

Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia Komisie pre výstavbu, životné prostredie a územné plánovanie
konaného dňa **02.06.2021** o 16:05 na Mestskom úrade vo Fiľakove

PROGRAM:

Bod č. 1.

Prejednanie aktuálnej žiadosti doručenej od Ing. Zoltána Vargu, vedúceho Oddelenia ekonomiky a majetku mesta

- 1.1 Ing Tibor Szentiványi, Stážna 18, Komárno – Nová Stráž – ponuka na bezodplatný prevod pozemku – *Príloha č.1*
- 1.2 Attila Nagy a manž. Viktória Nagyová Feketeová, ul. L.N.Tolstého 2079/A, Fiľakovo – žiadosť o predaj pozemku – *Príloha č. 2*
- 1.3 Zámer na prenájom nebytového priestoru m.č. 301 v budove Podnikateľského inkubátora formou obchodnej verejnej súťaže – *Príloha č. 3*
- 1.4 Zrušenie predkupného práva Mesta Fiľakovo k pozemku parc. CKN č. 1893/6 vo vlastníctve Mgr. Roman Haviar, 1. Mája 733/21, Fiľakovo – *Príloha č. 4*
- 1.5 ZŠ Lajosa Mocsáryho s VJM Fiľakovo – Mocsáry Lajos AI Fülel – Návrh na vyradenie neupotrebitelného majetku - *Príloha č.5*
- 1.6 NEZÁBUDKA n.o., Záhradnícka 2, Fiľakovo – žiadosť o úpravu doby trvania nájmu Zmluvy o nájme nebytových priestorov v Zariadení soc. služieb Nezábudka – *Príloha č. 7*
- 1.7 Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom a StVS a.s. BB – Rozšírenie verejného vodovodu IBV pod Červenou skalou – *Príloha č. 9*
- 1.8 Žiadosť nájomcov mestských nebytových priestorov na odpustenie nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie Covid-19 – *Príloha č. 12*

Bod č. 2.

Prerokovanie / pripomienkovanie návrhu VZN o sociálnych službách a dôvodovej správy, ktoré prekladal JUDr. Norbert Gecso – vedúci oddelenia vnútornej správy - *Príloha č. 6*

Bod č. 3.

Prerokovanie / pripomienkovanie žiadosti, ktorú predkladala Ing. arch. Erika Anderková - vedúca referátu Stratégia a rozvoja mesta:

Filipiak Miroslav a Albertová Patrícia, Jesenského 22/19, Fiľakovo - žiada o odsúhlasenie investičného zámeru a súhlasu na vykonanie zmeny platného ÚNP mesta Fiľakovo. Na pozemku parc. č. 3152 KN-C plánujú vybudovať autoservis - *Príloha č. 8*

Bod č. 4.

Prerokovanie Hodnotiacej správy Programu Rozpočtu Mesta roku 2020, ktorú prekladala PhDr. Mágyelová, prednostka MsÚ vo Fiľakove. Hodnotiaca správa sa dotýka každej oblasti činnosti samosprávy - *Príloha č. 10*

Bod č. 5.

Prerokovanie aktuálnej žiadosti doručenej od p. Suppenovej – samostatnej odbornej referentky MsÚ

Miroslav Janšto, Fiľakovo žiada o postavenie letnej terasy (5m x 4m – 20 m²) na adrese Fiľakovo, Biskupická 4. (KN-C 1192) zelená plocha na a z časti na pozemku parc. č. KN-C 1188/1 (chodník) v k.ú. Fiľakovo.

Bod č. 6.

Aktuálne problémy:

Host': Ing. Gréta Kuzmová – samostatná odborná referentka ŽP, MsÚ Fiľakovo

Téma:

- **stav drevín v Mestskom parku,**
- **kosenie okolo drevín**

Prítomní podľa prezenčnej listiny:

Ladislav Szakó – predseda komisie

Mgr. Csaba Balázs – člen komisie

Ing. arch. Attila Berta – člen komisie

Ing. Vincent Erdős – člen komisie

Ing. Mikuláš Kováč – člen komisie

Host': **Ing. Gréta Kuzmová** – samostatná odborná referentka ŽP, MsÚ Fiľakovo

Zápisnicu vyhotovila: Ing. Judit Popovics – tajomníčka komisie

Bod č. 1.

1.1. Prejednanie aktuálnej žiadosti doručenej od Ing. Zoltána Vargu, vedúceho Oddelenia ekonomiky a majetku mesta (Príloha č.1)

Menovaný mieni darovať Mestu Fiľakovo pozemok parc. CKN č. 2806/10 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 31 m², ktorý sa nachádza v bezprostrednej blízkosti Vínného domu v areáli Fiľakovského hradu. Darovaním tejto nehnuteľnosti by mesto definitívne vyriešilo z majetkovoprávneho hľadiska vstup do pivnice vínného domu a spornú polohu odkvapového žľabu strechy, ktorá v skutočnosti prečnieva do pozemku Ing. Szentiványiho. Zároveň darujúci žiada, aby mesto vybudovalo na hranici darovaného pozemku oplotenie na vlastné náklady.



Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP súhlasí.

1.2 Attila Nagy a manž. Viktória Nagyová Feketeová, ul. L.N.Tolstého 2079/A, Fiľakovo – žiadosť o predaj pozemku (Príloha č. 2)

Menovaní žiadajú o odpredaj mestského pozemku parc. CKN č. 3375/22 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 664 m², ktorú by chceli využiť ako záhradu k rodinnému domu. Predmetný pozemok je situovaný v mestskej časti Červená skala v lokalite plánovanej IBV. Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove pozastavilo uznesením č. 15 bodu F/1 zo dňa 04.09.2008 odpredaj stavebných pozemkov v tejto lokalite až do doby vybudovania inžinierskych sietí pre IBV.



Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP neodporúča predaj predmetného pozemku z dôvodu, že v budúcnosti je možná zmena na využite pozemku (ako stavebný pozemok). (Komisia súhlasí s prenájmom predmetného pozemku na dobu určitú).

1.3 Zámer na prenájom nebytového priestoru m. č. 301 v budove Podnikateľského inkubátora formou obchodnej verejnej súťaže (Príloha č. 3)

Mesto Fiľakovo v prípade prenájmu neobsadených nebytových priestorov má naďalej vytvoriť pre potencionálnych záujemcov súťažné, trhové a transparentné prostredie v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Doterajšou zaužívanou a osvedčenou metódou bolo prenajímanie mestských nebytových priestorov formou obchodnej verejnej súťaže za podmienok stanovených Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo s účinnosťou od 1.1.2020.

Od 1. apríla 2021 sa uvoľnila v budove Podnikateľského inkubátora na ul. Biskupickej 1216/4 m.č. **301 o podlahovej ploche 32,46 m²** na 2. poschodí a preto navrhujeme pri prenechaní tohoto majetku do nájmu nasledovný postup:

- zverejniť zámer na prenájom miestnosti súčasne so spôsobom prenájmu, tj. formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou,
- určiť podmienky prenájmu v nadväznosti na Zásady hospodárenia s majetkom Mesta Fiľakovo
- stanoviť komisiu na vyhodnotenie došlých ponúk
- v prípade neúspešnosti uvedený spôsob prenájmu použiť opakovane.

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP berie na vedomie zámer na prenájom.

1.4 Zrušenie predkupného práva Mesta Fiľakovo k pozemku parc. CKN č. 1893/6 vo vlastníctve Mgr. Roman Haviar, 1. Mája 733/21, Fiľakovo (Príloha č. 4)

Kúpnu zmluvou č. V 1691/98 zo 14.12.1998 došlo medzi povinným Romanom Haviarom a oprávneným Mestom Fiľakovo k zriadeniu predkupného práva k pozemku reg. „C“ parc. CKN č. 1893/6 orná pôda o výmere 725 m², ktoré je zapísané na LV č. 3092 k.ú. Fiľakovo. Pozemok je situovaný na začiatku ul. Kalajovej. Povinný sa zaviazal touto zmluvou, že prevádzaný mestský pozemok mu bude slúžiť ako stavebný pozemok na výstavbu rodinného domu s príslušenstvom.

Povinný toho času už zahájil výstavbu rodinného domu na základe právoplatného stavebného povolenia zo dňa 30.10.2020 a zabezpečil geometrický plán na rozostavanú stavbu.

Vzhľadom k tomu, že stavebník ďalšie stavebné práce mieni vyfinancovať z prostriedkov bankového úveru, požiadal mesto o zrušenie predmetného predkupného práva. Podmienkou banky na poskytnutie úveru je predloženie „čistého“ listu vlastníctva, teda bez akýchkoľvek ťarch a zápisov.

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP doporučuje zmeniť predkupne právo, zo žiadosťou súhlasí.

1.5 ZŠ Lajosa Mocsáryho s VJM Fiľakovo – Mocsáry Lajos AI Fülek – Návrh na vyradenie neupotrebitelného majetku (Príloha č.5)

Inventarizačná komisia pri ZŠ Lajosa Mocsáryho s VJM Fiľakovo žiada o vyradenie neupotrebitelného majetku z inventára školy v celkovej hodnote 14.434,88 EUR (v tom majetok vedený v OTE v hodnote 12.277,31 EUR a z účtu 224 v sume 2.157,57 EUR). Opodstatnenosť predmetu vyradenia preverí komisia určená na likvidáciu pri MsZ.

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP návrh berie na vedomie.

1.6 NEZÁBUDKA n.o., Záhradnícka 2, Filákov – žiadosť o úpravu doby trvania nájmu Zmluvy o nájme nebytových priestorov v Zariadení soc. služieb Nezábudka (Príloha č. 7)

Mesto Filákov pre Nezábudku n.o. Filákov areál Zariadenia soc. služieb vo Filákov na ul. Záhradníckej na základe platnej nájomnej zmluvy s účinnosťou od 21.05.2012 do 31.12.2022. Podľa pokynov z Úradu BBSK táto nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú môže v budúcnosti negatívne ovplyvniť požiadavky organizácie na poskytnutie finančných príspevkov z MPSVR SR ako aj iných inštitúcií a preto riaditeľka Nezábudky n.o. žiada o úpravu doby trvania nájmu z doterajšej „určitej doby“ na „dobu neurčitú“.

Pri uzatvorení novej nájomnej zmluvy mesto môže aplikovať ust. §9a, ods. 9, písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, tj. nájom majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Osobitný zreteľ spočíva v záujme zabezpečiť kontinuálne poskytovanie sociálnych služieb nájomcom pre klientov regiónu Filákova a jeho okolia. Vzhľadom na symbolické mesačné nájomné vo výške 1,00 EUR, nájomca počas nájmu bude niesť všetky náklady súvisiace so zabezpečením chodu objektu a náklady na bežnú údržbu a opravy.

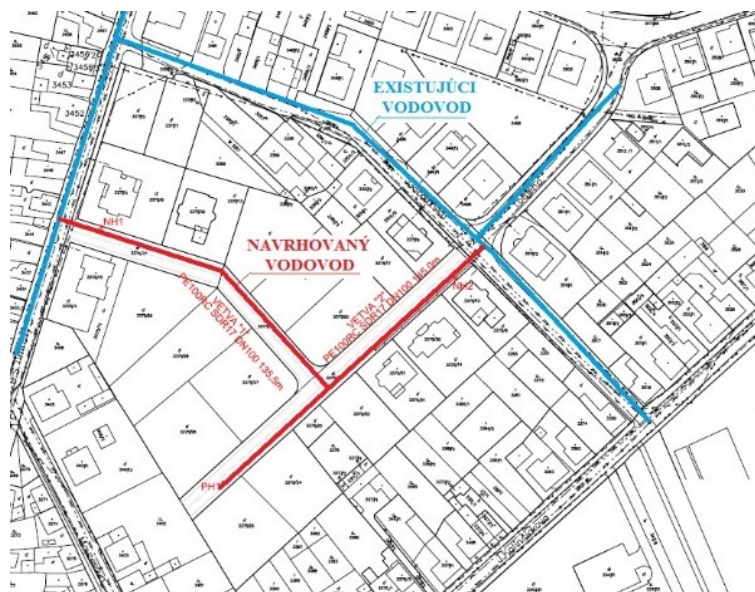
Zámer prenajať uvedený mestský majetok v prospech nájomcu Nezábudka n.o., Filákov je zverejnený na úradnej tabuli a internetovej stránke mesta od 28. mája 2021 až do doby schválenia nájmu mestským zastupiteľstvom, tj. do 24. júna 2021.

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **súhlasí**.

1.7 Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy medzi Mestom a StVS a.s. BB – Rozšírenie verejného vodovodu IBV pod Červenou skalou (Príloha č. 9)

Budúci kupujúci Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Ban. Bystrica predložila Mestu Filákov ako budúcemu predávajúcemu k podpísaniu Zmluvu o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy.

Predmetom tejto Zmluvy je **záväzok** Budúceho kupujúceho **uzavrieť v budúcnosti** s Budúcim predávajúcim **kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva** hnutel'ného majetku – **verejného vodovodu vybudovaného v rámci stavby „IBV Pod Červenou skalou – Filákov“ SO – Rozšírenie verejného vodovodu** podľa projektovej dokumentácie Stavby odsúhlasenej Budúcim kupujúcim



a prevádzkovateľom verejného vodovodu. Lehota na uzatvorenie budúcej kúpnej zmluvy je stanovená maximálne na dva roky odo dňa uzatvorenia tejto Zmluvy. Budúcim prevádzkovateľom verejného vodovodu Stavby bude Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030.

Predpokladané náklady mesta na vybudovanie vodovodu predstavujú cca. **44.000,00 EUR**.

Predávajúci touto kúpnu zmluvou odpredáva kupujúcemu a kupujúci kupuje do výlučného vlastníctva v celosti hnutel'ný majetok identifikovaný ako verejný vodovod z potrubia PE100RCd110 v celkovej dĺžke 280,5 m vybudovaný v rámci Stavby, so všetkými ich súčasťami a príslušenstvom. Kúpna cena Predmetu prevodu vlastníctva je určená dohodou zmluvných strán **vo výške 35,00 EUR**.

Komisia pre výstavbu, životné prostredie a územné plánovanie

Zriadenie vecného bremena k pozemkom, na ktorých budú zariadenia verejného vodovodu umiestnené **vo vlastníctve predávajúceho, bude usporiadané zmluvou o zriadení bezodplatného a časovo neobmedzeného vecného bremena**, uzatvorenou najneskôr do dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy.

Pozn.: celé znenie Zmluvy je dostupné na odd. výstavby resp. odd. EaMM

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **súhlasí**.

1.8 Žiadosť nájomcov mestských nebytových priestorov na odpustenie nájomného v súvislosti s 2. vlnou pandémie Covid-19 (Príloha č. 12)

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **súhlasí**.

Bod.č.2. :

Prerokovanie / pripomienkovanie návrhu VZN o sociálnych službách a dôvodovej správy, ktoré prekladal JUDr. Norbert Gecso – vedúci oddelenia vnútornej správy (Príloha č.6)

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **berie na vedomie**.

Bod č. 3. :

Prerokovanie / pripomienkovanie žiadosti, ktorú predkladala Ing. arch. Erika Anderková - vedúca referátu Stratégia a rozvoja mesta (Príloha č. 8).

Filipiak Miroslav a Albertová Patrícia, Jesenského 22/19, Fiľakovo - žiada o odsúhlasenie investičného zámeru a súhlasu na vykonanie zmeny platného ÚNP mesta Fiľakovo. Na pozemku parc. č. 3152 KN-C plánujú vybudovať autoservis.

Nakoľko navrhovaný zámer nie je v súlade s aktuálnou Územnoplánovacou dokumentáciou mesta Fiľakovo (v zmysle platného ÚPN mesta Fiľakovo predmetná lokalita má v súčasnosti funkčné využitie BČ), žiadatelia žiadajú o vydanie súhlasu na prepracovanie (aktualizáciu) ÚPN mesta Fiľakovo.

Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **nesúhlasí** so zmenou ÚPN mesta Fiľakovo.

Bod č. 4. :

Prerokovanie Hodnotiacej správy Programu Rozpočtu Mesta roku 2020, ktorú prekladala PhDr. Mágyelová, prednostka MsÚ vo Fiľakove. Hodnotiaca správa sa dotýka každej oblasti činnosti samosprávy (Príloha č. 10).

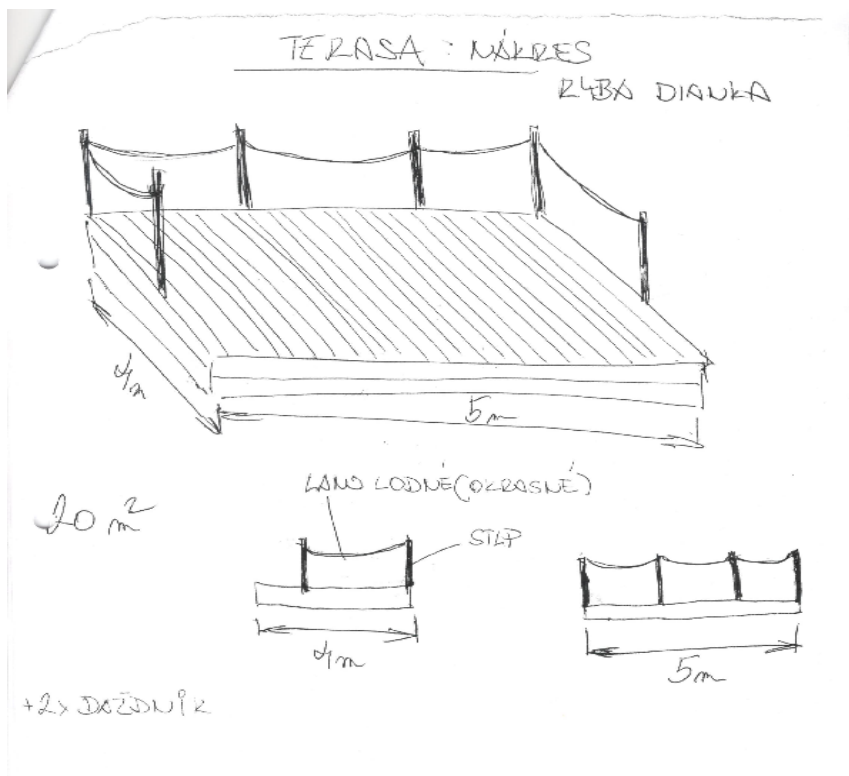
Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP hodnotiacu správu **berie na vedomie**.

Bod č. 5. :

Prerokovanie aktuálnej žiadosti doručenej od p. Suppenovej – samostatnej odbornej referentky MsÚ (Príloha č. 11)

Miroslav Janšto, Fiľakovo žiada o postavenie letnej terasy (5m x 4m – 20 m²) na adrese Fiľakovo, Biskupická 4. v zelenom pásme ((KN-C 1192 - zelená plocha) a z časti na pozemku parc. č. KN-C 1188/1 (chodník) v k.ú. Fiľakovo). Presne na tejto lokalite už bola postavená letná

terasa v roku 2016 (viď. Vyjadrenie k užívaniu verejného priestranstva zo dňa 22.04.2016) pred predajňou „ANITA“ lahôdky. Nakoľko sa zmenil majiteľ predajne je potrebné predĺženie povolenia na užívanie verejného priestranstva. Konštrukcia stavby bude drevená podľa priloženého náčrtu.



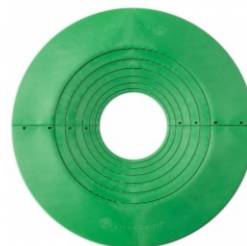
Komisia pre výstavbu, ŽP a ÚP **súhlasí** postavením predmetnej letnej terasy za takých podmienok, ako to bolo určené v predchádzajúcom Vyjadrení k užívaniu verejného priestranstva.

Bod č. 6.

Aktuálne problémy:

6.1. Komisia výstavby, ŽP a ÚP opätovne upozorňuje VPS mesta Filákovu aby **pri kosení okolo vysadených stromov dávajú väčší pozor**, nakoľko už niekoľko novovysadených drevín (vrátane kríkov), vykosili, kosením kôrku stromu a vodivé pletivá drevín poškodili dôsledku čoho dreviny boli zničené (vyschli) a/alebo, poškodené - § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. (viď. napr. na ulici Mládežnícka pri detskom ihrisku). Živé stromy, najmä ich mladé jedince nie sú obrubníky, že im nevedí, ak silón krovinnorezu ich poškodí.

Ďalej komisia odporúča, aby **okolo drevín cca. v priemere 30-40 cm nekosili**, (resp. tieto maličké plôšky kosiť/odstrániť trávu s veľkou opatrnosťou max. len raz za rok ideálne v mesiacoch september až november). Nekosené miesta okolo mladých stromov nevedia stromom, dávajú úkryt pre mladá jedince spevavcov (mladé drozdy), môžu byť zarastené aj inými rastlinami, ktoré tvoria potravný biotop pre opel'ovačov. Ďalšia možnosť je: na tieto plôšky dávať časť pokosenej trávy ako mulč, ktorý bude chrániť zem okolo stromov pred vysychaním. Ďalej komisia ako ďalšiu alternatívu odporúča prehodnotiť dôležitosť zaobstarania **ochranných prvkov drevín**, ktoré by zabránili poškodeniu drevín pri kosení. Hodnota takýchto prvkov pohybuje okolo 2,5 – 4,5 EUR / 1 kus.



6.2 Na požiadanie oddelenia výstavby, ŽP a SaR, na podnet Ing. Kuzmovej – samostatnej odbornej referentky ŽP, MsÚ Fiľakovo **Komisia výstavby, ÚP a ŽP odporúča výjazdové šetrenie na mieste – týkajúce sa drevín v mestskom parku**, ktoré sú vyznačené na výrub („V“) a na rez („R“). Odporúča, aby sa uskutočnilo pracovné stretnutie na lokalite (v parku), na ktorom by sa zúčastnili členovia komisie a pracovník oddelenia výstavby, ŽP a SaR (Ing. Kuzmová a člen(ovia) komisie: Mgr. Balázs resp. aj iní) - predbežne by hodnotili výrub a orez jednotlivých označených drevín aj z pohľadu biodiverzity, lesopark a dutinové hniezdiče – chránené druhy živočíchov podľa § 35 zákona 543/2002 Z.z.) Komisia následne odporúča mestu zaobstaráť aj postupný pasport drevín (§ 48 zákona 543/2002 Z.z.), hodnotenie zdravotného stavu, rozsahu poškodenia, významnosti a možnosti a spôsobu starostlivosti o dreviny (verejnú zeleň) ako aj ich významností z hľadiska ochrany BOZP, mikroklimy, krajinného rázu, estetiky a biodiverzity a pod. pri ktorom je možné využiť službu arboristov a riešiť túto problematiku odborne spôsobilou osobou.

Komisia ale odporúča vyžiadať odborné stanovisko dendrológa na prehodnotenie stavu drevín v Mestskom parku a na Mestskom cintoríne. Následne po vyhotovení dokumentácie, by komisia posúdil predložený materiál.

Vo Fiľakove, dňa 02. júna 2021

Ladislav Szakó, v.r.
predseda komisie

Zapísala: Ing. Judit Popovics, tajomníčka komisie

Rozdeľovník:

Členovia komisie: Mgr. Csaba Balázs, Ing.arch. Attila Berta, Ján Oľšiak, Ing. Vincent Erdős, Ing. Mikuláš Kovács

Mgr. Attila Agócs, PhD. – primátor mesta

Mgr. Attila Visnyai – zástupca primátora

PhDr. Andrea Mágyelová – prednostka MsÚ

Ing. Tibor Tóth – riaditeľ VPS mesta Fiľakovo

MsÚ, Oddelenie výstavby, životného prostredia a stratégie rozvoja – Ing. Ivan Vanko, vedúci oddelenia

MsÚ, Referát stratégie a rozvoja mesta – Ing.arch. Erika Anderková, vedúca referátu

MsÚ, Referát životného prostredia a investícií – Ing. Gréta Kuzmová – samostatná odborná referentka ŽP

MsÚ, Oddelenia ekonomiky a majetku mesta - Ing. Zoltán Varga, vedúci oddelenie

MsÚ, Oddelenie vnútornej správy – JUDr. Norbert Gecso, vedúci oddelenie