



# M E S T O   R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 23.2.2017

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

**Peter Čech, Útulná 11, Rožňava**

## **- námietka voči predaju pozemku mesta a žiadosť o priamy predaj pozemku mesta**

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<b>Návrh na uznesenie:</b> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 15.11.2016 a 8.2.2017 vo finančnej komisii dňa 16.11.2016 a dňa 13.1.2017 v mestskom zastupiteľstve dňa 1.12.2016	<b>s c h v a ľ u j e</b>  zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parc.č.KN C 223 zast.plocha zapísanej na LV č.3001 a časť parc.č.KN E 2353 zast.plocha zapísanej na LV č.4493 o výmere upresnenej geometrickým plánom, pre Petra Čecha bytom Útulná 11, Rožňava, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok bezprostredne susedí s nehnuteľnosťami vo vlastníctve žiadateľa, za cenu ..... Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúca.
<b>Vypracoval :</b> Blanka Fábiánová	
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Grafické prílohy	
	<b>u k l a d á</b>  1. zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta 2. zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu  Z: prednostka MsÚ T: 1. do 10 dní od schválenia MZ 2. najbližšie zasadnutie MZ

# DÔVODOVÁ SPRÁVA

## k materiálu

**Peter Čech, Útulná 11, Rožňava**

### **- námietka voči predaju pozemku mesta a žiadosť o priamy predaj pozemku mesta**

<b>Legislatívne východiská:</b>	Zásady hospodárenia s majetkom mesta
<b>Prijaté uznesenia MZ a ich realizácia:</b>	Uznesenie MZ č.124/2016 zo dňa 6.7.2016 a uznesenie MZ č.195/2016 zo dňa 1.12.2016
<b>Hospodársky a finančný dopad na rozpočet mesta:</b>	Príjem do rozpočtu .....€/rok položkač.....
<b>Nároky na pracovné miesta:</b>	Bez nároku na pracovné miesta / .....
<b>Súlad návrhu na uznesenie s právnymi predpismi SR:</b>	Návrh na uznesenie je/nie je v súlade so zákonom č.138/1991 Zb., o majetku obcí

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 6.7.2016 uznesením č.124/2016 **schválilo** predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parc.č.KN C 223 zast.plocha zapísanej na LV č.3001 a časť parc.č.KN E 2353 zast.plocha zapísanej na LV č.4493 o výmere upresnenej geometrickým plánom formou obchodnej verejnej súťaže za cenu podľa znaleckého posudku. Mestské zastupiteľstvo zároveň uložilo:

1. zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku
2. vypracovať podmienky obchodnej verejnej súťaže
3. vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na predaj pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť z parc.č.KN C 223 zzast.plocha zapísanej na LV č.3001 a časť z parc.č.KN E 2353 zast.plocha o výmere upresnenej geometrickým plánom s tým, že sa nebude posudzovať len cena, ale aj architektonický zámer na predmetnom pozemku

Podmienky predmetnej obchodnej verejnej súťaže sú predložené na schválenie MZ.

**1.,** Dňa 9.11.2016 bola na náš úrad doručená námietka voči predaju pozemku mesta od p. Petra Čecha bytom Útulná 11, Rožňava. Ide o predaj pozemku pred pohostinstvom Baník na Krásnohorskej ulici v Rožňave, ktorého predaj formou obchodnej verejnej súťaže bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č.124/2016 zo dňa 6.7.2016. Materiál na schválenie podmienok predmetnej obchodnej verejnej súťaže bude predmetom rokovaní orgánov mesta ( komisia výstavby, komisia finančná a mestské zastupiteľstvo ).

V námietke je uvedené nasledovné:

„ Podpísaný Peter Čech ako vlastník pozemkov parc.č. KN C 221/2,221/5,221/6,221/8 221/9,222/1,222/3 a 2274/2 v k.ú. Rožňava zapísaných na LV č.3038 podávam námietku proti plánovanému predaju pozemku KN C 223/2, ktorý vznikol z časti pozemku KN E 2274/1 a KN C 223 vo vlastníctve mesta Rožňava. Predajom tohto pozemku bude znemožnené zásobovanie predajní Polyfunkčného objektu na Krásnohorskej 1 ( predajňa mäsových výrobkov VIJOFEL, poľské Minicentrum, Teta drogeria ) a tiež predajne zdravotníckych potrieb na Krásnohorskej 3, ktoré sú zásobované denne nákladnými vozidlami do 7,5 t. Polyfunkčný objekt bol naprojektovaný, schválený a skolaudovaný tak, že všetky tieto predajné priestory budú zásobované týmto zadným vchodom, kde je nakladacia rampa na tento účel ( v príloh príkladám záväzné stanovisko RÚVZ v Rožňave ku kolaudácii a Kolaudačné rozhodnutie ) Zároveň cez pozemok určený na predaj vedie kanalizačná a vodovodná prípojka polyfunkčného objektu na Krásnohorskej 1, ktoré boli súčasťou projektu stavby polyfunkčného objektu a boli povolené a skolaudované mestom Rožňava. Ďalej bude sťažené

vchádzanie a zásobovanie aj susedného dvora ( obchodný dom Medek, predajňa parkiet a záložňa ). Navrhujem, aby mesto Rožňava zrušilo predaj predmetného pozemku KN C 223/2 a najprv dalo legislatívne do poriadku Normovú ulicu, ktorá je min. 30 rokov pravdepodobne neskolaudovaná, pretože podľa katastrálnej mapy je Normová ulica nikde celkom inde ako v skutočnosti ( vid' katastrálna mapa ) ,,

K uvedeným námietkam uvádzame, že zásobovanie okolitých objektov bude zabezpečené, nakoľko je vynechaný priestor o šírke 6 m medzi predávaným pozemkom a susediacimi pozemkami.

Východoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., závod Rožňava nám listom zo dňa 25.7.2016 zaslala stanovisko k existencii podzemných vedení. Do priloženej mapovej situácie informatívne zakreslili siete, ktoré majú v správe ( príloha č.5 ).

Nakoľko na liste vlastníctva nie je zapísaná žiadna t'archa, nemáme vedomosti o tom, že by na predávanom pozemku mesta bola umiestnená vodovodná a kanalizačná prípojka vo vlastníctve žiadateľa.

2., Zároveň žiadateľ požiadal o priamy predaj časti predmetného pozemku o výmere upresnenej geometrickým plánom, tak ako je to vyznačené v grafickej prílohe č.2. Uvádza, že nakoľko je vlastníkom susediacich nehnuteľností žiada o priamy predaj z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Navrhuje kúpnu cenu podľa znaleckého posudku navýšenú o percentá podľa návrhu mestského zastupiteľstva. Žiadateľ ďalej uvádza, že v prípade schválenia priameho predaja časti pozemku je ochotný predať časť svojho pozemku o výmere 55 m<sup>2</sup> z parcely parc.č.KN E 1549 z 1,-€, ktorá sa nachádza pod miestnou komunikáciou Ul. štítnickej ( príloha č.3 )

Nakoľko Ul. štítnická nie je miestnou komunikáciou pre mesto je tento pozemok nepotrebný.

Predkladáme tento materiál na rokovanie orgánov mesta z účelom rozhodnutia opodstatnenosti uvedenej námietky voči predaja pozemku a schválenia zverejnenia zámeru priameho predaja časti pozemku pre p. Petra Čecha.

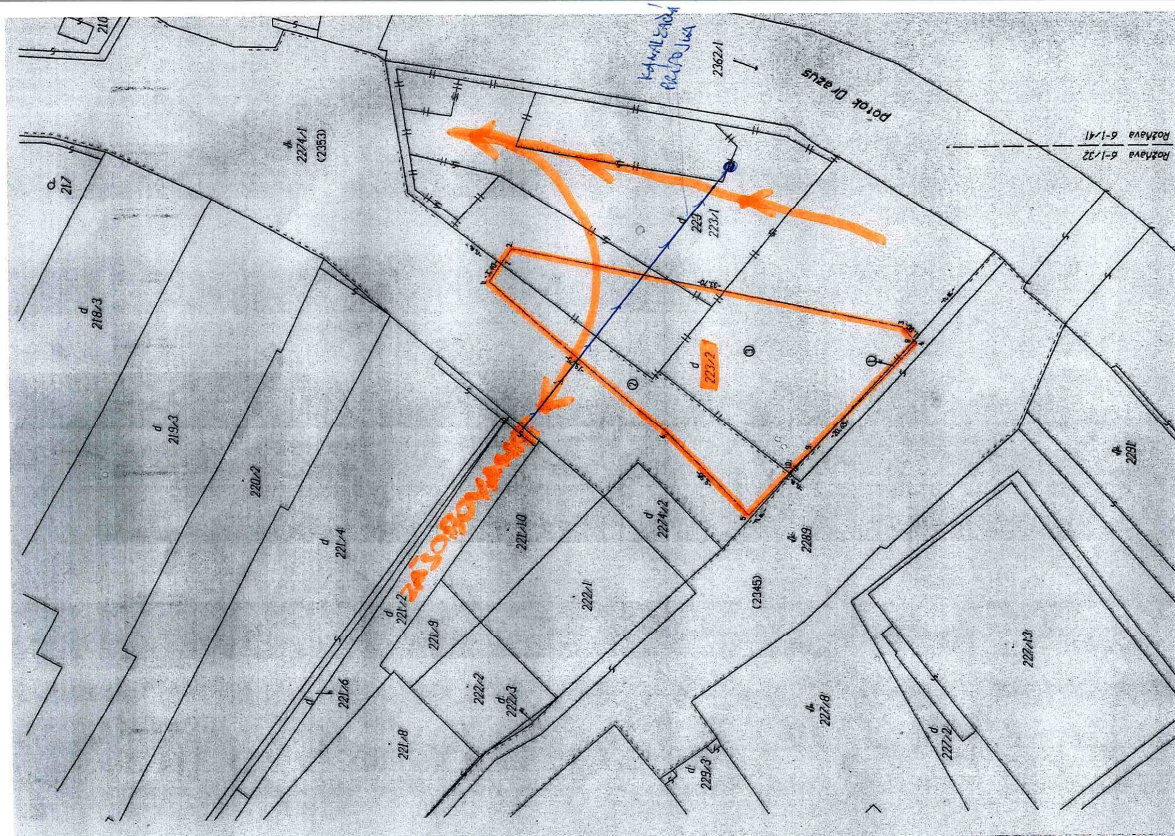
Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>15.11.2016</b>	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru priameho predaja predmetného pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>16.11.2016</b>	<b>neprijala</b> uznesenie k tomuto materiálu

Mestské zastupiteľstvo v Rožňave na svojom zasadnutí dňa 1.12.2016 uznesením č.195/2016 **stiahlo** z programu rokovania tento materiál, preto ho predkladáme opätovne na rokovanie orgánov mesta.

Komisia:	Termín zasadnutia:	Uznesenie:
Výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií:	<b>8.2.2016</b>	<b>neodporučila</b> zverejnenie zámeru priameho predaja predmetného pozemku mesta
Finančná, podnikateľská a správy mestského majetku:	<b>9.2.2016</b>	



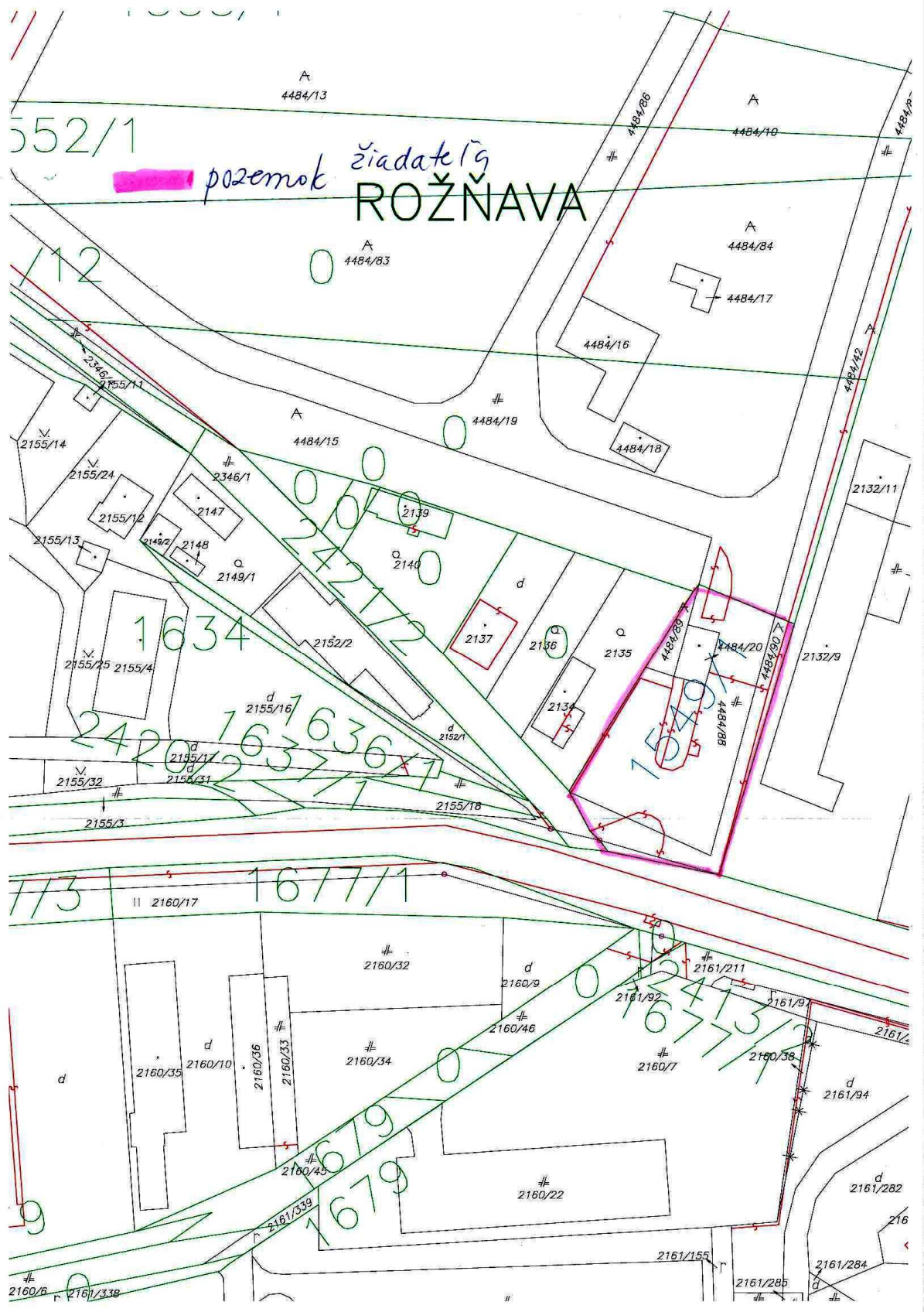
## Príloha č.1 - zásobovanie



## Príloha č. 2 - návrh žiadateľ'a na odkúpenie pozemku







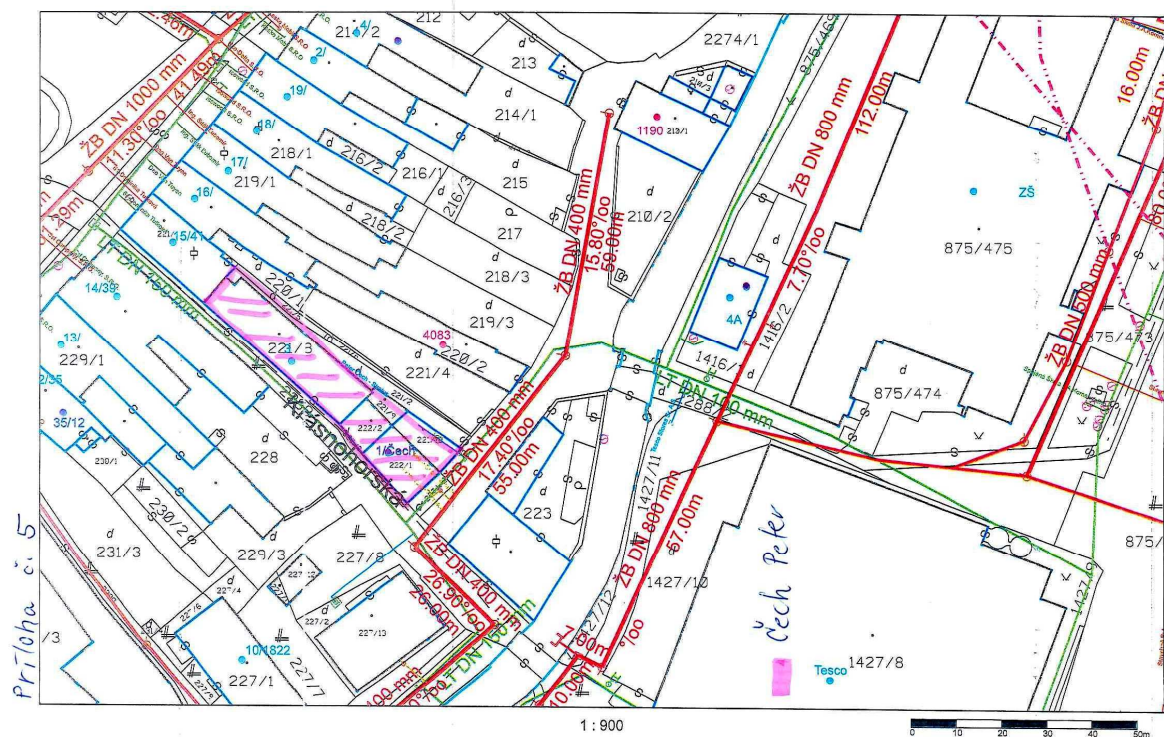
■ Tlač Mapy

Priloha č. 4



1:1141





# REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA

so sídlom v Rožňave, Špitálska 3, PSČ 048 01

Tel.: 058/7323257,58 FAX: 058/7881358 Email: [ruvzrv@uvzsr.sk](mailto:ruvzrv@uvzsr.sk) IČO: 17335957

Č.j.: 2010/00714-2-334-241

V Rožňave, dňa 15.07.2010

Vybavuje: Bc. Molnárová J.

Klapka: 137

## ZÁVÄZNÉ STANOVISKO

Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Rožňave, ako orgán príslušný podľa § 3 ods. 1 písm. c), v spojení s prílohou č. 1 bod č. 34 a § 6 ods. 3 písm. f) zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zák. č. 355/2007 Z.z.“) vo veci posúdenia návrhu na kolaudáciu stavby „Polyfunkčný objekt“, Krásnohorská ulica, parc. č. 221/2, 048 01 Rožňava, podaného dňa 28.06.2010 žiadateľom Peter Čech – STRATUS, Letná 26, 048 01 Rožňava, IČO: 32 997 477, podľa § 6 ods. 3 písm. f) a § 13 ods. 3 písm. c) zák. č. 355/2007 Z. z. vydáva toto

### z á v ä z n é s t a n o v i s k o :

**S ú h l a s í** s návrhom žiadateľa Peter Čech – STRATUS, Letná 26, 048 01 Rožňava, IČO: 32 997 477 na kolaudáciu stavby „Polyfunkčný objekt“, Krásnohorská ulica, parc. č. 221/2, 048 01 Rožňava.

Dňa 28.06.2010 podal žiadateľ na príslušný orgán verejného zdravotníctva žiadosť o posúdenie návrhu na kolaudáciu stavby „Polyfunkčný objekt“ na Krásnohorskej ulici, parc. č. 221/2 v Rožňave.

K žiadosti doložil výpis z listu vlastníctva č. 3038 zo dňa 30.07.2009, zápis o odovzdaní a prevzatí stavby zo dňa 24.06.2010, projektovú dokumentáciu a správny poplatok (kolkové známky) v hodnote 16,5 €.

Na základe tejto žiadosti odborná zamestnankyňa Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Rožňave vykonala dňa 13.07.2010 ohliadku, pri ktorej zistila: Predmetom kolaudácie je dvojpodlažný „Polyfunkčný objekt“ na Krásnohorskej ulici, parc. č. 221/2 v Rožňave, ktorý bude slúžiť na prenájom obchodných a kancelárskych priestorov. Na prízemí objektu sa nachádzajú 4 samostatné miestnosti určené na obchodnú činnosť bez bližšej špecifikácie (86,5 m<sup>2</sup>, 82 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup>, 112 m<sup>2</sup>), chodba, z chodby prístupné zariadenia na osobnú hygienu (WC ženy s predsienkou a umývadlom, WC muži s predsienkou a umývadlom), upratovacia miestnosť s výlevkou, plynová kotolňa, samostatné zariadenie na osobnú hygienu (WC s predsienkou a umývadlom) umiestnené vedľa jednej z predajní. Obchodné priestory majú samostatné vstupy z Krásnohorskej ulice, **zásobovanie bude zabezpečené zadným vstupom z ulice Zeleného stromu.**

2. NP, ktoré je sprístupnené schodiskom z Krásnohorskej ulice, je rozdelené na dve časti. V ľavej časti 2. NP sa nachádza kancelársky priestor (214,4 m<sup>2</sup>), príručný sklad, zariadenia na osobnú hygienu (WC ženy s predsienkou a umývadlom, WC muži s pisoárom, predsienkou a umývadlom) a upratovacia miestnosť s výlevkou. V pravej časti 2. NP sa nachádzajú 3 samostatné kancelárie (20,5 m<sup>2</sup>, 25,5 m<sup>2</sup>, 46,5 m<sup>2</sup>), chodba, z chodby prístupné



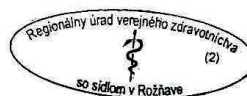
zariadenie na osobnú hygienu (WC s predsienkou a umývadlom) a archív zriadený vedľa jednej z kancelárií.

Osvetlenie priestorov je prirodzené denným svetlom a umelé žiarivkovými osvetľovacími telesami. Vetranie je prirodzené otvárateľnými oknami. Vykurovanie je podlahové. Podlahy sú pokryté keramickou dlažbou, ľahko umývateľné. Objekt je zásobovaný pitnou vodou z verejného vodovodu a odkanalizovaný do verejnej kanalizácie.

Po posúdení predmetu žiadosti vzhľadom na platné právne predpisy na úseku verejného zdravotníctva možno konštatovať, že posudzovaný návrh nie je v rozpore s požiadavkami ustanovenými na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia.

Upozorňujem, že prevádzkovatelia priestorov sú povinní, podľa § 52 ods. 1 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z., pred začatím činnosti v prevádzkach predložiť príslušnému orgánu verejného zdravotníctva na posúdenie z hľadiska vplyvu na zdravie návrh na uvedenie priestorov do prevádzky.

Prílohy: Projektová dokumentácia



MUDr. Ľubomíra Chromčíková  
regionálna hygienička

Dostane: Peter Čech – STRATUS, Letná 26, 048 01 Rožňava, IČO: 32 997 477

Na vedomie: Mesto Rožňava

dňa 10.7.2010 20.7.2010

**MESTO ROŽŇAVA**  
**STAVEBNÝ ÚRAD**

Číslo: 2833/2010-02-Kp

V Rožňave, dňa 15. 7. 2010

**KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE**

**Peter Čech – Stratus, Letná ul. č. 26, 048 01 Rožňava**, podal dňa 16. 6. 2010 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „**Polyfunkčný objekt**“, ktorá bola povolená stavebným povolením vydaným Mestom Rožňava dňa 22. 5. 2009 pod č. 1818/2009-02-Kp, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť 17. 6. 2010. Dňa 14. 4. 2010 podal stavebník na tunajšom úrade návrh na povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, ktorá bola povolená rozhodnutím dňa 19. 5. 2010 pod č. 1677/2010-02-Kp, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 14. 6. 2010.

Mesto Rožňava, ako príslušný stavebný úrad podľa §117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v nadväznosti na § 5 písm. a) zákona č. 608/3003 Z.z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie v platnom znení a v spojení s §§ 5, 13 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona a § 20 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, v súlade s §§ 46, 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v úplnom znení zákona č. 318/2004 Z.z. (ďalej len „správny poriadok“) rozhodol nasledovne:

**p o v o ľ u j e   u ž í v a n i e   s t a v b y**  
**„Polyfunkčný objekt“**

na pozemku p.č. KN-C 221/8 a 221/9 v katastrálnom území Rožňava, vytvorenem geometrickým plánom na zameranie stavby č. 25/2010 od vyhotoviteľa Ing. Jarmila Vajdová – Geodetické práce, úradne overeným Správou katastra Rožňava, dňa 31. 5. 2010 pod č. 173/10, v nasledovnom rozsahu:

Stavba riešila výstavbu objektu obdĺžnikového tvaru na Krásnohorskej ulici, pamiatkovej zóne mesta Rožňava. Jedná sa o dvojpodlažný murovaný objekt, bez podpivničenia so sedlovou strechou, krytou pálenou krytinou TONDACH. Na prízemí sa vytvorili obchodné priestory so samostatným vstupom z ulice s hygienickým zázemím a technickou miestnosťou, na poschodí sú kancelárske priestory s hygienickým zázemím. Okná a dvere sú drevených rámoch (euro) s izolačným dvojsklom. Vykurovanie je podlahové, príprava teplej vody je riešená z 33 kW plynového kotla VIESSMAN VITODENS 222. Zmena stavby sa realizovala rozšírením dvorného zadného traktu na celú výšku stavby, na prízemí o obchodný priestor a na poschodí o kancelársky priestor, kuchynku, WC a prístavbou prízemnej stavby – skladu, slúžiacemu obchodným priestorom na prízemí. V objekte je potrebné ukončiť podlahy na prízemí a predeliť priestory sadrokartónovými priečkami podľa požiadaviek nájomcov, na poschodí ukončiť zavesené podhlady a podlahy podľa požiadaviek nájomcov. Termín ukončenia prác sa stanovuje na 30. 9. 2010. Stavba bola realizovaná v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom. Kolaudačné rozhodnutie je zároveň podľa § 82 ods. 4 stavebného zákona osvedčením, že prevádzkáreň je spôsobilá na prevádzku.

Vlastník stavby v zmysle § 103 stavebného zákona je povinný uchovávať dokumentáciu stavby po celý čas jej užívania a pri zmene vlastníctva stavby ju odovzdá novému nadobúdateľovi.



### Odôvodnenie

Peter Čech - Stratus, bytom Rožňava, Letná ul. č. 26, podal dňa 16. 6. 2010 na tunajšom stavebnom úrade návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia pre stavbu „Polyfunkčný objekt“. Dňom podania bolo začaté kolaudačné konanie.

Predmetná stavba bola povolená rozhodnutím Mesta Rožňava, vydaného dňa 22. 5. 2010, pod č. 1818/2009-02-Kp, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 17. 6. 2009 a rozhodnutia o zmene stavby pred dokončením č. 1677/2010 zo dňa 19. 5. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 18. 6. 2010.

Stavebný úrad oznámil začatie kolaudačného konania podľa § 80 stavebného zákona listom č. 2833/2010-01 dňa 17. 6. 2010 všetkým účastníkom konania, dotknutým orgánom a súčasne nariadil ústne pojednávanie s miestnym zisťovaním na deň 25. 6. 2010 a upozornil ich, že svoje námietky a stanoviská môžu uplatniť najneskoršie pri ústnom konaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby bol posúdený podľa §§ 81 až 81b stavebného zákona a §§ 17, 18 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, na základe miestneho zisťovania a stanovísk a dotknutých štátnych orgánov.

Podklady pre vydanie kolaudačného rozhodnutia:

- Geometrický plán č. 25/2010 zo dňa 24. 5. 2010
- Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektr. zariadenie zo dňa 24. 6. 2010
- Správa o odb. prehliadke a odb. skúške el. zariadenia – prípojky zo dňa 30. 4. 2010
- Správa o odb. prehliadke a odb. skúške bleskozvodnej ochrany zo dňa 22. 6. 2010
- Súhlasné stanovisko ORHZ v Rožňave č. ORHZ-182-010/2010/102 zo dňa 2. 7. 2010
- **Záväzné stanovisko RÚVZ Rožňava č. 2010/00714-2-334-241 zo dňa 15. 7. 2010**
- Správa o odb. prehliadke a skúške plynového zariadenia zo dňa 19. 5. 2010
- Protokol o skúške tesnosti kanalizácie zo dňa 10. 10. 2009 a tlakovej skúške vodovodu zo dňa 10. 11. 2009
- Záväzné stanovisko Mesta Rožňava - orgánu ochrany ovzdušia č. 2834/2010 z 25.6.2010
- Doklady o atestoch použitých výrobkov
- Doklad o zaplatení správneho poplatku

Užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie preto bolo možné rozhodnúť tak, ako sa uvádza vo výrokovvej časti tohto rozhodnutia. Toto kolaudačné rozhodnutie v zmysle § 82 ods. 4 stavebného zákona je zároveň osvedčením, že prevádzkareň je spôsobilá na prevádzku.

Správny poplatok za vydanie kolaudačného rozhodnutia bol zaplatený dňa 16. 6. 2010 v hotovosti do pokladne mesta vo výške 33 € podľa položky 62a písm. a) „Sadzobníka správnych poplatkov“ tvoriaceho prílohu zákona č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu je podľa §§ 53 a 54 správneho poriadku možné podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia na Mestský úrad, Šafárikova ul. 29, 048 01 Rožňava. Včas podané odvolanie má odkladný účinok. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



MUDr. Vladislav Laciak  
primátor mesta

Kolaudačné rozhodnutie č. 2833/2010-02-Kp - tretia strana

**Doručí sa:**

1. Peter Čech - Stratus, Letná ul. č. 26, 048 01 Rožňava

**Na vedomie:**

2. MODUL s.r.o, Ing. arch. E. Semko, Nám.baníkov č. 1, 048 01 Rožňava (projektant)
3. Krajský pamiatkový úrad, Betliarska č. 6, 048 01 Rožňava
4. Vsl. vodárenská spoločnosť a.s., Štítnická č. 19, 048 01 Rožňava
5. Obvodný úrad životného prostredia, Záhradnícka 13, 048 01 Rožňava
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Špitálska 3, 048 01 Rožňava
7. Okresné riaditeľstvo hasičského a ZZ, Šafárikova ul. 63, 048 01 Rožňava
8. SPP a.s., LC Poprad, Kežmarská č. 9, 058 01 Poprad
9. Správa katastra, Jarná ul č. 2, 048 01 Rožňava (po nadobudnutí právoplatnosti)



