



Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 28.3.2019

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Mgr.Vladimír Molčan, Kyjevská38, Rožňava
- žiadosť o predaj pozemku

Predkladá: JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	Návrh na uznesenie: Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : V komisii výstavby dňa 13.2.2019 a 13.3.2019 vo finančnej komisii dňa 14.2.2019 a 14.3.2019	s c h v a ľ u j e predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parcely parc.č.KN C 1861/2 zast.plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom formou obchodnej verejnej súťaže za cenu podľa znaleckého posudku
Vypracoval : Blanka Fábiánová	u k l a d á
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafické prílohy	1. zistiť existenciu inžinierskych sietí na pozemku 2. zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu 3. zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku 4. vypracovať podmienky obchodnej verejnej súťaže na predaj predmetného pozemku
	Z: prednostka MsÚ T:

DÔVODOVÁ SPRÁVA

k materiálu

Mgr.Vladimír Molčan, Kyjevská 38, Rožňava

- žiadosť o predaj pozemku

Legislatívne východiská:	§ 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a Zásady hospodárenia s majetkom mesta
Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:	
Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:	Príjem do rozpočtu € položka č.233001
Nároky na pracovné miesta:	Bez nároku na pracovné miesta
Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade s § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., Zásady hospodárenia s majetkom mesta

Žiadosťou zo dňa 11.12.2018 Mgr. Vladimír Molčan bytom Kyjevská č.38, Rožňava nás požiadal o predaj pozemku mesta.

Ide o pozemok s výmerou cca 800 m² z parcely parc.č.KN C 1861/2 zastavaná plocha s celkovou výmerou 29 440 m² v k.ú. Rožňava. Predmetný pozemok sa nachádza na sídlisku Juh, na Aleji Jána Pavla II., ako je to vyznačené na grafickej prílohe materiálu.

Žiadateľ plánuje na tomto pozemku výstavbu 2 garáží pre vlastnú potrebu ako aj výstavbu budovy na podnikateľské účely.

Mesto predmetný pozemok môže predat' len formou **obchodnej verejnej súťaže** za cenu podľa znaleckého posudku. V prípade schválenia predaja časti pozemku je potrebné zistiť existenciu inžinierskych sietí, vypracovanie geometrického plánu na oddelenie pozemku ako aj vypracovanie znaleckého posudku na určenie kúpnej ceny.

Podľa územného plánu mesta ide o zmiešané územie.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	13.2.2019	odporučila predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parcely parc.č.KN C 1861/2 zast.plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom formou obchodnej verejnej súťaže za cenu podľa znaleckého posudku
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	14.2.2019	po prerokovaní predloženého materiálu neodporúča MZ schváliť predaj pozemku z dôvodu vyjadrenia sa hlavného architekta mesta a urbanistu, či podľa územného plánu

		mesta nie je daná lokalita určená na iný účel. Zároveň v prípade povolenia predaja pozemkov hlavným architektom navrhuje zadefinovať čo môže byť postavené na daných pozemkoch.
--	--	---

Stanovisko hlavného architekta mesta je priložené v prílohe materiálu.

STANOVISKO

hlavného architekta mesta (HAm) Ing. arch. Peter Tešlára , pre odbor správy majetku mesta k

predaju pozemku mesta, časť parcely parc. č. KN C 1861/2 pre Mgr. Vladimíra Molčana.

Na začiatok je nutné konštatovať, že s predajom uvedeného pozemku vyjadrila

NESÚHLAS

tak komisia výstavby, ÚP, ŽP a mestských komunikácií (KV), ako aj Finančná komisia (FK).

Keďže v Zápisnici zo zasadnutia KV dňa 13.02.2019 k nesúhlasnému stanovisku nie je napísané žiadne zdôvodnenie tohto rozhodnutia, HAm dáva nasledovné stanovisko:

V KV je dlhodobo prijatá všeobecná zásada, že k predaju mestského pozemku pre účely novej výstavby sa vyžaduje minimálne štúdia realizovania budúcej výstavby, aby KV mohla posúdiť umiestnenie, funkčnosť a aj estetický vzhľad zamýšľanej výstavby.

Žiadosť na predaj uvedeného pozemku neobsahovala uvedenú podmienku (pripomienka - Ing. arch. Peter Bischof na KV).

Po preverení situácie umiestnenia uvedeného pozemku v platnom UPN mesta Rožňava, je zrejmé, že plocha, kde je umiestnená uvedená parcela, je charakterizovaná záväzne, ako plocha Zmiešané územie, s plochami umožňujúcimi umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie,...

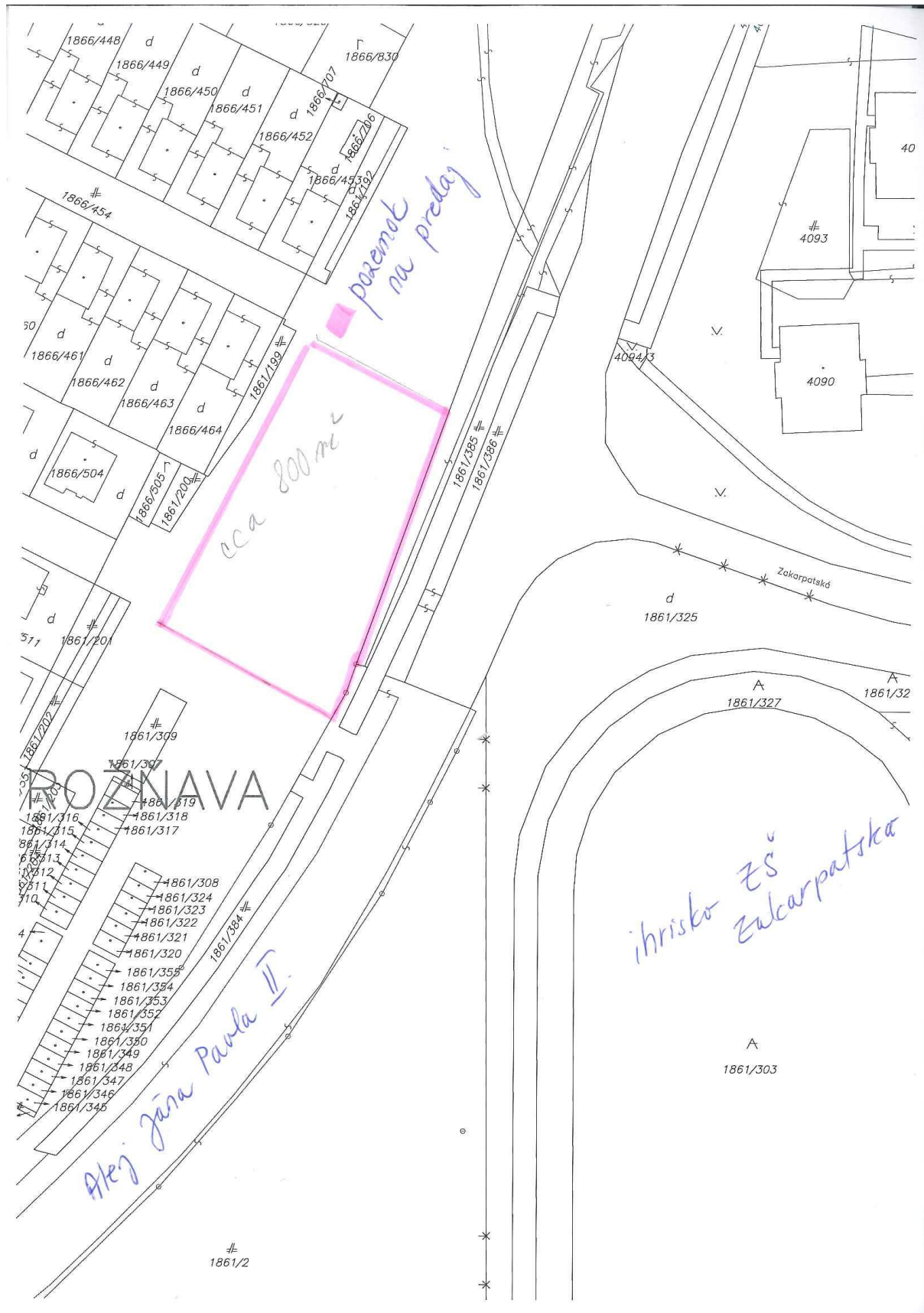
V blízkosti uvedenej parcely je susediaca plocha na ktorej sú plochy obytného územia zo zástavbou RD.

Hlavný architekt mesta vyjadruje všeobecné podmienenie predaja pozemkov vo vlastníctve mesta, dokladovaním potencionálnej výstavby, na parcelách mesta, minimálne architektonicko – urbanistickou štúdiou využitia územia. Toto z predkladaného návrhu nie je zrejmé.

Vybavuje:

Ing. Peter Marko, asistent HAm, 20.2.2019

Ing. arch. Peter Tešlár v.r.
hlavý architekt mesta





Parcely C

- * Popisy parcel C
- * Popisy parcel C bez LV
- ~ Vnútorná kresba
- ~ Parcely C

Parcely E

- * Popisy parcel E
- * Popisy parcel E bez LV
- ~ Parcely E

Vlastné parcely C

- ~ Vlastné parcely C - výlučné vlastníctvo
- ~ Vlastné parcely C - podielová spoločnosť

Vlastné parcely E

- ~ Vlastné parcely E - výlučné vlastníctvo
- ~ Vlastné parcely E - podielová spoločnosť

STANOVISKO

hlavného architekta mesta (HAM) Ing. arch. Peter Tešlára , pre odbor správy majetku mesta k

predaju pozemku mesta, časť parcely parc. č. KN C 1861/2 pre Mgr. Vladimíra Molčana.

Na začiatok je nutné konštatovať, že s predajom uvedeného pozemku vyjadrila

NESÚHLAS

tak komisia výstavby, ÚP, ŽP a mestských komunikácií (KV), ako aj Finančná komisia (FK).

Keďže v Zápisnici zo zasadnutia KV dňa 13.02.2019 k nesúhlasnému stanovisku nie je napísané žiadne zdôvodnenie tohto rozhodnutia, HAM dáva nasledovné stanovisko:

V KV je dlhodobo prijatá všeobecná zásada, že k predaju mestského pozemku pre účely novej výstavby sa vyžaduje minimálne štúdiá realizovania budúcej výstavby, aby KV mohla posúdiť umiestnenie, funkčnosť a aj estetický vzhľad zamýšľanej výstavby.

Žiadosť na predaj uvedeného pozemku neobsahovala uvedenú podmienku (pripomienka - Ing. arch. Peter Bischof na KV).

Po preverení situácie umiestnenia uvedeného pozemku v platnom UPN mesta Rožňava, je zrejmé, že plocha, kde je umiestnená uvedená parcela, je charakterizovaná záväzne, ako plocha Zmiešané územie, s plochami umožňujúcimi umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie,...

V blízkosti uvedenej parcely je susediaca plocha na ktorej sú plochy obytného územia zo zástavbou RD.

Hlavný architekt mesta vyjadruje všeobecné podmienenie predaja pozemkov vo vlastníctve mesta, dokladovaním potencionálnej výstavby, na parcelách mesta, minimálne architektonicko – urbanistickou štúdiou využitia územia. Toto z predkladaného návrhu nie je zrejmé.

Vybavuje:

Ing. Peter Marko, asistent HAM, 20.2.2019

Ing. arch. Peter Tešlár v.r.
hlavý architekt mesta

