

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

Z á p i s n i c a

Napísaná dňa 16.2.2023 z priebehu 2. Zasadnutia komisie životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach.

Prítomní:

Prítomní členovia komisie životného prostredia a stavebných vecí pri OZ sú podpísaní na priloženej prezenčnej listine, ktorá tvorí súčasť tejto zápisnice.

Program:

1. Žiadosti:

- 1.1. ***Obyvatelia ulice Rákocziho, Tvrdošovce*** – žiadosť úpravu plochy medzi chodníkom a cestou
- 1.2. ***Lu-Va, s.r.o. Jaseňova 2499/2B, 927 01 Šaľa*** – žiadosť o zveľadenie priestoru na vlastné náklady pred Farmárskou predajňou v Tvrdošovciach, C-KN parcela č. 3287/35
- 1.3. ***Lucia Istenesová, Železničná 30, Tvrdošovce*** – žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Obce, parc.č. 3471/3, výmera 497 m², druh pozemku záhrada
Erika Istenesová, Železničná 30, Tvrdošovce – žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve Obce, parc.č. 3471/4, výmera 429 m², druh pozemku záhrada

2. Rôzne

2.1. Zmeny a doplnky k Územnému plánu obce

2.1.1. Žiadatelia o zmeny a doplnky k ÚP:

- **Ing. Roland Varga, Budovateľská 332/1, Tvrdošovce** – ako vlastník nehnuteľností – pozemkov, vedených na LV č.1765 reg. „C“ KN parc. č. 1004/13 1004/22, 1004/61, 1004/96, 1004/95, – žiada o úpravu zastavovacích podmienok - **zvýšenie maximálnej intenzity zastavanosti na úroveň 50%**. /úmyslom žiadateľa je vybudovanie tenisového kurtu pre vlastný oddych, relax, ako doplnkovú funkciu k rezidenčnému bývaní/

• **Alžbeta Puterová – žiada zmenu ÚP na pozemky:**

- par.č. 8690 – 813 m², druh pozemku – orná pôda (LV č.2409)
- par.č. 8691 -612 m², druh pozemku – orná pôda (LV č. 2410)
- parc.č. 8692 – 612 m², druh pozemku – orná pôda (LVč. 3751)
- parc. č. 8693 – 829 m², druh pozemku – orná pôda (LV č. 2410)

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

- **Ing. Peter Bíroczi – zmena ÚP na uliciach a parc. č.:**
ul. Mikszátha 37 - parc.č.: 3241/7,
ul. Sládkovičova 49 – parc.č.: 3364/15, 3364/16
- dané parcely sú evidované ako záhrady – žiada o preklasifikovanie – na plochy bývania
ul. Rákocziho 42 – parc.č.: 3543/49, 3543/50 – žiada zmenu účelu využitia na plochy výroby, skladov a technického vybavenia
- **DADATRANS s.r.o., Májová 25, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu UP** na pozemkoch, ktoré sú vedené ako plochy trvalých trávnych porastov na ulici Orechová vo vlastníctve spoločnosti:
parc.č.: 3256/1 – 290 m²
parc.č.: 3256/3 – 1496 m²
- zámerom spoločnosti je výstavba RD – žiadajú o rekvalifikáciu funkčného využitia na výstavbu rodinného domu
- **Ing. Boroš Gabriel, Bratislavská cesta 34, Tvrdošovce** – vlastník pozemkov na ulici Kollárová s par.č.: 3491 (4 068 m²) a par.č.: 3492 (4 284 m²) E-KN- orná pôda v extraviláne obce – žiada o určenie podmienok a predpokladov výstavby na danej ulici a zapracovanie daných podmienok a predpokladov do UP
- **MAKOSTAV s.r.o. Nám. sv. Štefana, Tvrdošovce - v zastúpení spoločnosťou greenville, s.r.o. Letomostie 2, 940 02 Nové Zámky – pripomienky a žiadosti k UP** – so zreteľom na umožnenie výstavby bytového domu na ul. Štúrova, pozemku parc.č.: 299/2 – žiadosť o doplnenie regulatívy pre nové bytové domy mimo centrálnej zóny a zapracovanie predloženého investičného zámeru, aby bola umožnená realizácia výstavby bytového domu na predmetnom pozemku
- **Ing. Imrich Vanya bytom Nová cesta 42 a Ing. Denisa Veres, bytom Nová cesta 54, Tvrdošovce – zmena UP** – na pozemkoch E-KN, vo vlastníctve žiadateľov ma konci ulici Rákocziho, intraviláne obce na parc. č.: 3543/161 – výmera 694 m² a parc. č.: 3543/162 – výmera 914 m²
- žiadajú o rekvalifikáciu funkčného využitia daných pozemkov z výrobného územia V2 na obytné územie B1 z dôvodu výstavby rodinného domu
- **Ján Valovič, Rúbaň č. 167, 941 36 Rúbaň – žiadosť o zmenu UP** – žiada úpravu hranice zastavaného územia obce z dôvodu výstavby RD na ulici J. Kráľa, parc. č.: 1322/3 - Záhrada o výmere 632 m², daná parcela nie je začlenená do zastavaného územia obce.
- **Denisa Hrubá, Gorkého 52, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu informácií v UP** – z dôvodu výstavby RD na ulici J. Dózsú na pozemku s parc. č.: 1009/1, 1009/2, ktoré sú v UP vedené ako plochy verejnej zelene. Žiada o zmenu funkčného využitia pozemkov na plochy bývania.

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

- **Szabó Eva, Puškinova 24, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu UP** – žiadosť o zmenu funkčného využitia parciel vedených ako orná pôda, na zastavané plochy, tak aby dané parcely bolo možné využiť na výstavbu rodinného domu a ranču. Parcely:
parc.č.: 3363/4 – plánovaná výstavba ranču
parc.č.: 3363/5 – plánovaná výstavba RD
parc.č.: 3364/15 – plánovaná výstavba RD
parc.č.: 3364/16 – plánovaná výstavba RD
Uvedené pozemky sa nachádzajú v k.ú. Tvrdošovce, na konci ulici Hollého
- **Ing. Lukács Balogh, Záhradnícka 767/2, Tvrdošovce a Roland Balogh, Dolná 463/40, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu UP** – na parcelách C-KN parc.č. 430, parc.č. 429/2, parc.č. 429/1, parc.č. 424/1, parc.č. 424/2 – na dotknutých pozemkoch je v pláne výstavba bytov, bytového domu. Na parcele C-KN parc.č. 430 plánujú prestavbu na byty v počte pri ktorom sa už jedná o bytový dom
- na dotknutých pozemkoch majú v pláne zmenu účelu jestvujúcej stavby na parc.č. 429/2 ktorá slúži na kultúru a verejnú zábavu, zmena účelu stavby by bola na remeselnú výrobu a skladové priestory
- **Obec Tvrdošovce:**
– Gaštanova ulica, Dom dôchodcov a plochy občianskej vybavenosti – úprava výmery

Priebeh rokovania:

Zasadnutie komisie otvoril a viedol Ing. Róbert Borbély, predseda komisie.

Privítal starostu obce Ing. Mariána Tótha, prednostku OcÚ Mgr. Juditu Brenkus ako aj všetkých prítomných členov komisie. Predseda komisie konštatoval, že komisia je uznášania schopná zasadnutia, pretože sú prítomní šiesti členovia komisie. Predseda komisie Ing. Róbert Borbély v úvode oboznámil prítomných členov s programom komisie, s ktorým prítomní členovia súhlasili.

1. Žiadosti:

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

1.1. Obyvatelia ulice Rákocziho, Tvrdošovce – žiadosť úpravu plochy medzi chodníkom a cestou

Obyvatelia ulice Rákocziho žiadajú o úpravu plochy, ktorá sa nachádza medzi chodníkmi pred RD a novovybudovaným asfaltom, z dôvodu zhoršeného prístupu k RD najmä v zimnom období. Počas výstavby kanalizácie bola zdvihnutá úroveň novej cesty vyššie ako sú jestvujúce chodníky, počas dažďov sa v nich drží voda, ktorá nemá možnosť prirodzene vsiaknuť do zeme a tým je zhoršený prístup obyvateľov ulice k svojim rodinným domom.

Stanovisko komisie: **Obec zabezpečí úpravu plochy medzi chodníkom a cestou, pokládkou makadamu.**

1.2. Lu-Va, s.r.o. Jaseňova 2499/2B, 927 01 Šaľa – žiadosť o zveľadenie priestoru na vlastné náklady pred Farmárskou predajňou v Tvrdošovciach, C-KN parcela č. 3287/35

Menovaná spoločnosť žiada o zveľadenie priestoru na vlastné náklady pred Farmárskou predajňou v Tvrdošovciach, C-KN parcela č. 3287/35. Jedná sa o nahradenie trávinatej plochy zámkovou dlažbou, nachádzajúcej sa pred predajňou na parc. č. 3436/1 o rozlohe cca 40 m². Daný výkon bude plne hrazený spoločnosťou Lu- Va, s.r.o. Šaľa.

Stanovisko komisie: **Nakoľko ide o pozemok, ktorého vlastníkom je Obec Tvrdošovce, komisia odporúča daný pozemok, parc. č. 3436/1 o výmere 40 m² dať žiadateľovi do prenájmu.**

1.3. Lucia Istenesová, Železničná 30, Tvrdošovce – žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce, parc.č. 3471/3, výmera 497 m², druh pozemku záhrada

Erika Istenesová, Železničná 30, Tvrdošovce – žiadosť o odkúpenie pozemku vo vlastníctve obce, parc.č. 3471/4, výmera 429 m², druh pozemku záhrada

Menované žiadajú odkúpenie predmetných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve Obce Tvrdošovce, vedené na LV č.1. Odkúpenie pozemkov žiadajú za účelom výstavby rodinného domu.

Stanovisko komisie: **Osloviť bezprostredných susedov ohľadom možnosti odkúpenia dotknutých pozemkov.**

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

2.1. Zmeny a doplnky k Územnému plánu obce

2.1.1. Žiadatelia o zmeny a doplnky k ÚP:

• **Ing. Roland Varga, Budovateľská 332/1, Tvrdošovce** – ako vlastník nehnuteľností – pozemkov, vedených na LV č.1765 reg. „C“ KN parc. č. 1004/13 1004/22, 1004/61, 1004/96, 1004/95, – **žiada o úpravu zastavovacích podmienok** - zvýšenie maximálnej intenzity zastavanosti na úroveň 50%. /úmyslom žiadateľa je vybudovanie tenisového kurtu pre vlastný oddych, relax, ako doplnkovú funkciu k rezidenčnému bývaniu/

• **Alžbeta Puterová** – **žiada zmenu ÚP na pozemky:**

par.č. 8690 – 813 m², druh pozemku – orná pôda (LV č.2409)

par.č. 8691 -612 m², druh pozemku – orná pôda (LV č. 2410)

parc.č. 8692 – 612 m², druh pozemku – orná pôda (LVč. 3751)

parc. č. 8693 – 829 m², druh pozemku – orná pôda (LV č. 2410)

Stanovisko komisie: **Doplniť žiadosť o zmenu ÚP**

• **Ing. Peter Bíroczi** – **zmena ÚP na uliciach a parc. č.:**

ul. Mikszátha 37 - parc.č.: 3241/7,

ul. Sládkovičova 49 – parc.č.: 3364/15, 3364/16

- dané parcely sú evidované ako záhrady – žiada o preklasifikovanie – na plochy bývania

ul. Rákocziho 42 – parc.č.: 3543/49, 3543/50 – žiada zmenu účelu využitia na plochy výroby, skladov a technického vybavenia

• **DADATRANS s.r.o., Májová 25, Tvrdošovce** – **žiadosť o zmenu ÚP na pozemkoch, ktoré sú vedené ako plochy trvalých trávnych porastov na ulici Orechová vo vlastníctve spoločnosti:**

parc.č.: 3256/1 – 290 m²

parc.č.: 3256/3 – 1496 m²

- zámerom spoločnosti je výstavba RD – žiadajú o rekvifikáciu funkčného využitia na výstavbu rodinného domu

• **Ing. Boroš Gabriel, Bratislavská cesta 34, Tvrdošovce** – **vlastník pozemkov na ulici Kollárová s par.č.: 3491 (4 068 m²) a par.č.: 3492 (4 284 m²) E-KN- orná pôda v**

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

extraviláne obce – žiada o určenie podmienok a predpokladov výstavby na danej ulici a zapracovanie daných podmienok a predpokladov do UP

• **MAKOSTAV s.r.o. Nám. sv. Štefana, Tvrdošovce - v zastúpení spoločnosťou greenville, s.r.o. Letomostie 2, 940 02 Nové Zámky – pripomienky a žiadosti k UP** – so zreteľom na umožnenie výstavby bytového domu na ul. Štúrova, pozemku parc.č.: 299/2 – žiadosť o doplnenie regulatívy pre nové bytové domy mimo centrálnej zóny a zapracovanie predloženého investičného zámeru, aby bola umožnená realizácia výstavby bytového domu na predmetnom pozemku

• **Ing. Imrich Vanya bytom Nová cesta 42 a Ing. Denisa Veres, bytom Nová cesta 54, Tvrdošovce – zmena UP** – na pozemkoch E-KN, vo vlastníctve žiadateľov ma konci ulici Rákocziho, intraviláne obce na parc. č.: 3543/161 – výmera 694 m² a parc. č.: 3543/162 – výmera 914 m².

- žiadajú o rekvalifikáciu funkčného využitia daných pozemkov z výrobného územia V2 na obytné územie B1 z dôvodu výstavby rodinného domu.

• **Ján Valovič, Rúbaň č. 167, 941 36 Rúbaň – žiadosť o zmenu UP** – žiada úpravu hranice zastavaného územia obce z dôvodu výstavby RD na ulici J. Kráľa, parc. č.: 1322/3 - Záhrada o výmere 632 m², daná parcela nie je začlenená do zastavaného územia obce.

• **Denisa Hrubá, Gorkého 52, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu informácií v UP** – z dôvodu výstavby RD na ulici J. Dózsua na pozemku s parc. č.: 1009/1, 1009/2, ktoré sú v UP vedené ako plochy verejnej zelene. Žiada o zmenu funkčného využitia pozemkov na plochy bývania.

• **Szabó Eva, Puškinova 24, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu UP** – žiadosť o zmenu funkčného využitia parciel vedených ako orná pôda, na zastavané plochy, tak aby dané parcely bolo možné využiť na výstavbu rodinného domu a ranču. Parcely:

parc.č.: 3363/4 – plánovaná výstavba ranču

parc.č.: 3363/5 – plánovaná výstavba RD

parc.č.: 3364/15 – plánovaná výstavba RD

parc.č.: 3364/16 – plánovaná výstavba RD .

Uvedené pozemky sa nachádzajú v k.ú. Tvrdošovce, na konci ulici Hollého

Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach

• **Ing. Lukács Balogh, Záhradnícka 767/2, Tvrdošovce a Roland Balogh, Dolná 463/40, Tvrdošovce – žiadosť o zmenu ÚP** – na parcelách C-KN parc.č. 430, parc.č. 429/2, parc.č. 429/1, parc.č. 424/1, parc.č. 424/2

– na dotknutých pozemkoch je v pláne výstavba bytov, bytového domu. Na parcele C-KN parc.č. 430 plánujú prestavbu na byty v počte pri ktorom sa už jedná o bytový dom

- na dotknutých pozemkoch majú v pláne zmenu účelu jestvujúcej stavby na parc.č. 429/2 ktorá slúži na kultúru a verejnú zábavu, zmena účelu stavby by bola na remeselnú výrobu a skladové priestory

• **Obec Tvrdošovce:**

– **Gaštanova ulica, Dom dôchodcov a plochy občianskej vybavenosti**

- úprava plochy nad výmerou 200 m²

Stanovisko komisie k jednotlivým žiadostiam o zmeny a doplnky k ÚP: **Členovia komisie odporúčajú zahájiť vypracovanie zmien a doplnkov k ÚP**

4. Záver

Týmto bol program komisie vyčerpaný, predseda komisie poďakoval prítomným za účasť a schôdzku komisie ukončil.

Zapísala: Mgr. Eva Tóthová

Ing. Róbert Borbély
predseda komisie