

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

13. septembra 2016

NÁVRH NA UZNESENIE

Číslo poradia: **8.4**

Majetkové záležitosti

Žiadosť ROLTA, s.r.o, Brezno o nájom pozemkov v lokalite Vagnár, k. ú. Brezno

Mestské zastupiteľstvo mesta Brezna

I/ Berie na vedomie

Žiadosť ROLTA s.r.o., so sídlom v Brezne o **nájom časti pozemkov**:

- pozemok parc. reg. E- KN č. 15909/28 o celkovej výmere 37446 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
 - pozemok parc. reg. C- KN č.7840/1 o celkovej výmere 988411 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
- pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti,

v rozsahu cca 4-5 hektárov, ktoré budú oddelené geometrickým plánom, na účel zriadenia kameňolomu.

II/ Neschvaľuje

nájom časti pozemkov:

- pozemok parc. reg. E- KN č. 15909/28 o celkovej výmere 37446 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
 - pozemok parc. reg. C- KN č.7840/1 o celkovej výmere 988411 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
- pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti,

v rozsahu cca 4-5 hektárov, ktoré budú oddelené geometrickým plánom, na účel zriadenia kameňolomu, pre nájomcu: ROLTA, s.r.o. so sídlom v Brezne

III/ Odporúča

Mestskému úradu Brezno

pripraviť a predložiť na rokovanie mestského zastupiteľstva návrh uznesenia vo veci ďalšieho naloženia s majetkom mesta uvedeným v bode I, formou jeho priameho prenájmu na účel zriadenia kameňolomu podľa ust. § 9a) ods.9 v spojení s § 9a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 3ods.1 pís d) platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta.

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO MESTA BREZNA

13. september 2016

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Číslo poradia: **8.4.**

Majetkové záležitosti

Žiadosť ROLTA, s.r.o., Brezno o nájom pozemkov v lokalite Vagnár, k. ú. Brezno

Spoločnosť ROLTA s. r.o., so sídlom Dr. Clementisa 7, 977 01 Brezno, zastúpená svojím konateľom pánom Petrom Kohanom, požiadala Mesto Brezno o nájom nehnuteľností vo vlastníctve mesta Brezna, nachádzajúcich sa v lokalite Vagnár, k. ú. Brezno, a to časti pozemkov:

- pozemok parc. reg. E- KN č. 15909/28 o celkovej výmere 37446 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
 - pozemok parc. reg. C- KN č.7840/1 o celkovej výmere 988411 m², druh pozemku lesné pozemky, k. ú. Brezno,
- pozemky evidované v katastri nehnuteľností na LV č. 5804 pre Mesto Brezno v celosti,

Predmetom nájmu by mala byť časť horeuvedených pozemkov **v rozsahu cca 4-5 hektárov**, odčlenených na základe geometrického plánu.

Účelom nájmu podľa obsahu žiadosti je **zriadenie kameňolomu** na uvedených pozemkoch, s využitím miesta starého lomu, ktorý sa nachádzal na týchto pozemkoch.

Žiadateľ navrhol dobu nájmu stanoviť na 20 a viac rokov; cena nájmu žiadateľom navrhnutá nebola.

Žiadateľ uvádza, že na predbežnom jednaní na MsÚ v Brezne spoločnosť ponúkla mestu pomoc s úpravou a skvalitnením poľných ciest v katastri mesta v okolí cca 80 km, čomu by mohlo prevádzkovanie kameňolomu v dotknutej lokalite napomôcť.

Predmetné pozemky sú v súčasnosti v užívaní spoločnosti Lesy mesta Brezno s.r.o. na základe uzatvorenej nájomnej zmluvy. Pozemky sa nachádzajú sa v lokalite Vagnár-Vápenica, na území národného parku NAPANT; v minulosti toto miesto slúžilo ako starý kameňolom. Ku lokalite kameňolomu vedie poľná nespevnená komunikácia, čiastočne vsypaná štrkom.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy MsÚ (OSOaVS) si vyžiadal k predmetnej žiadosti o nájom stanoviská od odboru životného prostredia a stavebného poriadku (OŽPaSP), odboru

ekonomického a financovania (OEF), architektky mesta ako aj od Lesov mesta Brezno s.r.o. ako nájomcu pozemkov.

OŽPaSP podal k veci písomné stanovisko, podľa obsahu ktorého:

- vykonávanie ťažby a vybudovanie súvisiaceho priemyselného areálu musí byť v súlade s ÚPN mesta – funkciou ručeného územia..... v ÚPN a jedná o čisto prírodný priestor
- na realizovanie navrhovanej ťažby je potrebné, aby bolo vydané rozhodnutie o využití územia na takýto účel, úsek stavebného poriadku takéto rozhodnutie neeviduje
- navrhovaná činnosť plne podlieha povoleniu banského úradu (určenie výhradného ložiska, povolenie ťažby)
- jedná sa o územie chránené zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a teda predpokladaná činnosť podlieha procesu EIA – posudzovanie vplyvov na životné prostredie, tento proces nadväzuje n funkciu územia danú ÚPN mesta
- ak má byť pozemok prenajatý na zamýšľaný účel, odporúča sa nájomcu zaviazat', že je povinný si vyššie uvedené náležitosti zabezpečiť a predložiť prenajímateľovi.

OEF podal k veci písomné stanovisko, podľa ktorého:

S prenájomom pozemkov **je možné súhlasiť** v prípade kladného vyjadrenia spoločnosti Lesy mesta Brezno, s.r.o. so znížením výmery.

Lesy mesta Brezna podali k veci písomné stanovisko, podľa ktorého:

... ako nájomca lesných pozemkov vo vlastníctve mesta Brezno po posúdení využitia a stavu pozemkov ktoré sú predmetom žiadosti o nájom pozemkov za účelom ich využitia na ťažbu a predaj drveného kameniva **odporúčame** ich prenájom žiadateľovi ...

Odôvodnenie: uvedená lokalita Vápenica bola v minulosti takto využívaná a s plánom obnoviť ťažbu a predaj štrkov z tohto lomu uvažovala aj naša spoločnosť. Avšak k sprevádzkovaniu je potrebné uskutočniť množstvo administratívnych úkonov a vysoké investície k získaniu ťažobnej a spracovateľskej techniky. ROLTA, s.r.o má s týmto skúsenosti a rovnako možnosť toto zabezpečiť. Navyše je to domáca firma, čo vytvára priestor pre domáce podnikateľské aktivity spojené so zvyšovaním zamestnanosti

Architektka mesta vydala k veci písomné stanovisko z hľadiska ÚPN mesta Brezno a plánovaných investičných akcií, v ktorom uvádza:

Dané územie sa nachádza v ochrannom pásme vodného zdroja II. stupňa „Vagnár 1-12“ ako aj v chránenej časti krajiny (vlastné územie NAPANT-u, s biokoridormi miestneho významu).

Z hľadiska územného určenia je územie priradené k funkcii – Prírodné územie s dominujúcou lesnou výrobou. S prenájomom pozemkov a realizáciou kameňolomu **je možné súhlasiť, za podmienky že budú splnené všetky predpoklady na zriadenie kameňolomu a zabezpečené vedľajšie nadväzné javy** (šírka a spevnenie komunikácie, hlučnosť, súhlasy vlastníkov rekreačných chat a pod.)

Predbežným preverením súvisiacich zákonných postupov bolo zistené, že zriadenie kameňolomu je časovo a administratívne značne náročný proces, vyžadujúci si veľký počet stanovísk, súhlasov, rozhodnutí zainteresovaných štátnych a iných orgánov na úseku územného rozhodovania a stavebného poriadku, ochrany prírody a krajiny, ochrany vôd a ovzdušia, ochrany lesného pôdneho fondu, verejného zdravotníctva, nakladania s výbušninami a trhavinami, pozemných komunikácií, cestného správneho orgánu, odpadového hospodárstva, správcov sieťových vedení a pod. ako aj príp. súhlasy iných

dotknutých vlastníkov pozemkov (prístupová cesta) alebo užívateľov rekreačných chát v tejto lokalite.

OSOaVS má už v súčasnosti k dispozícii písomné vyjadrenie **Stredoslovenskej vodárenskej prevádzkovej spoločnosti, a.s.** (Veolia) z 30.5.2016 vo veci zriadenia kameňolomu v k. ú. Brezno, lokalita Vagnár, v ktorom a uvádza:

Záujmové parcely sú situované v ochrannom pásme II. stupňa vodných zdrojov Vagnár 1-12 v správe StVSP, a.s. Závod 01 Banská Bystrica.

V zmysle Rozhodnutia o určení ochranných pásiem vodných zdrojov pitnej vody „Vagnár 1-12“ č. PLVH-1909/88-Dj zo dňa 10.11.1988 pre ochranu pásma II. stupňa platí zákaz:

- *vykonávať akúkoľvek činnosť investičného a neinvestičného charakteru, ktorá by nepriaznivo ovplyvňovala zdroje podzemnej vody*
- *ťažiť zemné hmoty a rašelinu, zriaďovať zárezy a kameňolomy, vykonávať banskú činnosť, realizovať vrty a iné zásahy, ktorými sa zmenšuje hrúbka krycích vrstiev*
- *parkovanie, umývanie a opravovanie motorových vozidiel*
- *zákaz skladovať a používať trhaviny.*

S realizáciou kameňolomu v záujmovom území nesúhlasíme.

Predmetná žiadosť bola v mesiaci jún 2016 predmetom rokovania komisií MsZ s nasledovnými závermi:

- **komisia finančná:**

komisia nesúhlasí s prenajatím pozemkov kameňolomu z dôvodu že v uvedenej lokalite sú zdroje pitnej vody pre mesto Brezno. Prenájom kameňolomu by došlo k znečisteniu a zdevastovaniu chránenej krajinskej oblasti NAPANT.

- **komisia pre rozvoj mesta a mestskej infraštruktúry:**

komisia neodporúča prenájom pozemkov na zriadenie kameňolomu na základe vyjadrení Veolia a Lesy mesta Brezna .

Pracovníci OSOaVS a OI vykonali osobnú obhliadku dotknutej lokality, pričom bolo zistené, že k starému kameňolomu vedie poľná nespevnená komunikácia, zjavne nevhodná pre účely prevádzky kameňolomu; teda splnenia ďalších podmienok by bolo teda nevyhnutné vybudovať prístupovú komunikáciu, vyhovujúcu zamýšľanému využívaniu prenajatých pozemkov. Preverenie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod terajšou cestou bolo zistené, že tieto sú z väčšej časti vo vlastníctve značného počtu fyzických osôb, z menšej časti vo vlastníctve mesta. Zároveň bola vyhotovená príslušná fotodokumentácia, ktorá je prílohou návrhu uznesenia.

V bode II. návrhu uznesenia je spracovaná **alternatíva zamietnutia žiadosti** o nájom dotknutých pozemkov priamo žiadateľovi, čo by v opačnom prípade, t.j. ak by bolo žiadosti vyhovené, znamenalo prenechanie majetku mesta do nájmu z dôvodu tzv. osobitného zreteľa, bez vykonania postupu súťaže v zmysle príslušných ustanovení zákona o majetku obci.

Z dôvodu, že o nájom toho istého nehnuteľného majetku mesta na rovnaký účel požiadal aj ďalší subjekt, vykonávajúci obdobnú činnosť (TranStav, s.r.o Revúca), **je v bode III. návrhu uznesenia spracovaná alternatíva**, aby mesto, pokiaľ sa rozhodne tento majetok prenajať na požadovaný účel, tak urobilo na základe **vytvorenia súťažného prostredia** v súlade

s príslušnými ustanoveniami zákona o majetku obci. Podľa tohto návrhu má byť spracovaný a zastupiteľstvu predložený na prerokovanie návrh na **prenechanie tohto majetku do užívania majetku formou tzv. priameho nájmu**. V tomto prípade bude potrebné na tento účel zo strany mesta zabezpečiť vypracovanie geometrického plánu na odčlenenie predmetu nájmu, príp. znalecký posudok na určenie minimálnej ceny nájmu, vzhľadom na špecifickosť predmetu a účelu nájmu dotknutých pozemkov.

Odbor služieb občanom a vnútornej správy predkladá predmetný materiál na rokovanie mestského zastupiteľstva.









