

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy
pri Mestskom zastupiteľstve v Handlovej, konanej dňa 15. júna 2020

Prítomní: KOSZTA Arpád – predseda
CIGLAN Radoslav Ing.
GREGOR Lina
HÚŠŤAVA Viliam
JURÍČEK Patrik Ing.arch. – podpredseda
LITVA Blažej Ing.
MAKOVINSKÝ Ivan Ing.
MARGET Radko
NEMEC Rastislav Akad. arch.
RIŠKA Kristián Ing.
ŠTUPÁKOVÁ Deana Bc.
DAUBNER Rastislav Ing. – zapisovateľ

Neprítomní: KLAS Dušan, MEDERA Juraj Ing.

Prizvaný(í): IŽDINSKÝ Radoslav Ing. – zástupca primátorky
ČAPLÁR Jozef Ing. – vedúci oddelenia výstavby

Program :

- A. **Peter Žilka, trvalý pobyt Handlová, Prievidzská 13/11** - žiadosť o nájom časti pozemku parcela C-KN č. 1193 – zastavaná plocha o výmere 599 m² v k.ú. Handlová v rozsahu výmery 15 m².
- B. **Pavol Jurenka, trvalý pobyt Valaská Belá č. 221 a manželka Eva, trvalý pobyt Handlová, Morovniarska cesta 18/14** - žiadosť o kúpu pozemku parcela C-KN č. 3354/1 – záhrada o výmere 3296 m² v k.ú. Handlová.
- C. **Norbert Ondriš a manželka Denisa, obaja trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 83** - žiadosť o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 404 – trvalý trávny porast o výmere 4262 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery 2832 m².
- D. **Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 122** – žiadosť o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m².
- E. **Návrh plánu zasadnutí komisie na II. polrok 2020.**

Rôzne:

Rokovanie :

Zasadnutie komisie otvoril a prítomných členov, ako i prizvaných privítal jej predseda p. Arpád Koszta. Rokovania sa zúčastnilo 11 členov z 13 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 a dopravy žiadosť **Peter Žilka, trvalý pobyt Handlová, Prievidzská 13/11** - o nájom časti pozemku parcela C-KN č. 1193 – zastavaná plocha o výmere 599 m² v k.ú. Handlová v rozsahu výmery 15 m².

Žiadateľ má záujem o nájom predmetného pozemku za účelom umiestnenia prenosnej plechovej garáže. Nehnutelnosť sa nachádza v Handlovej na Prievidzskej ulici za bytovým domom orientačné č. 13/15.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti neodporúča nájom časti pozemku žiadateľovi.

Hlasovanie za nájom časti pozemku : za: 0 proti: 10 zdržal sa: 0

Dôvod:

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy, po prerokovaní predloženej žiadosti neodporučila nájom časti pozemku žiadateľovi z dôvodu, že predmetná časť parcely sa nachádza v časti obytné územie – hromadné formy, kde je neprípustné umiestnenie individuálnych garáží a odporúča mestu Handlová vybudovať parkovacie plochy, nakoľko v danej lokalite je nedostatok parkovacích miest.

K bodu č. 2/ - Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP a dopravy žiadosť **Pavol Jurenka, trvalý pobyt Valaská Belá č. 221 a manželka Eva, trvalý pobyt Handlová, Morovnianska cesta 18/14** - o kúpu pozemku parcela C-KN č. 3354/1 – záhrada o výmere 3296 m² v k.ú. Handlová.

Žiadatelia majú záujem o kúpu predmetného pozemku za účelom výstavby rodinného domu, vytvorenia ovocného sadu a chovu včiel.

Vzhľadom na skutočnosť, že žiadatelia nemajú k pozemku právny vzťah, nie je možné ho predávať ako prípad hodný osobitného zreteľa. V prípade záujmu mesta o jeho predaj, je nutné tento realizovať v súlade so zákonom formou priameho predaja – podanie cenovej ponuky.

Nehnuteľnosť sa nachádza v Handlovej na Hornom konci – Stará cesta.

Právny stav : parcela E-KN č. 1512 – záhrada o výmere 2329 m² v k.ú. Handlová zapísaná na LV č. 1 ako majetok mesta Handlová a parcela E-KN č. 1514 – záhrada o výmere 1182 m² v k.ú. Handlová zapísaná na LV č. 1 ako majetok mesta Handlová.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča predaj pozemku žiadateľom.

Hlasovanie za predaj pozemku : za: 10 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu č. 3/ - Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP a dopravy žiadosť **Norbert Ondriš a manželka Denisa, obaja trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 83** - o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 404 – trvalý trávny porast o výmere 4262 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery 2832 m². Pozemok žiadatelia užívajú na základe nájomnej zmluvy s mestom od 30.12.2016 na účel chovu oviec a spracovania sena a za týmto účelom ho chcú aj odkúpiť. Nehnuteľnosť sa nachádza v Handlovej, časť Nová Lehota.

Právny stav : pozemky zapísané na LV č. 221 ako majetok mesta Handlová, a to parcela E-KN č. 33 – trvalý trávny porast o výmere 5039 m² v k.ú. Nová Lehota, parcela E-KN č. 21 – trvalý trávny porast o výmere 288 m² v k.ú. Nová Lehota, parcela E-KN č. 2661/1 – ostatná plocha o výmere 348 m² v k.ú. Nová Lehota.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia, dopravy, turistického ruchu a regionálneho rozvoja na zasadnutí dňa 19.11.2018 po prerokovaní predloženej žiadosti **neodporúčala** predaj časti parcely žiadateľom z dôvodu, že pozemok sa nachádza v zastavanej časti územia a vzhľadom na veľkosť požadovanej výmery pozemku (2832 m²) a celkovej výmery pozemku (4262 m²), by sa dal využiť na výstavbu rodinných domov.

Vzhľadom na nové zloženie komisie výstavby bola žiadosť opätovne predložená na prerokovanie.

11.02.2019 - Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy sa po opätovnom prerokovaní predloženej žiadosti stotožnila so stanoviskom komisie konanej dňa 19.11.2018.

08.04.2019 - Komisia ekonomická, správy majetku mesta a mestských projektov odporúča predaj časti pozemku parcela C-KN č. 404 – trvalý trávny porast o výmere 4262 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 2832 m² v prospech žiadateľov za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Mestská rada na zasadnutí dňa 16.04.2019 ODPORUČILA MsZ SCHVÁLIŤ:

Predaj časti pozemku parcela C-KN č. 404 – trvalý trávny porast o výmere 4262 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 2832 m² podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel chovu oviec a spracovania sena ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v prospech Norbert Ondriš a manželka Denisa, obaja trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 83 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom, v predloženom rozsahu.

Mestské zastupiteľstvo na zasadnutí dňa 27.06.2019 NESCHVÁLILO :

Predaj pozemku parcela C-KN č. 404/2 – trvalý trávny porast o výmere 2810 m² v k.ú. Nová Lehota vytvoreného geometrickým plánom č. 120/2019 vyhotoveným Geoslužba Prievidza, s.r.o. dňa 29.05.2019 a overeným dňa 05.06.2019 pod č. 554/2019 podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel chovu oviec a spracovania sena ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v prospech Norbert Ondriš a manželka Denisa, obaja trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 83 do bezpodielového spoluvlastníctva manželov v celosti za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom vo výške 6,74 €/m², t.j. 18 939,40 €, v predloženom rozsahu.

Na základe novej žiadosti p. Ondriša o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 404 v k.ú. Nová Lehota a rozhodnutia vedenia mesta, predkladáme opätovne na prerokovanie predaj tohto pozemku.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti neodporúča predaj časti pozemku žiadateľom.

Hlasovanie za predaj časti pozemku : za: 0 proti: 10 zdržal sa: 0

Dôvod:

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy, po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča mestu Handlová, aby daný pozemok a príslušné pozemky vo vlastníctve mesta Handlová ponúklo na predaj záujemcom o individuálnu bytovú výstavbu.

K bodu č. 4/ - Oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti predložilo komisii výstavby, ÚP, ŽP a dopravy žiadosť **Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota č. 122** - žiadosť o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m². Predmetný pozemok užíva žiadateľ na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady a realizácie výstavby hospodárskej budovy od 01.01.2013 s nájomným vo výške 209,71 €/rok. Žiadateľ má záujem o kúpu časti predmetného pozemku z dôvodu legalizácie prístavby k rodinnému domu a hospodárskej budovy, ktorá je na ňom postavená.

Nehnuteľnosť sa nachádza v Handlovej časti Nová Lehota v blízkosti Domu kultúry.

16.09.2019 - Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča predaj časti pozemku žiadateľovi.

Hlasovanie za predaj pozemku : za: 7 proti: 0 zdržal sa: 3

07.10.2019 - Komisia ekonomickej, správy majetku mesta a mestských projektov odporúča predaj časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m² v prospech žiadateľa za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom.

Stanovisko MR – 25.11.2019 :

MR ODPORÚČA MsZ SCHVÁLIŤ :

- a) Zámer mesta Handlová predať majetok mesta - nehnuteľnosť časť pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m² v prospech Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota 122, z dôvodu jeho užívania na účel záhrady príslušnej k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a realizácie výstavby hospodárskej budovy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým.
- b) Spôsob prevodu vlastníctva časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m² podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príslušnej k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a legalizácie stavby hospodárskej budovy ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v predloženom rozsahu.

UZNESENIE MsZ – 27.02.2020 :

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO SCHVAĽUJE :

- a) Zámer mesta Handlová predať prebytočný majetok mesta – nehnuteľnosti pozemky v k.ú. Nová Lehota podľa geometrického plánu č. 92/2019 vyhotoveného GEOREAL Handlová dňa 14.11.2019 a overeného dňa 02.12.2019 pod č. 1275/2019, a to parcela C-KN č. 324/2 – zastavaná plocha o výmere 30 m², parcela C-KN č. 324/3 – zastavaná plocha o výmere 15 m² a parcela C-KN č. 324/4 – záhrada o výmere 778 m² v prospech Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota 122, z dôvodu jeho užívania na účel záhrady príslušnej k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a realizácie výstavby hospodárskej budovy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým vo výške 4,83 €/m², t.j. 3 975,09 €.
- b) Spôsob prevodu vlastníctva časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m² podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príslušnej k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a legalizácie stavby hospodárskej budovy ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v predloženom rozsahu.

Vzhľadom na skutočnosť, že všeobecná hodnota predávaných pozemkov stanovená znaleckým posudkom, ktorý predložil žiadateľ, sa javí ako príliš nízka v porovnaní s výškou kúpnej ceny, za ktorú boli predávané pozemky v danej lokalite v minulosti (priemerná výška kúpnej ceny je 7,45 €/m²), bol uvedený materiál stiahnutý z rokovania MsZ na zasadnutí 30.03.2020.

Všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom je určená ako minimálna výška kúpnej ceny v súlade so zásadami o nakladaní s majetkom mesta, preto je možnosť zmeniť túto cenu podaním poslaneckého návrhu tak, ako to bolo v prípade Ľubomíra Detka na 7,00 €/m².

Z vyššie uvedených dôvodov bol materiál predložený na rokovanie MsZ 28.05.2020.

UZNESENIE MsZ 28.05.2020:

MsZ SCHVAĽUJE:

Poslanecký návrh poslankyne Danici Baranovičovej navýšiť kúpnu cenu zo 4,83 €/m² na 7,00 €/m².

MsZ BERIE NA VEDOMIE:

Návrh na zrušenie uznesenia MsZ č. 422. zo dňa 27.02.2020, ktorým bol schválený predaj nehnuteľnosti – časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery 823 m², z dôvodu jeho užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príľahlej k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a realizácie výstavby hospodárskej budovy, predloženú Ing. Simonou Mihalusovou, referentom oddelenia daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.

MsZ SCHVAĽUJE:

a) Zrušenie uznesenia MsZ č. 422. zo dňa 27.02.2020, ktorým bol schválený zámer mesta Handlová predat' prebytočný majetok mesta – nehnuteľnosti pozemky v k.ú. Nová Lehota podľa geometrického plánu č. 92/2019 vyhotoveného GEOREAL Handlová dňa 14.11.2019 a overeného dňa 02.12.2019 pod č. 1275/2019, a to parcela C-KN č. 324/2 – zastavaná plocha o výmere 30 m², parcela C-KN č. 324/3 – zastavaná plocha o výmere 15 m² a parcela C-KN č. 324/4 – záhrada o výmere 778 m² v prospech Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota 122, z dôvodu jeho užívania na účel záhrady príľahlej k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a realizácie výstavby hospodárskej budovy za kúpnu cenu stanovenú znaleckým vo výške 4,83, t.j. 3 975,09 €

b) spôsob prevodu vlastníctva časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery cca 850 m² podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príľahlej k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a legalizácie stavby hospodárskej budovy ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, v predloženom rozsahu

MsZ BERIE NA VEDOMIE:

a) Žiadosť Štefana Wagnera, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota 122 o kúpu nehnuteľnosti – časti pozemku parcela C-KN č. 324 – záhrada o výmere 1881 m² v k.ú. Nová Lehota v rozsahu výmery 823 m², z dôvodu jeho užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príľahlej k nehnuteľnostiam v jeho vlastníctve a realizácie výstavby hospodárskej budovy, predloženú Ing. Simonou Mihalusovou, referentom oddelenia daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti.

b) Informáciu, že dňa 05.03.2019 bol na úradnej tabuli a webovom sídle mesta zverejnený zámer mesta predat' majetok podľa písmena a) tohto bodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za účelom legalizácie stavby vo vlastníctve nadobúdateľa a usporiadania užívacieho stavu záhrady so stavom právnym.

MsZ NESCHVAĽUJE:

Predaj prebytočného majetku mesta – nehnuteľnosti pozemky v k.ú. Nová Lehota podľa geometrického plánu č. 92/2019 vyhotoveného GEOREAL Handlová dňa 14.11.2019 a overeného dňa 02.12.2019 pod č. 1275/2019, a to parcela C-KN č. 324/2 – zastavaná plocha o výmere 30 m², parcela C-KN č. 324/3 – zastavaná plocha o výmere 15 m² a parcela C-KN č. 324/4 – záhrada o výmere 778 m² podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. z dôvodu užívania na základe nájomnej zmluvy s mestom na účel záhrady príľahlej k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nadobúdateľa a legalizácie stavby hospodárskej budovy ako dôvod hodný osobitného zreteľa, o ktorom Mestské zastupiteľstvo rozhodlo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov v prospech Štefan Wagner, trvalý pobyt Handlová, Nová Lehota 122, za kúpnu cenu stanovenú znaleckým vo výške 4,83 €/m², t.j. 3 975,09 €, v predloženom rozsahu.

Na základe novej žiadosti p. Wagnera o kúpu časti pozemku parcela C-KN č. 324 v k.ú. Nová Lehota, predkladáme opätovne na prerokovanie predaj tohto pozemku.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča predaj časti pozemku žiadateľovi.

Hlasovanie za predaj časti pozemku : za: 10 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu č. 5/ - Návrh plánu zasadnutí komisie na II. polrok 2020.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti odporúča plán zasadnutí komisie na II. polrok 2020.

Hlasovanie za plán zasadnutí komisie na II. polrok : za: 10 proti: 0 zdržal sa: 0

K bodu rôzne/ Vedenie mesta Handlová požiadalo komisiu výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy o zaujatie stanoviska k nakladaniu s pozemkami v baníckej kolónii – nájom, predaj, oploenie pozemkov vo vlastníctve mesta Handlová, stavby (altánky, bazény, parkovacie plochy), delenie dvorných častí oploením a pod.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy po prerokovaní predloženej žiadosti **neodporúča** Mestu Handlová nakladať s pozemkami v baníckej kolónii – nájom, predaj, oploenie pozemkov vo vlastníctve mesta Handlová, stavby (altánky, bazény, parkovacie plochy), delenie dvorných častí oploením a pod.

Hlasovanie za nakladanie s pozemkami v baníckej kolónii : za: 0 proti: 11 zdržal sa: 0

Dôvod:

Vedúci výstavby, ÚP, dopravy a OŽP Ing. Jozef Čaplár oboznámil komisiu výstavby, územného plánovania, životného prostredia a dopravy s plánovanou revitalizáciou Baníckej kolónie.

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 : Ing. Daubner Rastislav