spoločnosťou VERÓNY OaS, s. r. o. (3 za)

2.14

Vaša s.r.o. so sídlom 972 71 Nováky, A. Hlinku 86 - doloženie geometrického plánu a znaleckého posudku v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 257/2024 zo dňa 29.01.2024.

Záver: Členovia komisie výstavby zobrali na vedomie informáciu o predložení geometrického plánu č. 3/2024 zo dňa 08.01.2024 a znaleckého posudku č. 10/2024 zo dňa 29.02.2024 v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Novákoch č. 257/2024 zo dňa 29.01.2024. (3 za)

Rôzne:

- p. Miština - upozornil na zvýšený počet billboardov v meste Nováky
- p. Miština - upozornil na zlu dopravnú situáciu pred predajňou potravín Lidl, je potrebné vyzvať spoločnosť na predloženie dokumentácie ohľadne dopravného značenia pred predajňou
- p. Svitok – upozornil na zlý stav odvodňovacích roštov medzi predajňou potravín Lidl a objektom súp. č. 179
- p. Svitok - upozornil na neodvezené konáre popri železničnej vlečky na ul. Športovej, ktoré boli odpílené pri rekonštrukcii tepelných rozvodov, zároveň upozornil na miestnu komunikáciu na ul. Športovej, ktorá je v zlom stave
- p. Svitok - upozornil na veľký výtlk nachádzajúci sa pri motoreste v Lelovciach
- p. Svitok – upozornil na smetiaky okolo jazera, ktoré sú v dezolátnom stave, taktiež bude potrebné natrieť lavičky v učku
- p. Ľ. Miština – upozornil na lávku cez rieku Nitra, ktorú je potrebné pozametať
- p. Miština – navrhol osadenie dopravného značenia na parkovisku pri železničnej stanici s označením možnosti parkovania na max. 2h
- p. Miština – navrhol vyzvať p. Olejku na upratanie priestorov okolo bývalej slovenskej reštaurácie

V Novákoch dňa 29. 02. 2024

Zapísala: Ing. Lucia Podivinská

.....

Schválil: Peter Miština – predseda komisie výstavby

.....