

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja pri Mestskom zastupiteľstve v Handlovej, konaného dňa 15. októbra 2018

Prítomní: KOSZTA Arpád – predseda
BALUŠINSKÝ František
HOOS Michal
JAKUBÍK Miroslav
MEDERA Juraj, Ing.
RIŠKA Kristián, Ing.
HOLÚBEK Vladimír – zapisovateľ

Neprítomní: JURÍČEK Patrik, Ing. arch. – podpredseda
KARÁSEK Miroslav, Ing.
LITVA Blažej, Ing.
CAGÁŇ Peter Ing. – zapisovateľ

Prizvaní: ČAPLÁR Jozef Ing. – vedúci oddelenia
KLAS Dušan – zástupca primátora mesta

Program :

1. **Ing. Vladimír Buzalka a manželka Alica, MUDr., obaja trvalý pobyt Handlová, Kremnická 2** - opätovné prerokovanie žiadosti o kúpu pozemku parcela C-KN č. 1493/6 – zastavaná plocha o výmere 518 m² v k.ú. Handlová, odporučené na zasadnutí MR dňa 11.09.2018.
2. **Obyvatelia Kunešovskej ulice – Rastislav Kiš, Ing. Martin Bojsa, Alexander Michalovič, Jozef Ščipa, Jana Juríková, Jozef Tóth** - Odd. daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti v súvislosti so žiadosťou o kúpu pozemku na Kunešovskej ulici vyzvalo ostatných vlastníkov rodinných domov k vysporiadaniu užívania pozemku vo vlastníctve mesta bez právneho nároku. Vlastníci mali možnosť odkúpenia pozemku alebo uzavretie nájomnej zmluvy.
3. **Program odpadového hospodárstva mesta Handlová na roky 2016 – 2020.**

Rôzne: Obyvatelia obytného domu s.č. 161 na ul. Partizánska - Námetka proti zastavaniu zelene na parkovisko

Rokovanie :

Zasadnutie komisie otvoril a prítomných členov, ako i prizvaných privítal jej predseda p. Arpád Koszta. Rokovania sa zúčastnilo 6 členov z 9 člennej stálej komisie, čím bola komisia uznášania schopná.

Prerokovanie materiálu :

K bodu č. 1/ - Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja na opätovné prerokovanie žiadosť **Ing. Vladimíra Buzalku a manželky Alici, MUDr., obaja trvalý pobyt Handlová, Kremnická 2** - o kúpu pozemku parcela C-KN č. 1493/6 – zastavaná plocha o výmere 518 m² v k.ú. Handlová. Pozemok žiadatelia užívajú na základe nájomnej zmluvy s mestom od 09.06.2005 na účel záhrady a je priľahlý k pozemkom a stavbe v ich vlastníctve.

Nehnuteľnosť sa nachádza v Handlovej, na Ul. Morovnianska cesta.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja na zasadnutí dňa 13.02.2017 po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča predaj pozemku žiadateľom, ale až po realizácii pripravovanej výstavby obchodného centra a s tým súvisiacej dopravnej infraštruktúry na Morovnianskom sídlisku a do ukončenia pripravovanej výstavby OC pokračovať v užívaní pozemku na základe nájomnej zmluvy s mestom.

Komisia ekonomická, správy majetku mesta a podnikateľskej činnosti na zasadnutí dňa 06.03.2017 stiahla predmetný bod z rokovania a odporúča sa zaoberať predajom pozemku parcela C-KN č. 1493/6 – zastavaná plocha o výmere 518 m² v k.ú. Handlová v prospech žiadateľov až po vydaní stavebného povolenia k stavbe obchodného domu, ktorý bude realizovaný na Morovnianskom sídlisku, z dôvodu s tým súvisiacej infraštruktúry.

Žiadateľ bol informovaný, že v prípade jeho záujmu sa príslušné orgány mesta budú zaoberať predajom predmetného pozemku po ukončení výstavby obchodného centra.

Dňa **11.06.2018** mesto obdržalo novú žiadosť Ing. Vladimíra Buzalku a manželky Alice, MUDr.. V žiadosti opätovne požiadali o kúpu pozemku parcela C-KN č. 1493/6 o výmere 518 m², ktorý užívajú na základe nájomnej zmluvy s mestom a ktorý tvorí príslušnú plochu k nehnuteľnostiam v ich vlastníctve. Opakovanú žiadosť doplnili tým, že sú ochotní s mestom uzavrieť zmluvu o budúcej zmluve a bezproblémovom spätnom predaji časti pozemku, ktorú by mesto potrebovalo na usporiadanie pozemkov po dokončení obchodného centra na Morovnianskej ceste a kruhovej križovatky na Prievidzskej ulici. Pozemok chcú aj naďalej využívať ako detské ihrisko a okrasnú záhradu.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja na zasadnutí dňa 27.08.2018 po opätovnom prerokovaní predloženej žiadosti, trvá na stanovisku zo zasadnutia komisie konanej dňa 13.02.2017, ako je vyššie uvedené v texte.

MR na zasadnutí dňa **11.09.2018** odporučila opätovné prerokovanie odpredaja pozemkov v komisii výstavby, ÚP, ŽP, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja po dodaní projektového zámeru pre výstavbu nákupného centra na Morovnianskom sídlisku investorom.

Vzhľadom na uvedené žiadame komisiu o opätovné zaujatie stanoviska k predaju pozemku.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja po oboznámení sa s predloženou situáciou projektového zámeru pre výstavbu obchodného centra zaujala nasledovné stanovisko k odpredaju pozemku žiadateľom:

Hlasovanie za odpredaj : za: 3 proti: 0 zdržali sa: 3

Komisia ďalej odporúča v prípade predaja predat' aj parcelu C-KN č. 1493/1, ktorá sa nachádza za nehnuteľnosťami žiadateľov a pozemkom na odkúpenie.

K bodu č. 2/ - Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja vyjadrenia obyvateľov **Rastislav Kiš, Ing. Martin Bojsa, Alexander Michalovič, Jozef Ščipa, Jana Juríková, Jozef Tóth** z ul. Kunešovská k pozemkom predzáhradok.

Odd. daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti v súvislosti so žiadosťou o kúpu pozemku na Kunešovskej ulici vyzvalo ostatných vlastníkov rodinných domov k vysporiadaniu užívania pozemku vo vlastníctve mesta bez právneho nároku. Vlastníci mali možnosť odkúpenia pozemku alebo uzavretie nájomnej zmluvy.

Pri 6 došlo k právnemu usporiadaniu pozemkov. V 5 prípadoch je stav nedoriešený. Predmetní občania sa vyjadrili, že pozemky užívajú od kolaudácie stavieb rodinných domov, t.j. od roku 1968. Pozemky si oplotili a starajú sa o ne, čím im vznikli náklady. Uviedli, že vzhľadom na dobu užívania pozemkov žiadajú o bezodplatné prevedenie vlastníckeho práva v ich prospech.

Dňa 09.07.2018 odd. majetku mesta zaslalo stanovisko k vyjadreniu obyvateľov Kunešovskej ulice, v ktorom je uvedené, že sami potvrdili, že pozemky užívajú dlhodobo bez právneho nároku a bez platenia, a že bezplatný prevod vlastníctva majetku mesta je v rozpore so zákonom, preto nie je možný. Opätovne boli vyzvaní k usporiadaniu užívania pozemkov formou predaja alebo prenájmu. Obyvateľom, ktorí nepožiadali o kúpu pozemku, boli zaslané návrhy nájomných zmlúv na podpis.

Dňa 20.09.2018 mesto obdržalo vyjadrenie k nájomnej zmluve pozemkov dotknutých občanov na Kunešovskej ulici v Handlovej. V tomto je uvedené, že nájomná zmluva obsahuje niekoľko bodov, na základe ktorých s ňou obyvatelia Kunešovskej ulice nesúhlasia. A to absencia dodatku k zmluve ohľadom možného zvýšenia nájmu za pozemky v budúcnosti a bod v ktorom je uvedené, že pozemok sa má po ukončení zmluvy vrátiť do pôvodného stavu. Uviedli, že majú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ale žiadajú, aby boli oporné múry do podpisu zmluvy opravené na náklady mesta.

V prípade neuskutočnenia opráv na oporných múroch sú ochotní pristúpiť na odkúpenie pozemkov a tým prebrať náklady na ich opravu, a to za kúpnu cenu vo výške 0,50 €/m².

Návrh nájomnej zmluvy bol vyhotovený v štandarde. Všetky zmeny zmluvy sa vykonávajú písomne na základe dodatku k zmluve. Vrátenie pozemku s príslušenstvom na jeho užívanie a vykonané úpravy v prípade ukončenia zmluvného vzťahu patrí k štandardu zmluvy, nakoľko podmienka starostlivosti o pozemok je základom pri prenechaní pozemku mesta do nájomného užívania.

Odd. výstavby sa na základe dožiadania vyjadrilo, že ani v jednej z povolených stavieb nie je zmienka o stavbe oporných múrov predzáhradiek prislúchajúcich k rodinným domom a ani v priečnom reze komunikácie sa teleso oporného múru predzáhradky nenachádza. Oporné múry vytvárajú hranicu pozemkov predzáhradky a mestskej komunikácie. Nie sú stabilným prvkom na zamedzenie zosuvov a svahových deformácií z priestoru nad rodinnými domami. Ak by tomu tak malo byť, boli by situované nad súvislou zástavbou rodinných domov a nie pod ňou. Boli vybudované dodatočne z dôvodu upravenia časti predzáhradiek do relatívnej roviny, bez úpravy prirodzených svahov. Ich funkciou okrem opory svahových a terénnych úprav je aj funkcia základových konštrukcií obvodových oplotení, ktoré sú vo vlastníctve vlastníkov RD. Predmetnými pozemkami prechádzajú podzemné domové prípojky inžinierskych sietí vlastníkov RD a sú na nich vybudované vjazdy na nádvorie rodinného domu, čo je jediný možný prístup.

Oporné múry nie sú evidované v inventárnom súpise majetku mesta.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja po prerokovaní predložených materiálov o d p o r ú č a predaj aj nájom pozemku za trhové ceny, ktorého súčasťou je aj múrik predzáhradky s oplotením rodinného domu.

K bodu č. 3/ - Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja predloženy Program odpadového hospodárstva mesta Handlová na roky 2016 – 2020
b e r i e n a v e d o m i e .

K bodu rôzne/- Predseda komisie Arpád Koszta informoval komisiu výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja o podanej námietke obyvateľov obytného domu s.č. 161 proti zastavaniu zelene na parkovisko v priestore za obytným domom, ktoré má slúžiť pre návštevníkov predajne spoločnosti COOP Jednota v súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou obchodu potravín. Uviedol, že sa stretol s vlastníkmi obytného domu za účelom umiestnenia parkovacích plôch pre predajňu COOP Jednota, kde bolo dohodnuté, že s umiestnením parkovacej plochy budú súhlasiť pokiaľ bude situovaná pri budove jestvujúcej kotolne. Komisia predloženú informáciu **b e r i e n a v e d o m i e .**

Týmto bol program rokovania komisie ukončený. Jej predseda Arpád Koszta poďakoval prítomným za účasť a rokovanie ukončil.

Arpád Koszta v.r.
predseda komisie

Za vyhotovenie a správnosť zodpovedá : Holúbek Vladimír