

# ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

## ***Z á p i s n i c a***

Napísaná dňa 13.11.2023 z priebehu 7. 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. *Karol Strečko, Štefunkova 23,821 03 Bratislava - Ružinov* – žiadosť o odkúpenie predzáhradky
- 1.2. *Slovak Estate, s.r.o. Tallerova 4, 811 02 Bratislava* - ponuka pozemku
- 1.3. *Veronika Beshay, Kollárova 22, 941 10 Tvrdošovce* – odpoveď na dotaz o kúpe pozemku vo vlastníctve obce – súhlas
- 1.4. *Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 836 47 Bratislava* - žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok pod trafostanicou
- 1.5. *Anton Kočí, Kvetná 3, 941 10 Tvrdošovce* - žiadosť o poskytnutie materiálu na vybudovanie odstavnej plochy pre autá
- 1.6. *ARRIVA, Nové Zámky, a.s.,* - žiadosť o opílenie konárov stromov na uliciach Dolná, Horná, Novozámocká a Bratislavská cesta – najmä v miestach autobusovej zastávky
- 1.7. *Richard Kele, Kollárová 27, 941 10 Tvrdošovce* – žiadosť o orezanie / výrub dreviny
- 1.8. *Karol Jeruška, Novozámocká cesta 21, 941 10 Tvrdošovce* – opätovná sťažnosť na suseda - zanedbaný pozemok
- 1.9. *Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Nové Zámky, Slovenská 13, 940 30 Nové Zámky* – postúpenie podnetu z dôvodu miestnej a vecnej nepríslušnosti – neoprávnené vypúšťanie splaškových vôd

#### **2. Rôzne:**

- 2.1. *Parkovanie na verejných priestranstvách* - uviesť návrhy k parkovaniu občanov v uliciach obce (zamedzenia parkovania, návrhy na osadenie dopravných zrkadiel v kritických uliciach, dosadenie chýbajúcich tabúl v uliciach, pasport kritických ulíc),

# ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

## **2.2. Prerokovanie schválených uznesení a neusporiadaných pozemkov**

- Izabella Kollárová, Ľudovít Kollár
- Andrej Kele

## **2.3. Ponuka „RETAIL TVRDOŠOVCE“ – ponuka na výstavbu predajne BILLA – zmena pozemku – návrh ,**

## **2.4. Novela zákona o majetku obcí – nové pravidlá priameho predaja, dôvodu hodného osobitného zreteľa i obchodnej verejnej súťaže, nové úpravy pre nájmy obecného majetku ,**

## **2.5. Všeobecne záväzné nariadenia na schválenie (VZN) – drobný stavebný materiál, poplatok sa rozvoj, cenník pozemkov,**

### **3. Informatívna správa starostu obce**

### **4. Záver**

#### **Priebeh rokovania:**

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

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

#### **1. Žiadosti:**

##### **1.1. Karol Strečko, Štefunkova 23,821 03 Bratislava - Ružinov – žiadosť o odkúpenie predzáhradky**

Menovaný doručil na obecný úrad žiadosť o odkúpenie predzáhradky, ktorá sa nachádza pred nehnuteľnosťou - rodinným domom, v k. ú. Tvrdošovce, na ulici Školská a je zameraná geometrickým plánom č. 96/2023, overená pod č. 1294/23 a to z pôvodnej E-KN parcely č. 1143, druh pozemku: Ostatná plocha, o celkovej výmere 2 875 m<sup>2</sup>, vytvorené C-KN parc. č.: 3445/32 , druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 15 m<sup>2</sup> a C- KN parcela č. 3445/14, druh pozemku - Záhrada, o výmere 33 m<sup>2</sup> a C-KN parcela č. 3445/15, druh pozemku – Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 46 m<sup>2</sup>. Celková výmera pozemku činí 94 m<sup>2</sup>, za predajnú cenu 0,67 Eur / m<sup>2</sup> z dôvodu, že žiadosť o odpredaj predzáhradky bola podaná v stanovenom termíne do 30.04.2013.

##### **Stanovisko komisie:**

Komisia súhlasí s predajom predmetného pozemku za účelom vysporiadania predzáhradky pred RD.

---

## ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

### ***1.2. Slovak Estate, s.r.o. Tallerova 4, 811 02 Bratislava - ponuka pozemku***

Dňa 10.10.2023 bola predmetnou spoločnosť doručená ponuka na predaj spoluvlastníckeho podielu spoločnosti na nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v k. ú. Tvrdošovce, vedená na LV č. 6917, C-KN parcela č.: 1056/12, druh pozemku: Vodná plocha o výmere 112 m<sup>2</sup>. Daná nehnuteľnosť bola ponúknutá za jednorazovú platbu vo výške 2 800,- Eur.

#### **Stanovisko komisie:**

Členovia komisie nesúhlasia s kúpou pozemku, nakoľko sa jedná o vodnú plochu, ktorá by bola pre obec nevyužiteľná.

---

### ***1.3. Veronika Beshay, Kollárova 22, 941 10 Tvrdošovce – odpoveď na dotaz o kúpe pozemku vo vlastníctve obce – súhlas***

Menovaná bola listom zo dňa: 09.08.2023 oslovená vo veci ponuky na kúpu nehnuteľností – pozemkov, ktoré sa nachádzajú na ulici Kollárová. Predmetné pozemky sú vo vlastníctve Obce Tvrdošovce, vedené na LV č. 1 v celosti, a to C-KN parc. č. 3471/4, druh pozemku – Záhrada, o výmere 429 m<sup>2</sup> a C-KN parcele č. 3471/3, druh pozemku – Záhrada, o výmere 497 m<sup>2</sup>. Dané pozemky boli ponúknuté listom na predaj všetkým vlastníkom RD, ktorí sa nachádzajú ich v bezprostrednej blízkosti, t.z. susediacich pozemkov. V liste, ktorý bol na obecný úrad doručený dňa 23.10.2023 menovaná uviedla, že má záujem o kúpu daných pozemkov. Menovaná bola jediná, ktorá z oslovených zaslala odpoveď na dotaz a uviedla záujem o kúpu pozemkov.

Pozemok C-KN parcel. č. 3471/4, druh pozemku – Záhrada, o výmere 429 m<sup>2</sup> sa nachádza za pozemkami a RD žiadateľky.

Pozemok C-KN parcele č. 3471/3, druh pozemku – Záhrada, o výmere 497 m<sup>2</sup> sa nachádza vedľa pozemku 3471/4 avšak za pozemkami, ktoré nie sú vo vlastníctve žiadateľky.

#### **Stanovisko komisie:**

Komisia na zasadnutí zistila, že pozemok s par. č. 3471/4 je pozemkom, na ktorom sa plánuje vybudovať trafostanica, ktorá je predmetom žiadosti Západoslovenskej distribučnej spoločnosti, a.s.. Členovia komisie navrhujú žiadateľke odpredať len tú časť pozemku, ktorá nebude predmetom žiadosti na vybudovanie trafostanice. To znamená, z celkovej výmery 429 m<sup>2</sup> jej ponúknuť na predaj 387 m<sup>2</sup>.

---

### ***1.4. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 836 47 Bratislava - žiadosť o uzatvorenie Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien a Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok pod trafostanicou***

Západoslovenská distribučná, a.s. dňa 3.10.2023 doručila na Obecný úrad žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na pozemok pod transformačnou stanicou, ktorá sa bude realizovať v rámci stavby NZ\_OKS\_Tvrdošovce Lúčná, TS, VNK, NNK.

Žiadajú o prerokovanie materiálu zastupiteľstvom vo veci prerokovania a schválenia zámeru odpredať časť pozemku spôsobom hodným osobitného zreteľa. Následne vo veci schválenia budúceho odpredaja časti pozemku spôsobom hodným osobitného zreteľa a uzatvorenie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve,

## ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

za odplatu dohodnutú oboma zmluvnými stranami vo výške 15,- EUR/m<sup>2</sup>, v prospech spoločnosti Západoslovenská distribučná, a.s. na nehnuteľnosť, ktorá sa nachádza v k.ú. Tvrdošovce, Obec Tvrdošovce, vedená na LV č.1, C-KN parc.č.: 3471/4, druh pozemku: Záhrada o výmere 429 m<sup>2</sup>. Zároveň žiadajú o prerokovanie znenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien.

### **Stanovisko komisie:**

Členovia komisie odporúčajú schválenie zámeru a prerokovanie znenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien na zastupiteľstve.

---

**1.5. Anton Kočí, Kvetná 3, 941 10 Tvrdošovce** - žiadosť o poskytnutie materiálu na vybudovanie odstavnej plochy pre autá

Menovaný žiada o poskytnutie materiálu na vybudovanie odstavnej plochy pre autá. Žiada poskytnúť stavebný materiál – štrk, makadám.

### **Stanovisko komisie:**

Členovia komisie neodporúčajú poskytnúť materiál na výstavbu odstavnej plochy pre autá. Parkovanie osobných áut je potrebné riešiť na vlastných pozemkoch.

---

**1.6. ARRIVA, Nové Zámky, a. s.,** - žiadosť o opílenie konárov stromov na uliciach Dolná, Horná, Novozámocká a Bratislavská cesta – najmä v miestach autobusovej zastávky

Spoločnosť ARRIVA, Nové Zámky, a.s. doručila e-mailom žiadosť ohľadom opílenia konárov stromov. Dreviny na vyššie uvedených úsekoch zasahujú do jazdnej dráhy autobusov, obmedzujú plynulú a bezpečnú jazdu verejnej dopravy, výrazne mechanicky poškodzujú farbu, spätné zrkadlá na vozidlách. Spoločnosť žiada o promptné vyriešenie požiadavky.

### **Stanovisko komisie:**

Členovia komisie súhlasia s opílením drevín na predmetných uliciach.

---

**1.7. Richard Kele, Kollárová 27, 941 10 Tvrdošovce** – žiadosť o orezanie / výrub dreviny

Žiadateľ požaduje orezať alebo vypíliť drevinu – strom, ktorý sa nachádza na ulici Kollárová, pred RD č. 27. Ako uvádza dôvodom na výrub je vyhynutie stromu. Strom je vyschnutý, nestabilný. Ohrozuje obyvateľov ulice, najmä deti, ktoré sa hrajú na ulici. V prípade súhlasného stanoviska si žiadateľ výrub stromu zabezpečí na vlastné náklady.

### **Stanovisko komisie:**

Komisia odporúča daný strom zadokumentovať - fotografiami. Keďže ide o strom, ktorý je vyschnutý a už neplní svoju funkciu, ale najmä ohrozuje životy a majetok ľudí na danej ulici, komisia odporúča vykonať výrub. Po vykonanom výrube, do 5 dní je žiadateľ povinný túto skutočnosť oznámiť písomne na obecnom úrade v kancelárii č.7.

---

**1.8. Karol Jeruška, Novozámocká cesta 21, 941 10 Tvrdošovce** – opätovná sťažnosť na suseda zanedbaný pozemok

## ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tyrdošovciach***

Žiadateľ opätovne dňa 4.10.2023 doručil na obecný úrad sťažnosť na suseda, pre zanedbaný pozemok o ktorý sa majiteľ už viac ako 5 rokov nestará. Ide o záhradu, ktorá je zarastená náletovými drevinami, burinou. Žiadateľ by si rád svoju časť pozemku oplotil, avšak nie je mu to umožnené, nakoľko je susedov pozemok zanedbaný. Žiadateľ svoju časť pozemku nevie užívať už viac rokov. Má obavu o svoj rodinný dom, nakoľko konáre zo stromov mu prerastajú už aj na jeho strechu.

### **Stanovisko komisie:**

Napriek vykonanej tváromiestnej ohliadke a viacerým výzvam obcou p. Doležal do dnešného dňa nevykonal žiadnu nápravu. Z daného dôvodu členovia komisie odporúčajú postúpiť danú sťažnosť na Okresný úrad, odbor starostlivosti o životné prostredie.

---

### ***1.9. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom Nové Zámky, Slovenská 13, 940 30 Nové Zámky*** – postúpenie podnetu z dôvodu miestnej a vecnej nepríslušnosti – neoprávnené vypúšťanie splaškových vôd

Regionálny úrad verejného zdravotníctva postupuje podnet p. K. Karvaiovej, ktorá podala sťažnosť na svoju susedu p. Izabelu Bandovú, pre neoprávnené vypúšťanie splaškových odpadových vôd na dvor sťažovateľky a tiež pre komunálny odpad, ktorý sa nachádza na dvore p. Bandovej. Nakoľko orgány verejného zdravotníctva nevykonávajú štátny zdravotný dozor na úseku nakladania s odpadovými vodami a nemajú oprávnenie vstupovať na pozemky, ktoré nesúvisia s predmetom štátneho zdravotného dozoru, postupujú predmetný podnet na vybavenie.

### **Stanovisko komisie:**

Členovia komisie odporúčajú vykonať tváromiestnu ohliadku.

## **2. Rôzne:**

**2.1. Parkovanie na verejných priestranstvách** - uviesť návrhy k parkovaniu občanov v uliciach obce (zamedzenia parkovania, návrhy na osadenie dopravných zrkadiel v kritických uliciach, dosadenie chýbajúcich tabúľ v uliciach, pasport kritických ulíc)

**Stanovisko komisie:** Komisia navrhuje v mesiaci november zvolať schôdzku za účelom riešenia návrhov k parkovaniu občanov v uliciach obce, na danú schôdzku prizvať členov obecnej polície.

---

### **2.2. Prerokovanie schválených uznesení a neusporiadaných pozemkov**

- Izabella Kollárová, Ľudovít Kollár

## ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

**Stanovisko komisie:** daná žiadosť, ktorá sa týka „výmeny“ pozemkov pod rodinným domom a obecným pozemkom už bola prerokovaná a schválená uznesením v roku 2018

- Andrej Kele

**Stanovisko komisie:** žiadosť ohľadom pozemku už bola prerokovaná, v prípade nových skutočností je potrebné podať znova žiadosť na OcÚ

---

**2.3. Ponuka „RETAIL TVRDOŠOVCE“** – ponuka na výstavbu predajne BILLA – zmena pozemku – návrh

**Stanovisko komisie:**

Zvážiť náhradné miesto, možnosti parkovania.

---

**2.4. Novela zákona o majetku obcí** – nové pravidlá priameho predaja, dôvodu hodného osobitného zreteľa i obchodnej verejnej súťaže, nové úpravy pre nájmy obecného majetku

**Stanovisko komisie:**

Členovia komisie berú na vedomie zmeny novely zákona o majetku obcí.

---

**2.5. Všeobecne záväzné nariadenia na schválenie (VZN)** – drobný stavebný materiál, poplatok sa rozvoj, cenník pozemkov,

**Členovia komisie doporučujú:**

- drobný stavebný materiál – znížiť navrhovanú cenu, prípadne navrhnúť iné riešenie na nakladanie so stavebným odpadom (subdodávateľ)
- poplatok za rozvoj – pri výstavbe rodinných domov znížiť cenu na max. 3 Eur/ m<sup>2</sup>
- cenník pozemkov – zvýšiť cenu pozemkov – na 30 Eur/ m<sup>2</sup>

### **3. Informatívna správa starostu obce**

• **Investičné zámery obce:**

- „**Nákup vozidla na zvoz komunálneho odpadu**“ –rieši sa – inštalácia systému na čip – predkladanie cenových ponúk,
- „**Materská škola na Železničnej ceste**“ –hotová je projektová dokumentácia a rozpočet, obec plánuje podať žiadosť o nenávratný finančný príspevok z Plánu Obnovy SR,
- „**Kiosková trafostanica 100kVA Jánošíkovo**“ - podaná žiadosť o vydanie Územného rozhodnutia, rieši sa dendrologický (drevinový) posudok, ktorý je potrebný pri plnení povinností vzhľadom na zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,

## ***Komisia životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach***

- **Zberný dvor Tvrdošovce** – Zmluva o poskytnutí nenávratného finančného príspevku bola ukončená z dôvodu krátkočasového harmonogramu a následne z nenaplnenia merateľných ukazovateľov,
- **Vežový vodojem** – upravili sa zmluvné podmienky prevádzkovateľa, predložiť do zastupiteľstva – uznesenie,
- **Urnový háj** – členmi komisie životného prostredia a stavebných vecí bola vykonaná miestna ohliadka na cintoríne – výber vhodného miesta, následne sa bude riešiť výber architektonického návrhu, cenovej ponuky,
- **„Csábi tó“ – revitalizácia** – úprava pozemku, výsadba drevín,
- **Bratislavská cesta pred cintorínom** - „**prechod pre chodcov**“ – pripravuje sa projektová dokumentácia, ktorú je potrebné riešiť so Slovenskou správou ciest,
- **Kanalizácia** - rieši sa prevádzkový poriadok,
- **Rekonštrukcia priestorov bývalého zdravotníckeho strediska** – rieši sa projektová dokumentácia, v rámci PD sa riešia rozvody – prípojky (samostatne, či spoločne),
- **Zapojenie sa do plánovanej výzvy pre ZŠ** - žiadosť o dotáciu na rekonštrukciu kuchyne a vybudovanie Street workout ihriska, debarierizácia priestorov ZŠ, riešia sa stavebné povolenia,
- **Zámer obce - odkúpenie bývalej predajne COOP Jednota, s.d.** na ulici Hviezdoslavova – vypracovaný znalecký posudok,
  - Pozemok, ktorý obec odkúpila od p. Vidu ponúknuť na predaj – formou verejnej obchodnej súťaže,
  - Obecné pozemky na ulici Kvetná – previesť parcely registra „E“ na parcely registra „C“,
  - Obecné pozemky, ktoré sú využívané obyvateľmi obce budú ponúkané na odkúpenie,
  - Veterný park – znova prišla ponuka na vybudovanie, žiadajú o prezentáciu pred poslancami zastupiteľstva,
  - Miestny cintorín – Dom smútku – v budúcnosti hľadať riešenie – návrhy pre vybudovanie prístrešku, výmeny stoličiek,

### **Stanovisko komisie:**

Komisia zobrala na vedomie uvedené informácie p. starostu obce bez pripomienok.

## **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**