

**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA  
DŇA 04.11.2015**

**K bodu :** Užívanie časti pozemku parc. KN-C č. 120/2, k.ú. Nemšová

**Spracoval :** Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár

**Schválil:** Ján Gabriš, zástupca primátora

**Predkladá :** Ján Gabriš, zástupca primátora

**Materiál obsahuje :** Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu

**Počet výtlačkov :** 19

**Rozdeľovník :** členovia MsZ - 13 x  
primátor mesta  
prednostka MsÚ  
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry  
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku  
MsÚ - hlavný kontrolór  
vedúci VPS. m. p. o.

**Prerokované :**

- a) *v Komisii životného prostredia a výstavby ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- b) *v Komisii finančnej a správy majetku mesta ... stanovisko predloží predseda komisie na rokovaní MsZ*
- c) *na pracovnom stretnutí poslancov MsZ v Nemšovej*

**Návrh na uznesenie :**

**Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej  
na základe prerokovaného materiálu**

**A/ schvaľuje**

- 1) časť pozemku **parc. KN-C č. 120/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1464 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová**, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová ... časť vymedzenú v prílohe č. 1 tohto uznesenia ako **dočasne prebytočný majetok Mesta Nemšová**.

**B/ súhlasí**

- 1) s **vybudovaním a umiestnením** dočasnej stavby „Areál ALFA DM – ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY – SO-01 Vjazd do areálu“ na časti pozemku **parc. KN-C č. 120/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1464 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová**, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová ... na časti vymedzenej v prílohe č. 1 tohto uznesenia.

## 2) s dočasným užívaním

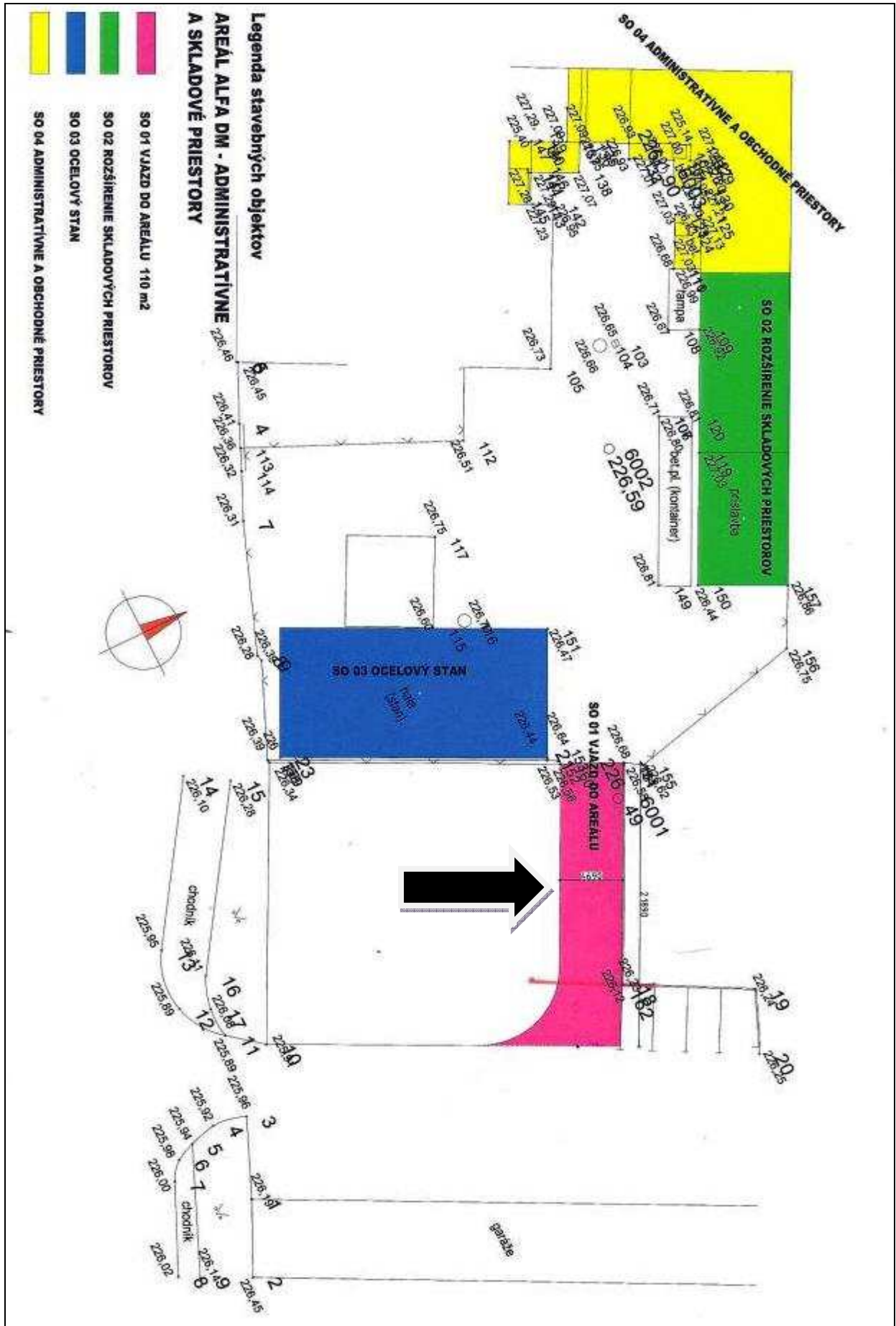
časti pozemku **parc. KN-C č. 120/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1464 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová**, obec Nemšová, okres Trenčín, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1 pre k.ú. Nemšová ... na časti vymedzenej v prílohe č. 1 tohto uznesenia (**predmet užívania**), a to spoločnosťou **Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, 914 41 Nemšová, IČO 34270264**, Okresný úrad Trenčín, Číslo živnostenského registra 309-1045.

### **Podmienky dočasného užívania :**

- a) **Účel užívania** : právo vstupu, prechodu a prístupu peši, osobnými i nákladnými vozidlami cez „predmet užívania“ pre povolenie dočasnej stavby „Areál ALFA DM – ADMINISTRATÍVNE PRIESTORY – SO-01 Vjazd do areálu“) ...do areálu spoločnosti Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, 914 41 Nemšová, IČO 34270264, Okresný úrad Trenčín, Číslo živnostenského registra 309-1045 (pozemky parc. KN-C č. 121/1, 121/2, 121/4, 120/1 a 120/16 všetky pozemky k.ú. Nemšová, obec Nemšová, okres Trenčín, evidované Okresným úradom Trenčín, Katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 1968 pre k.ú. Nemšová), a to **na obdobie od podpísania zmluvy zmluvnými stranami do 31.12.2017.**
- b) Výmera dočasne užívaného pozemku : **120 m<sup>2</sup>.**
- c) Plocha prístupná pre vozidlá polície a záchranného systému.
- d) Zmluvu uzatvoriť podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- e) Ročný poplatok za obmedzenie výkonu vlastníckych práv Mesta Nemšová vo výške **2,00 €/m<sup>2</sup>/rok** užíwanej plochy, splatnosť vždy do 31. januára daného roku.
- f) Ukončenie zmluvného vzťahu pri porušení podmienky užívania : zákaz nakládky a vykládky materiálu v čase od 21,00 do 6,00 hod.
- g) Po dobu trvania zmluvného vzťahu je spoločnosť Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, 914 41 Nemšová, IČO 34270264 povinná zabezpečiť riadnu údržbu „predmetu užívania“, vrátane zimnej údržby.
- h) Spoločnosť Alfa DM – Dušan Mazanovský splní podmienky dodatočného povolenia stavby SO-01 Vjazd do areálu vydané Mestom Nemšová ako vecne a miestne príslušným špeciálnym stavebným úradom.
- i) Za nesplnenie podmienok uzatvorenej zmluvy okamžité rozviazanie zmluvného vzťahu zo strany mesta so spoločnosťou Alfa DM - Dušan Mazanovský.
- j) Spoločnosť Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, 914 41 Nemšová, IČO 34270264 vybuduje predmetnú dočasnú stavbu SO-01 Vjazd do areálu na vlastné náklady.
- j) Po ukončení zmluvného vzťahu je stavebník povinný do 3 dní dočasnú stavbu SO-01 Vjazd do areálu odstrániť na vlastné náklady vrátane vstupnej brány do dvorovej časti objektu firmy zo strany od parkoviska a oplotiť pozemok zo strany od parkoviska. Plochu užívaného parkoviska uviesť do pôvodného stavu.

V Nemšovej dňa 04.11.2015

Príloha č. 1 k uzneseniu



## Dôvodová správa

Dňa 11.08.2015 listom č.j. 843/15 požiadal Dušan Mazanovský ako konateľ firmy Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, 914 41 Nemšová, IČO 34270264 o písomný súhlas (**zriadenie vecného bremena**) na :

- a) *Právo vstupu, prechodu a prístupu na pozemky v mojom vlastníctve : parc. KN-C č. 121/1, 121/2, 121/4, 120/1 a 120/16, všetky pozemky k.ú. Nemšová, evidované katastrom nehnuteľností na LV č. 1968, a to cez pozemok vo výlučnom vlastníctve mesta Nemšová : parc. KN-C č. 120/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1464 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová, pozemok evidovaný Okresným úradom Trenčín na LV č. 1.*
- b) *Právo vstupu, prechodu a prejazdu cez tento pozemok žiadam v ktoromkoľvek čase a ročnom období – peši, osobnými i nákladnými vozidlami.“*

### Dôvod jeho žiadosti :

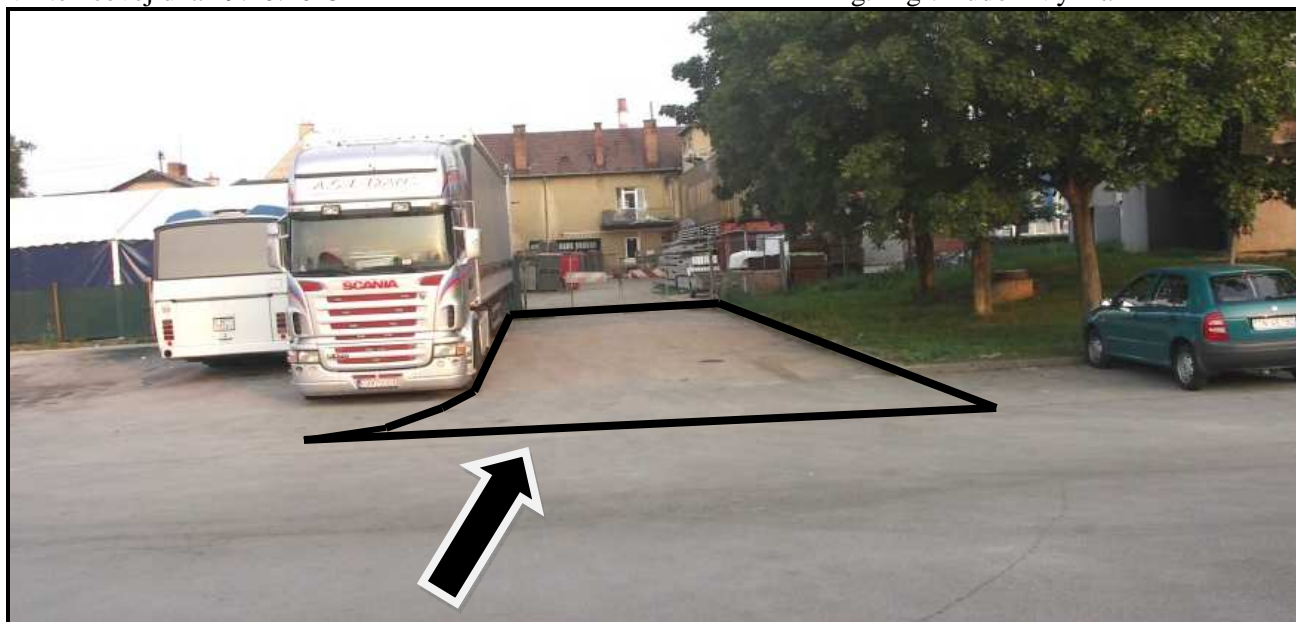
Na pozemkoch v jeho vlastníctve m vybudované dva stavby - objekty ( súp. číslo 216 a súp. číslo 55 ), v ktorých prevádza podnikateľské aktivity. Na pozemkoch má tiež vybudované súvisiace skladové a manipulačné plochy. Nakoľko vjazd do jeho priestorov z ulice Železničnej nie je celkom vhodný pre nákladné vozidlá väčšieho rozmeru a často krát aj býva tento vjazd zablokovaný zaparkovanými vozidlami, pre jeho podnikateľské aktivity je **nevyhnutný iný vstup** do jeho objektov. A najvhodnejší, ako píše vo svojej žiadosti, je práve vstup z mestského pozemku **parc. KN-C č. 120/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1464 m<sup>2</sup>, k.ú. Nemšová.**

### Stanovisko majetkovoprávne :

- Zmluva o užívaní je štandardná zmluva v súlade s platnou legislatívou ( § 51 Občianskeho zákonníka : „Účastníci môžu uzavrieť i takú zmluvu, ktorá nie je osobitne upravená; zmluva však nesmie odporovať obsahu alebo účelu tohto zákona.“).
- V prípade nájomného vzťahu by sa predmetná časť pozemku mohla prenajať priamo spoločnosti Alfa DM – Dušan Mazanovský, **len „ako prípad hodný osobitného zreteľa“** alebo **len priamym nájmom po vyhlásení zámeru** ( min. 15 dní zverejniť, cenové ponuky vyhodnotenie uchádzačov,... ), pričom v tomto prípade by sa o prenájom mohol uchádzať ktokoľvek, čo v tomto prípade – doriešenie vstupu do areálu spoločnosti Alfa DM – Dušan Mazanovský, by asi vec nevyriešilo.
- Podmienky užívania sa môžu upraviť s prihliadnutím na stanoviska odd. výstavby MsÚ, doporučení komisií MsZ, obyvateľov ul. Železničnej,...
- Ročný poplatok za obmedzenie výkonu vlastníckych práv Mesta Nemšová v súvislosti s pozemkom parc. KN-C č. 120/2 ( parkovisko, vjazd k bytovkám, garážam ... ) **je navrhnutý** vo výške nájmu pozemkov podľa VZN č. 4/2012 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová – Príloha č. 2 ods. c/ „*pozemok na zriadenie alebo vybudovanie parkovacích miest, ktoré po vybudovaní nebudú verejne prístupné, pozemok zastavaný garážou*“, teda **min. 2,00 €/m<sup>2</sup>.**

V Nemšovej dňa 29.10.2015

Ing. Mgr. Rudolf Vyhňár



Stanovisko stavebného úradu – Mesta :

# M E S T O N E M Š O V Á

Mestský úrad Nemšová, Ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová

Číslo: OV/696/15/MI-007

Tel. kontakt: 032/6509634

V Nemšovej, 21.10.2015

Vec: Stanovisko stavebného úradu k žiadosti Dušana Mazanovského, konateľa firmy Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, Nemšová, IČO: 34270264 k žiadosti zo dňa 11.08.2015 vo veci zriadenia vecného bremena na právo vstupu, prechodu a prístupu cez pozemok C KN parc. č. 120/2 v k. ú. Nemšová.

Mesto Nemšová ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (ďalej len stavebný zákon) a čl. I. § 5 písm. a) bod 1 zák. č. 608/2003 Z. z. o štátnej správe pre územné plánovanie, stavebný poriadok a bývanie a o zmene a doplnení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v spojení s § 27 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov k žiadosti Dušana Mazanovského, konateľa firmy Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, Nemšová, IČO: 34270264 zo dňa 11.08.2015 vo veci zriadenia vecného bremena na právo vstupu, prechodu a prístupu cez pozemok C KN parc. č. 120/2 v k. ú. Nemšová uvádza nasledovné:

Stavba súpisné číslo 216 na pozemku registra C KN parc. č. 121/1 v k. ú. Nemšová je v katastri nehnuteľností evidovaná ako rodinný dom s prístupom z ulice Železničná. V rodinnom dome bola v minulosti zriadená prevádzka predajne „Elektro, bicykle a hudobné nástroje“, ktorá bola uvedená do prevádzky rozhodnutím Regionálneho úradu verejného zdravotníctva so sídlom v Trenčíne v roku 1999 pod číslom 99/01039-004. Stavba je užívaná v rozpore s účelom - rodinný dom.

Stavebný úrad v roku dňa 07.06.2004 pod číslom OV/513/04-003 vydal stavebné povolenie na stavbu „SKLAD“ na pozemku C KN parc. č. 121/1 v k. ú. Nemšová pre stavebníka Dušana Mazanovského – ALFA DM, Školská 10, Nemšová. Stavebník stavbu zmenil (rozšíril) bez povolenia stavebného úradu a užíva bez kolaudačného rozhodnutia.

Na pozemku 121/16 stavebník bez stavebného povolenia postavil stavbu skladu (stan) a túto užíva bez kolaudačného rozhodnutia.

Vjazd do dvorovej časti objektu vo vlastníctve Dušana Mazanovského z parkoviska pri cintoríne na ulici Janka Palu bol zriadený taktiež bez príslušných povolení.

Mesto Nemšová v súlade s § 88a stavebného zákona vyzvalo dňa 04.08.2015, pod číslom OV/696/15/MI-003 stavebníka Dušana Mazanovského na predloženie dokladov preukazujúcich, že:

- dodatočné povolenie vjazdu do areálu z parkoviska pri ceste II/507, Ul. Železničná,
- dodatočné povolenie zmeny stavby „ROZŠÍRENIE SKLADOVÝCH PRIESTOROV ZMENA STAVBY PRED DOKONČENÍM“ na pozemku registra C KN parc. č. 121/1 v obci Nemšová, k. ú. Nemšová, ktorá bola zrealizovaná v rozpore so stavebným povolením vydaným Mestom Nemšová dňa 07.06.2004 pod číslom OV/513/04-003 ako aj užívanie stavby bez kolaudačného rozhodnutia,
- dodatočné povolenie stavby oceľového stanu na uskladnenie materiálu na pozemku parc. č. 121/16, v obci Nemšová, k. ú. Nemšová zrealizovanej bez povolenia stavebného úradu a užívanej bez kolaudačného rozhodnutia,
- zmena v užívaní stavby rodinný dom súpisné číslo 216 na pozemku registra C KN parc. č. 121/2 v obci Nemšová k. ú. Nemšová na prevádzkovanie fi ALFA DM s.r.o.

nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom. Lehota na doplnenie dokladov bola s prihliadnutím na ich rozsah určená 90 dní a uplynie dňom 04.11.2015.

Podľa platného územného plánu je územie, v ktorom je stavba situovaná určené na „OBCHOD A SLUŽBY“, územie na ktorom sa nachádza parkovisko s nelegálnym vjazdom je určená ako „HBV“ (hromadná bytová výstavba) t. j. zázemie k bytovým domom.

Stavebný úrad v konaní vo veci legalizácie stavieb a ich zmien pre stavebníka Dušana Mazanovského, konateľa firmy Alfa DM – Dušan Mazanovský, Železničná 216, Nemšová, IČO: 34270264 bude postupovať v súlade so stavebným zákonom s prihliadnutím na platnú územnoplánovaciu dokumentáciu.

Skladovanie materiálu a konštrukcii pre zabezpečenie kultúrno-spoločenských podujatí prostredníctvom kamiónovej dopravy je v danej lokalite nevhodné vzhľadom na snahu vytvoriť z ulice Janka Palu CMZ.