



M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie
Mestského zastupiteľstva
v Rožňave dňa 25.10.2012

K bodu rokovania číslo:

Názov správy:

Gemer-Can, s.r.o. Trieda SNP 207/42 Košice - zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v priemyselnom parku

Predkladá: Darina Repaská prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
Prerokované : v komisii výstavby dňa: 12.09.2012 a 10.10.2012 v komisii finančnej dňa 24.09.2012 a 18.10.2012	A/ s c h v a ľ u j e zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely parc.č. KN-C 4438/1 ostatná plocha o výmere upresnenej geometrickým plánom, pre Gemer-Can, s.r.o., Trieda SNP 207/42 Košice, za cenu v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta, podľa § 9a) ods. 9 písm. c) zák.č. 138/1991 Zb. a to z dôvodu, že ide o investora do priemyselného parku
Vypracoval : Perla Ádámová	
Materiál obsahuje: Dôvodovú správu Grafickú prílohu Zámer výstavby úpravárenského závodu	U k l a d á zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu
Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonali : JUDr. K. Balážová JUDr. E. Mihaliková	Z: prednostka MsÚ T: do 10 dní po schválení v MZ B/ n e s c h v a ľ u j e

Gemer-Can, s.r.o., Trieda SNP 207/42, Košice

- zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v priemyselnom parku

Žiadosťou zo dňa 14.08.2012 požiadala spoločnosť Gemer-Can, s.r.o., Trieda SNP 207/42 Košice o prenájom pozemku v priemyselnom parku Rožňava.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, parcelu parc.č. KN-C 4438/1 ostatná plocha o celkovej výmere 19 366 m², zapísanej na LV č. 3001 – vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza v areáli priemyselného parku v sektore I. Na pozemku sa nachádza regulačná stanica plynu a časť predmetnej parcely je nevyužiteľná plocha z dôvodu, že sú tu umiestnené inžinierske siete. (vid' grafickú prílohu)

V prípade schválenia prenájmu pozemku je potrebné vyhotoviť geometrický plán za účelom odčlenenia časti pozemku určeného na výstavbu úpravárenského závodu Rožňava a na odčlenenie inžinierskych sietí.

Zámerom spoločnosti Gemer-Can, s.r.o. je využiť predmetný pozemok na umiestnenie časti úpravárenského závodu na spracovanie tetraedritovej rudy pochádzajúcej z bane Mária Rožňava, žila Strieborná. V žiadosti sa uvádza, že investícia bude realizovaná po vysporiadaní zmluvných záležitostí, získaní výstupu z posudzovacieho procesu a povolujúcich konaní a to najmä posudzovania vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní navrhovanej činnosti na životné prostredie, zák.č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a iných súvisiacich predpisov v oblasti životného prostredia, pracovného prostredia a pod.

Prílohu materiálu tvorí predložený „Zámer výstavby úpravárenského závodu Rožňava“.

V zmysle § 9a/ ods.9 písm.c/ zák.č. 138/1991 Zb. mesto môže predmetný pozemok prenajať **priamym prenájomom ako prípad hodný osobitného zreteľa**, o ktorom rozhodne mestské zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

V tomto prípade môže byť osobitným zreteľom skutočnosť, že ide o investora do priemyselného parku.

V zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta sadzby nájomného za užívanie pozemku v III. zóne – priemyselný park sú určené nasledovne:

1. Trvalé a dočasné stavby využívané na podnikateľské, výrobné a prevádzkové účely

4,18 €/m²/rok

2. Odstavné plochy, parkoviská, prístupové komunikácie, chodníky

2,80 €/m²/rok

3. Nezastavané pozemky užívané ako manipulačné plochy prislúchajúce k stavbe

0,35 €/m²/rok

V priemyselnej zóne máme uzavreté dve nájomné zmluvy a to s investorom CELLTEX s.r.o. s výškou nájomného 2 000 €/rok a s firmou Ekoplastika s.r.o. s výškou nájomného 1 500 €/rok.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 12.09.2012 **neodporučila** MZ v Rožňave schváliť prenájom pozemku mesta.

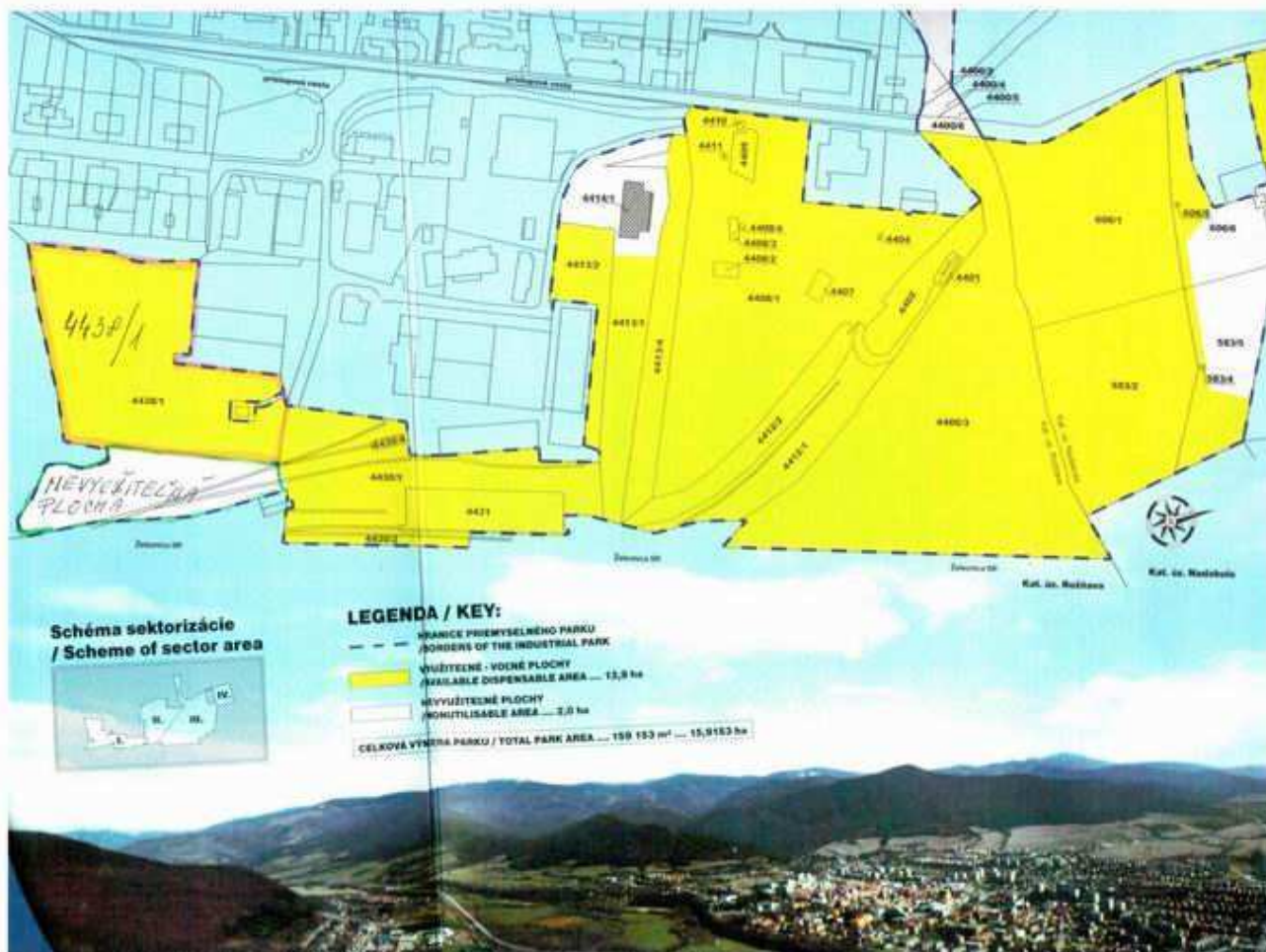
Odôvodnenie: zo žiadosti nie sú jasné potrebné plochy na výstavbu a ani ich výmera, nie je jasný komunikačný systém, nie je jasná technológia získavania striebra, nie je známy dopad technológie na životné prostredie, chýba EIA či je vôbec možný takýto zámer zrealizovať v uvedenej lokalite vzhľadom nato, že je to priemyselný park na všeobecné použitie (už sa realizuje výstavba závodu na výrobu hygienických potrieb). Chýbajú grafické návrhy, prepočty odpadov a dopady na životné prostredie a okolitú zástavbu obytných zón pri prevládajúcich S-J vetroch. Podpísaním nájomnej zmluvy by bol pozemok dlhodobo blokový. Z legislatívneho hľadiska pre riešenie uvedených prípravných procesov nie je potrebné mať prenájom pozemkov. Komisia navrhuje vyzvať žiadateľa o doplnenie a po doplnení znovu prerokovať v KV. Materiál je potrebné predložiť aj do finančnej komisie.

Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 24.09.2012 po prerokovaní predloženého materiálu neodporučila mestskému zastupiteľstvu schváliť prenájom pozemku mesta v priemyselnom parku, pokiaľ nie je spracovaná štúdia ovplyvniteľnosti na životné prostredie.

Listom zo dňa 03.10.2012 bola spoločnosť Gemer Can, s.r.o., vyzvaná na doplnenie svojej žiadosti o pripomienky komisie výstavby.

Zástupcovia spoločnosti Gemer Can, s.r.o. osobne prezentovali svoj zámer výstavby úpravárenského závodu na komisii výstavby dňa 10.10.2012.

Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 10.10.2012 **vzala na vedomie** prezentované informácie. Trvá na svojom stanovisku v zázname zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 12.09.2012, teda nesúhlasí s uzavretím nájomnej zmluvy. Po preverení žiadosti o prenájom pozemku v priemyselnej zóne Gemer Can s.r.o. nenapísal žiadnu informáciu o tom, že sa jedná o zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, tak ako to bolo osobne prezentované na komisii výstavby.





Gemer-Can, s.r.o.

ZÁMER

VÝSTAVBA ÚPRAVÁRENSKÉHO ZÁVODU ROŽŇAVA

Košice, 08.2012

Investor:

GEMER-CAN, s.r.o.

Trieda SNP 207/42

040 01 Košice

Lokalizácia:

Priemyselný park Rožňava

parc. č. podľa registra KN C:

4438/1

Katastrálne územie:

Rožňava

Spracoval: Ing. Peter Varga

Schválil: Prof. Ing. Tibor Sasvári, PhD., konateľ spoločnosti

Gemer - Can s.r.o. ①

Trieda SNP 207/42, 040 11 KOŠICE
IČO: 45 720 509, DIČ: SK2023145586
Obch. Register Okresného súdu Košice I.
Oddiel: Sro, vložka č.: 26278/V

ÚVOD

Spoločnosť Gemer-Can, s.r.o. pripravuje projekt na realizáciu využívania ložiska polymetalických rúd Strieborná žila. Celá aktivita je viazaná na predmetné ložisko nachádzajúce sa severne od mesta Rožňava, v dobývacom priestore Rožňava I. a Rožňava III.

Jedným zo základných technologických procesov využívania ložiska Strieborná žila je proces úpravy a zušľachtovania wydobytej suroviny.

Charakteristika zámeru

Využívanie ložiska polymetalických rúd zo žily Strieborná pozostáva z dvoch základných procesov, a to

- Dobývanie tetraedritovej rudy
- Spracovanie a zušľachtovanie wydobytej suroviny

Úpravarenský závod Rožňava bude vybudovaný za účelom spracovania wydobytej tetraedritovej rudy z výhradného ložiska Strieborná žila, v dobývacom priestore Rožňava I. a Rožňava III.

V areáli závodu sa uvažuje s umiestnením:

- objektov spracovateľských technológií – úpravne rudy,
- objektov pre materiálno-technické zabezpečenie prevádzky,
- prístupové komunikácie a manipulačné plochy, a
- objekty administratívno-sociálneho zabezpečenia

Investor – spoločnosť Gemer – Can, s.r.o. plánuje využiť voľné priestory v priemyselnom parku Rožňava pre umiestnenie vyššie uvedených častí .

V súčasnosti je spoločnosť v záverečnej fáze prípravy technických štúdií a projektov riešiacich úpravarenskú časť tohto projektu.

Proces prípravy na výstavbu úpravarenského závodu Rožňava

Východiskové technické štúdie a projekty budú podkladom pre spracovanie projektových dokumentácií na jednotlivé časti úpravarenského závodu podľa požiadaviek platnej legislatívy a súvisiacich predpisov.

Následne budú povoľujúce orgány požiadané o vydanie príslušných povolení na realizáciu tohto projektu.

Medzi základné procesy a konania súvisiace s povolením výstavby a následnej prevádzky plánovaného úpravarenského závodu Rožňava patria najmä:

- posudzovanie vplyvov navrhovanej činnosti na životné prostredie v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní navrhovanej činnosti na životné prostredie,
- zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a iných súvisiacich predpisov v oblasti životného prostredia, pracovného prostredia, a pod.
- Zákon NR č.478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších právnych predpisov
- Zákon NR SR č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších právnych predpisov
- zákona NR SR č.364/2004 Z.z. o vodách v znení neskorších predpisov
- NV SR č. 115/2006 Z.z. o minimálnych zdravotných a bezpečnostných požiadavkách na ochranu zamestnancov pred rizikami súvisiacimi s expozíciou hluku
- NV SR č. 357/2006 Z.z. o podrobnostiach o faktoroch práce a pracovného prostredia

a ďalších súvisiacich predpisov.

Technologické zariadenia na spracovanie a zušľachťovanie tetraedritovej rudy budú navrhované s rešpektovaním požiadaviek pre BAT (Best Available technology) technológie a zároveň majú vyhlásenie o zhode podľa zákona č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody v znení neskorších predpisov

Záver

Situovanie závodu bude dôležité najmä pre prípravu variantov napojenia areálu závodu na lokálnu infraštruktúru a to tak cestnú ako aj železničnú a inžinierske siete.

Na základe vyššie uvedeného má spoločnosť Gemer-Can, s.r.o. záujem o prístupové rokovania s Mestom Rožňava o etablovanie svojich aktivít súvisiacich so spracovaním a zušľachťovaním vydobytej rudy v priemyselnom parku Rožňava.