

**Z á p i s n i c a**

napísaná dňa 23.10.2019 z 5. zasadnutia komisie životného prostredia a stavebných vecí pri OZ v Tvrdošovciach.

**P r í t o m n í :**

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

**P r o g r a m :**

1. Peter Takáč a manž. Mária Takáčová, Lipový rad 8 – žiadosť o odkúpenie časti pozemku na ul. Lipový rad
2. Jozef Benkó a manž. Alžbeta, Majakovského 4 – žiadosť o odkúpenie predzáhradky
3. Benkó Henrich, Kapustova 6A – žiadosť o odkúpenie predzáhradky
4. Vincent Balogh, T. Vansovej č.10 – žiadosť o odkúpenie pozemku z verejného priestranstva na ul. Mládežnícka
5. Erika Gyertyák, G. Gárdonyiho 25, Tomáš Gyertyák, Zemné 803 – žiadosť o odkúpenie pozemku na ul. J. Jesenského
6. Ing. Róbert Borbély, Kpt. Jaroša 6 – žiadosť o odkúpenie a vysporiadanie pozemkov na ul. Kpt. Jaroša
7. Falun s.r.o., Petófiho 9, Tvrdošovce- žiadosť o prenájom nebytových priestorov na ul. Obchodná, stavba súp.č. 1103
8. Ing. Alžbeta Bratová, Lipová č.13 – žiadosť o prenájom nebytových priestorov v Dome služieb na Novozámockej ceste č.83
9. STAVKON NZ – žiadosť o územnoplánovaciú informáciu
10. TIP-TOP Van s.r.o., Nová cesta 92 – žiadosť o stanovisko obce k prístavbe k rodinnému domu a k zmene účelu časti stavby na turistickú ubytovňu na ul. Nová cesta č.92
11. Západoslovenská distribučná a.s. – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, stavba „NZ Tvrdošovce, Východná VNK, TS, DTr. NNK, NNV“
12. Žiadosti o orezávku a výrub drevín:
  - 12.1. Horáček Fridrich a spol., vlastníci bytového domu na ul. Nová cesta 5 – výrub ihličnatých drevín
  - 12.2. Pintérová Monika, Kukučínova ul. – stanovisko k výrubu
  - 12.3. Vanyová Erika, ul. Kossútha, stanovisko k orezávke resp. k výrubu
  - 12.4. Szabová Helena, Orechova 1 – stanovisko k výrubu
13. Kontrola zabezpečenia náhradnej výsadby vyplývajúce z vydaných rozhodnutí na výrub drevín
14. Z á v e r

## **R o k o v a n i e :**

Zasadnutie komisie zahájil a viedol predseda komisie p. Michal Bencze, ktorý privítal prítomných členov komisie.

### **1.Peter Takáč a manž. Mária Takáčová, Lipový rad 8 – žiadosť o odkúpenie časti pozemku na ul. Lipový rad**

-----  
Menovaní žiadajú o odpredaj časti E-KN parc.č. 1060/123 nachádzajúcej sa za záhradou žiadateľov na ul. Lipový rad o výmere cca 430 m<sup>2</sup>. Uvedený pozemok vo vlastníctve obce je dlhodobo neudržiavaný, rastie tam burina, náletová drevina a sú tam premnožené hlodavce. Pri stanovení kúpnej ceny žiadajú zohľadniť uvedené skutočnosti a navrhujú kúpnu cenu 4,00 eur/m<sup>2</sup>.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje odpredaj časti pozemku E-KN parc.č. 1060/123 o výmere cca 430 m<sup>2</sup> s tým, že doporučuje ponúknuť na odkúpenie zbytok pozemku aj ostatným dotknutým vlastníkom susediacich parciel. Presnú výmeru je potrebné upresniť geometrickým plánom. Predajnú cenu navrhne pre OZ finančná komisia.**

### **2. Jozef Benkó a manž. Alžbeta, Majakovského 4 – žiadosť o odkúpenie predzáhradky**

Menovaní žiadajú o odkúpenie predzáhradky pred ich rodinným domom na ul. Majakovského č.4 . Podľa dostupnej katastrálnej mapy z Katastra nehnuteľnosti na mape nie je evidovaná predzáhradka, v skutočnosti však uličná čiara zahŕňa aj predzáhradku. Pri stanovení kúpnej ceny žiadajú zohľadniť skutočnosť, že oni na základe katastrálnej mapy mali informáciu, že pred ich rodinným domom sa nenachádza predzáhradka.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje odpredaj časti pozemku C-KN parc.č. 1137/20 nachádzajúcej sa pred rodinným domom na ul. Majakovského č.4. Presnú výmeru je potrebné stanoviť geometrickým plánom. Predajnú cenu navrhne pre OZ finančná komisia.**

### **3.Benkó Henrich, Kapustova 1811/6A – žiadosť o odkúpenie predzáhradky na ul. Majakovského č.6**

-----  
Menovaný žiada o odpredaj pozemku predzáhradky na ul. Majakovského pred novostavbou rodinného domu, z pôvodnej C-KN parc.č.1137/20 diel č.2 o výmere 36 m<sup>2</sup> v zmysle geometrického plánu č. 34/2019.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje odpredaj predzáhradky z pôvodnej C-KN parc.č. 1137/20 diel 2 o výmere 36 m<sup>2</sup>. Predajnú cenu určí finančná komisia v zmysle Cenníka pozemkov vo vlastníctve obce Tvrdošovce o odpredaj pozemku.**

### **4. Vincent Balogh, T. Vansovej č.10 – žiadosť o odkúpenie pozemku z verejného priestranstva na ul. Mládežnícka**

-----  
Menovaný žiada o odpredaj časti E-KN parcely č. 1137/20 o výmere cca 35 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na ul. Mládežnícka. Predaná časť by sa pričlenila k nehnuteľnosti C-KN parc.č. 700, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa. Jedná sa o časť prístupovej miestnej komunikácie. Žiadateľ o verejnú komunikáciu sa stará dlhodobo.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje upresniť hranicu pozemku C-KN parc.č.702 vo vlastníctve Ladislava Mészároša ako aj účel odpredávanej časti komunikácie.**

**5. Erika Gyertyák, G.Gárdonyiho 25, Tomáš Gyertyák Zemné 803 – žiadosť o odkúpenie pozemku na ul. J. Jesenského.**

Dolupodpísaní Gyerták Tomáš a manž. Erika žiadajú o odkúpenie pozemku E-KN parc.č. 1067 o výmere 150 m<sup>2</sup> vedenej vo vlastníctve obce Tvrdošovce. V rámci prípravy pokladov ku kolaudačnému konaniu za zistilo nesprávne zakreslenie pozemkov parc.č. 1068/11, 1068/1, 1067/3 a 1067/2 v čase digitalizácie katastrálnych máp. Časť pozemku p.č. 1068/11 vedľa novostavby, na ktorú bolo vydané stavebné povolenie v roku 2016 bola preklasifikovaná na obecný pozemok E-KN parc.č. 1067.

Podľa novej katastrálnej mapy strecha novostavby presahuje na obecný pozemok parc.č. 1067/3 cca 40 cm a na obecnom pozemku sa nachádza aj vodomerná šachta a prípojka vody. Bez odkúpenia obecného pozemku, na ktorý presiahne strecha novostavby nie je možné skolaudovať novostavbu rodinného domu.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje odpredaj pozemku C-KN parc.č. 1067/3 (E-KN parc.č. 1067). K upresneniu žiadosti zároveň doporučuje vyžiadať predloženie geometrického plánu o zameraní novostavby. Predajnú cenu doporučí pre OZ finančná komisia.**

**6. Ing. Borbély Róbert, Kpt. Jaroša 6 – žiadosť o odkúpenie a vysporiadanie pozemkov na ul. Kpt. Jaroša.**

-----  
Menovaný žiada o vysporiadanie nehnuteľností a to:

**C-KN parc.č. 1137/164 o výmere 35 m<sup>2</sup>** - odkúpiť do ich BSM vlastníctva, nedopatrením táto parcela bola vynechaná z kúpno-predajnej zmluvy uzatvorenej medzi obcou Tvrdošovce ako predávajúcim a Róbertom Borbélyom a manž. Juditou rod. Baraovou ako kupujúcimi, avšak v geometrickom pláne č. 244-244-466-88 je uvedená táto nehnuteľnosť ako diel č. 7 o výmere 35 m<sup>2</sup>,

**C-KN parc.č. 1137/165 o výmere 118 m<sup>2</sup>** – vysporiadať do ich BSM vlastníctva, na GO pláne číslo 244-244-466-88 je táto parcela evidovaná ako diel č.6 a je uvedená aj v kúpnej zmluve zo dňa 20.7.1988 uzatvorenej medzi Obcou Tvrdošovce ako predávajúcim a Borbély Róbertom a manž. ako kupujúcimi, avšak na Katastri nehnuteľnosti prevod do vlastníctva kupujúcim nebol uskutočnený. Z uvedenej kúpnej zmluvy vyplýva, že kupujúci zaplatili za túto parcelu 6,- SK/m<sup>2</sup>.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje odpredaj C-KN parc.č. 1137/164 o výmere 35 m<sup>2</sup> a C-KN parc.č. 1137/165 o výmere 118 m<sup>2</sup> kupujúcim Ing. Róbertovi Borbélyovi a manž. Judite do ich BSM vlastníctva. Predajnú cenu doporučí pre OZ finančná komisia. Ďalej komisia pri stanovení predajnej ceny doporučuje zohľadniť skutočnosti, že za C-KN parc.č. 1137/165 kupujúci už uhradili kúpnu cenu 6,-SK/m<sup>2</sup>, komisia doporučuje 1,- eur za celú výmeru a C-KN parc.č. 1137/164 bola uvedená v GO pláne, avšak do kúpno-predajnej zmluvy nedopatrením nebola zapísaná táto parcela. Pri stanovení kúpnej ceny doporučuje komisia zohľadniť túto skutočnosť.**

#### **7. FALUN s.r.o., Petófiho 9, Tvrdošovce – žiadosť o prenájom nebytových priestorov**

---

Firma FALUN s.r.o., žiada o prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove na Obchodnej č.3, súp.č. 1103, na parc.č. 607/2 za účelom využitia ako kancelária, ktorú zamestnanci – taxikári podľa potreby by využívali aj v nočných hodinách. Doba prenájmu – doba neurčitá.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje prenájom na uvedený účel v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.**

#### **8. Ing. Alžbeta Bratová, ul. Lipová č.13, Tvrdošovce – žiadosť o prenájom nebytových priestorov**

---

Menovaná žiada o prenájom nebytových priestorov o výmere 27,30 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na poschodí Domu služieb na Novozámockej ceste č.83 na administratívne účely od 1.1.2020 na dobu neurčitú.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje prenájom v Dome služieb na Novozámockej ceste č.83 na administratívne účely od 1.1.2020 na dobu neurčitú v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.**

#### **9. STAVKON NZ s.r.o., Mederská 3392/36, Nové Zámky – žiadosť o územnoplánovaciu informáciu / vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku**

---

STAVKON NZ s.r.o., Mederská 3392/36 Nové Zámky žiada o územnoplánovaciu informáciu / vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemkov parc.č. 1001/1, 1001/3, 1001/4 nachádzajúce sa na Novozámockej ceste. Zámer investora je vybudovanie novostavby predajne stavebnín.

**Stanovisko komisie: V zmysle platného územného plánu obce Tvrdošovce dotknutá lokalita s parc.č. 1001/1, 1001/3 a 1001/4 je zahrnutá do lokality „Obytné územie – regulatív R2 – pôvodné ulice, rekonštrukcie a dostavby. Územie je charakteristické skladbou starých a nových domov, stará ulica sa vyznačuje zachovanými domami pôvodnej zástavby, umiestnenie malých výrobných prevádzok bez negatívneho vplyvu na prostredie do 300 m<sup>2</sup>.**

**Nepripustné funkcie:**

**Skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby**

**Všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývanie.**

#### **10. TIP-TOP Van s.r.o, Nová cesta 512/92, Tvrdošovce – žiadosť o stanovisko obce**

---

Investor TIP-TOP Van s.r.o., Nová cesta 512/92 Tvrdošovce žiada o stanovisko obce pre prístavbu k rodinnému domu a k zmene účely časti stavby na turistickú ubytovňu v katastrálnom území Tvrdošovce na parc.č. 8679/1 a 8679/2 na Novej ceste č. 92.

**Stanovisko komisie: Za účelom komplexného posúdenia žiadosti investora TIP-TOP Van s.r.o., Tvrdošovce žiadame predložiť kompletnú prehľadnú situáciu prestavby a prístavby ako aj zmeny účelu na turistickú ubytovňu. Po predložení požadovanej dokumentácie s technickou správou žiadosť bude opätovne posúdená.**

---

**11. Západoslovenská distribučná a.s. – Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien, stavby „NZ Tvrdošovce, Východná VNK, TS, DTr, NNK, NNV“ a schválenie zámeru odpredať časť pozemkov spôsobom hodným osobitného zreteľa.**

---

**Stanovisko komisie:**

Komisia doporučuje obecnému zastupiteľstvu schváliť za odplatu „Zmluvu o budúcej zmluve o zriadení vecných bremien ev.č. budúceho oprávneného: 1915124-L13.0658.18.0005-ZBZ\_VB uzatvorenej medzi zmluvnými stranami Obec Tvrdošovce ako budúci povinný a Západoslovenská distribučná a.s. ako budúci oprávnení. Oprávnený je investorom stavby „NZ Tvrdošovce, Východná VNK, TS, DTr, NNK, NNV“ na C-KN parc.č. 1150/2, 1150/1, 1137/20 a 1155/1 nachádzajúce sa v k.ú.Tvrdošovce dotknuté hore uvedenou stavbou.

Zároveň komisia doporučuje OZ schváliť zámer odpredaja pozemkov C-KN parc.č. 1150/2 vedenej na LV č. 6628 a C-KN parc.č. 1150/1 vedenej na LV č.1 a schváliť Zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj uvedených pozemkov.

**12. Žiadosť o orezávku a výrub drevín:**

**12.1. Horáček Fridirich a spol. vlastníci bytového domu na ul. Nová cesta 5 - žiadosť o výrub 2 ks ihličnatých drevín:**

-----  
Vlastníci bytového domu na ul. Nová cesta 5 žiadajú o výrub 2 ks ihličnatých stromov pred bytovkou na ul. Nová cesta č.7 z dôvodu, že korene drevín rastú pod bytovku, čím porušujú jej statiku, steny praskajú a vyžadujú pravidelnú opravu, bytové priestory rodiny Horáčekovej a p. Ivany Mészárosovej sú tmavé bez svetla.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje výrub požadovaných drevín z dôvodov zníženia hygienických podmienok bývania – zvýšená vlhkosť, znížená intenzita osvetlenia v bytových priestorov – tienenie.**

**12.2. Pintérová Monika, Kukučínova ul. – stanovisko k výrubu**

-----  
Menovaná žiada o výrub 2 ks brezy vedľa trafostanice na Družstevnej ulici. Brezy sa nachádzajú v ochrannom pásme trafostanice, konáre zasahujú do elektrického vedenia.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje výrub, nakoľko drevisy požadované na výrub sa nachádzajú v ochrannom pásme trafostanice.**

**12.3. Vanyová Erika, L. Kossútha – orezávka resp. výrub stromov na ul. Kossútha**

-----  
Menovaná žiada o výrub stromov resp. ich orezávku v počte 4 ks vrby nachádzajúce sa na ul. L. Kossútha.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje orezávku drevín urobiť tak, aby výška kmeňa drevín zostala 4 m.**

**12.4. Szabová Helena, Orechova 1 – žiadosť o stanovisko k výrubu**

-----  
Menovaná žiada o výrub 1 ks lipy a 3 ks orechov, ktoré sú prestárle, narušujú stability stavby koreňovým systémom, drevisy bránia v realizácii nového oplotenia.

**Stanovisko komisie: Komisia doporučuje výrub drevín z dôvodu uvedených v žiadosti.**

**13. Kontrola zabezpečenia náhradnej výsadby vyplývajúce z vydaných rozhodnutí na výrub drevín.**

-----  
**Stanovisko komisie: Komisia výstavby a životného prostredia vykoná v roku 2020 kontrolu zabezpečenia náhradnej výsadby drevín vyplývajúce z vydaných rozhodnutí na výrub.**

**14. Z á v e r**

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

Zapísala: K.Čapuchová

**Michal Bencze**  
**Predseda komisie**