

# Z Á P I S N I C A

zo zasadnutia Komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia  
zo dňa 02.09.2008

---

**Prítomní:** podľa prezentačnej listiny

**Program:**

1. Prejednanie aktuálnej žiadosti doručenej z Oddelenia prípravy projektov, ÚP a RR  
– vydanie stanoviska k realizácii výstavby penziónu v lokalite ul. Šávoľskej
  2. Prejednanie aktuálnych žiadostí doručených z Oddelenia správy mestského majetku, daní a poplatkov  
– odpredaj mestského pozemku v dvornej časti bytových domov na ul. Mocsáryho za účelom výstavby 3 garáží  
– odpredaj mestského pozemku na účel výsadby zelene a založenie záhrady k rodinnému domu lokalite ul. Jesenského  
– odkúpenie nebytového priestoru vo vlastníctve mesta v lokalite Nám. Slobody
  3. Aktuálne problémy – diskusia  
– vyjadrenie k PD – revitalizácia Mestského parku
- 

## Bod č. 1

*Ing. arch. Erika Anderková, vedúca Oddelenia prípravy projektov, ÚP a RR predložila komisii výstavby, územného plánovania a životného prostredia (ďalej len Komisia V, ÚP a ŽP) nasledujúcu žiadosť na pripomienkovanie:*

*Csaba Tóth, konateľ spoločnosti GEORGICA, s.r.o., Rúbanisko II 420/21, 98403 Lučenec žiada o vydanie stanoviska k realizácii výstavby penziónu na parcelách CKN – č.3620/6, 3620/13, 3620/14, 3620/16, 3639, 3640 v kat. území Filákov. Na uvedené parcely má spoločnosť uzavretú nájomnú zmluvu s vlastníkom nehnuteľností p.L.Tóthom na dobu neurčitú.*

Komisia V, ÚP a ŽP doporučuje, aby dolný a horný pivničný rad nachádzajúci sa na Šávoľskej ceste bol vyhlásený za miestnu historickú pamiatku a zároveň žiada patričné oddelenie, aby vypracoval Všeobecné záväzné nariadenie ohľadne ďalšej výstavby a rekonštrukcie pivníc.

Z tohto dôvodu pivničný rad považujeme za miestnu lokálnu historickú pamiatku. Komisia odporúča zachovať architektoniku pivníc.

## Bod č. 2

Ing. Zoltán Varga, vedúci Oddelenia správy mestského majetku, daní a poplatkov predložil komisii V, ÚP a ŽP nasledujúce žiadosti na pripomienkovanie:

*Žiadosť č.1 (viď. príloha č.1)*

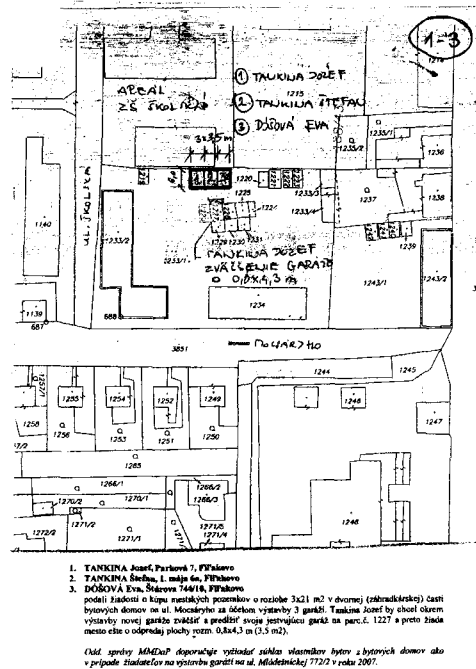
*Tankina Jozef, Parková 7, Filákov, Tankina Štefan, 1. mája 6a, Filákov, Dóšová Eva, Štúrová 744/10, Filákov podali žiadosť o kúpu mestských pozemkov o rozlohe 3x21 m<sup>2</sup> v dvornej (záhradkárskej) časti bytových domov na ul. Mocsáryho za účelom výstavby 3 garáží. Tankina Jozef by chcel okrem výstavby novej garáže zväčšiť a predĺžiť svoju*

jestvujúcu garáž na parc. č. 1227 a preto žiada mesto o odpredaj plochy rozm. 0,8x4,3 m (3,5 m<sup>2</sup>).

Odd. správy MMDaP doporučuje vyžiadať súhlas vlastníkov bytov z bytových domov ako v prípade žiadateľov na výstavbu garáží na ul. Mládežníckej 772/2 v roku 2007.

Komisia V, ÚP a ŽP **súhlasí s odpredajom** predmetného pozemku s podmienkou vyžiadania súhlasu vlastníkov bytov.

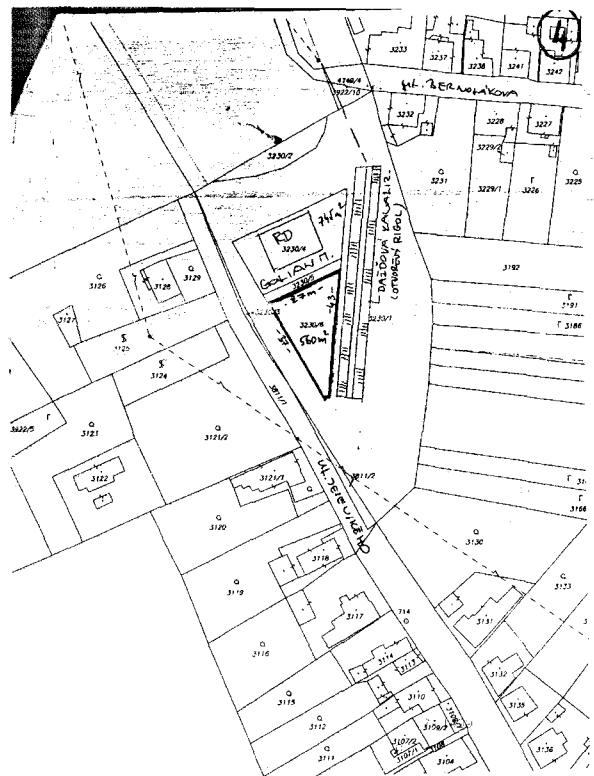
Príloha č.1



### Žiadosť č.2 (viď. príloha č.2)

Michal Golian, Odborárska 18, Filakovo žiada o odkúpenie mestského pozemku parc.č. 3230/6 o výmere 560 m<sup>2</sup> na účely výsadby zelene a založenia záhrady k rodinnému domu (parc.č. 3230/4), ktorý je t.č. pred dokončením. Predmetný pozemok na konci ul. Jesenského bol pôvodne určený na výstavbu rodinného domu.

Komisia V, ÚP a ŽP **súhlasí s odpredajom** predmetného pozemku za kúpnu cenu stavebného pozemku.

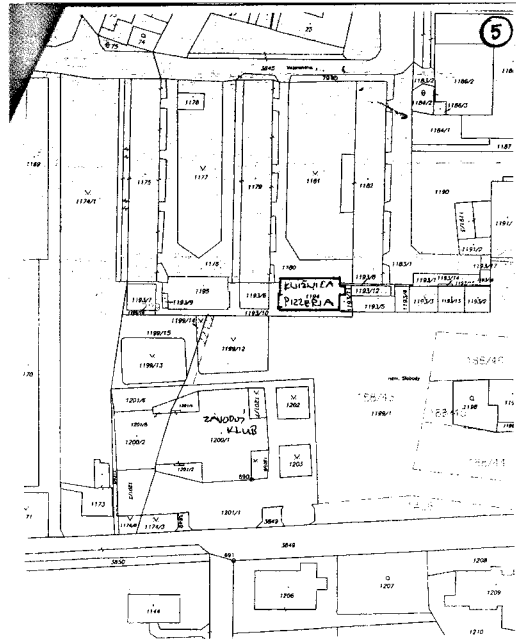


Príloha č.2

4. Michal GOLIAN, Odborárska 18, Filakovo žiada o odkúpenie mestského pozemku parc.č. 3230/6 o výmere 560 m<sup>2</sup> na účel výsadby zelene a založenia záhrady k rodinnému domu (parc.č. 3230/4), ktorý je t.č. pred dokončením. Predmetný pozemok na konci ul. Jesenského bol pôvodne určený na výstavbu rodinného domu.

### Žiadosť č.3

FEKON, spol. s r.o., Bazovského 9, Lučenec, IČO 36051888 v zastúpení konateľom spoločnosti Veronikou Kóňovou žiada o odkúpenie prenajímaného nebytového priestoru v budove súp. č. 765 na parc. č. 1194 na Nám. Slobody vo Filakove za účelom ďalšieho prevádzkovania pizzerie a herne. Zdôvodnenie žiadosti a návrhy žiadateľky o odkúpenie budovy tvorí spolu so situačným nákrešom prílohu tejto správy. Komisia V, ÚP a ŽP **neodporúča** odpredaj predmetnej nehnuteľnosti. Doporučuje zachovať knižnicu v mestskom majetku.



5. FEKON, spol. s r.o., Bazovského 9, Lučenec, IČO 36051888 v zastúpení konateľom spoločnosti Veronikou Kóňovou žiada o odkúpenie prenajímaného nebytového priestoru v budove súp. č. 765 na parc. č. 1194 na Nám. Slobody vo Filakove za účelom ďalšieho prevádzkovania pizzerie a herne. Zdôvodnenie žiadosti a návrhy žiadateľky o odkúpenie budovy tvorí spolu so situačným nákrešom prílohu tejto správy.

FEKON, spol. s r.o. so sídlom: Lučenec, Bazovského 9, IČO: 36051888, zapísaná v obchodnom registri Dôverného súdu Banská Bystrica odd. Sro, vložka č. 7479/S;

Mestský úrad Filakovo	
Dobro dňa: 22.08.2008	Registračné číslo:
Podacie číslo: 4910/08	Starost' a jeho zástupca:
Prílohy:	Vytvára:

Mestský úrad Filakovo  
mesto Filakovo

Vec: Žiadosť o odkúpenie prenajímaného nebytového priestoru a to účelovej budovy súp. číslo 765 a pozemku parcelné č. 1194, ktoré sú t.j. v správe Mestského kultúrneho strediska Filakovo a ktoré sú t.j. v prenájme spoločnosti FEKON, spol. s r.o. za účelom prevádzky pizzerie a herne - zastlanie;

Tunajšia spoločnosť už od začiatku svojho pôsobenia prenajíma za účelom poskytovania svojich služieb v meste Filakovo nebytové priestory nachádzajúce sa na Námestí Slobody vo Filakove. Jedná sa o nebytové priestory, nachádzajúce sa na prízemí budovy číslo súpisné 765, na parcele č. 1194, kde sa nachádza predajňa pizzerie s herňou, pričom priestory na poschodí sú využívané Mestskou knižnicou Filakovo. Predmetný nebytový priestor je v správe Mestského kultúrneho strediska Filakovo s ktorým tunajšia spoločnosť má uzavretý nájomný vzťah vo forme zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1991 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov a to na dobu určitú v trvaní od 01.01.2006 do 31.12.2008.

Predmetný nebytový priestor má už minimálne 30 rokov s tým, že bol užívaný ale vzhľadom na nedostatok finančných prostriedkov nebola zabezpečovaná príslušná obnova resp. rekonštrukcia. Posledné investície znášali ako podnikatelia Ing. Jozef Kóňa, po jeho smrti manželka Veronika Kóňová, ktorá je aj v súčasnosti jediným spoločníkom a štatutárnym zástupcom spoločnosti FEKON, spol. s r.o. Menovali užívať uvádzanú nehnuteľnosť už 16 rokov, počas celého obdobia udržiavali nájomné a zároveň podľa svojich možností aj investovali do opráv a úprav daného nebytového priestoru. Nájomcovia už viackrát predložili žiadosti o odkúpenie prenajímaného priestoru, ale bezúspešne. V meste Filakovo bolo viackrát vyhovené všetkým podnikateľským subjektom v ich žiadostiach o odkúpenie nebytových priestorov, len tento nebytový priestor sa stal problémovým, čo bolo odôvodňované umiestnením Mestskej knižnice Filakovo v predmetnej budove.

V tejto súvislosti je potrebné zdôrazniť, že budova vzhľadom k svojmu veku a súčasnému technickému stavu si bude vyžadovať ďalšie investície, kde nepochybne je len otázkou krátkeho času aj riešenie formou celkovej rekonštrukcie budovy. Každý podnikateľský subjekt za takého stavu /ak je len v prenájme/ nemá snahu riešiť realizáciu rekonštrukcie za predpokladu ak sa nejedná o jeho majetok. Takto by sa zaiste ako hospodár, správalo aj samostatné mesto, ktoré je t.j. vlastníkom tejto nehnuteľnosti, možno by malo aj záujem o rekonštrukciu, ale nemá k tomu príslušajúce finančné prostriedky. Z uvedeného

vyplýva, že jediným z riešení za tejto situácie by preto mohol byť aj predaj budovy so stanovením konkrétnych podmienok pre kupujúceho. Tunajšia spoločnosť by mala záujem o odkúpenie budovy aj za predpokladu, že by Mestská knižnica Filakovo mohla zostať v súčasne užíwanej časti budovy a FEKON, spol. s r.o. by ako vlastník aj naďalej využíval len spodnú resp. prízemnú časť budovy. Za týchto okolností by bola tunajšia spoločnosť ako vlastník ochotná postupne zabezpečiť a aj realizovať rekonštrukciu celej budovy, pričom by nedošlo k obmedzeniu prevádzky knižnice ako aj prevádzky tunajšej predajne. Čiže spoločnosť FEKON, spol. s r.o. prostredníctvom svojej konateľky navrhuje odkúpenie budovy v dvoch nasledovných variantoch:

**varianta č.1:** FEKON, spol. s r.o. navrhuje odkúpenie budovy súpisné číslo 765 vrátane pozemku na ktorom sa budova nachádza t.j. pozemku parcelné č. 1194 na základe čoho by sa spoločnosť stala výlučným vlastníkom uvádzaných nehnuteľností s tým, že podmienkou uzavretia kúpnej zmluvy by bol aj záväzok kupujúceho uzavrieť s Mestskou knižnicou zmluvu o prenájme za presne zadaných podmienok.

**varianta č.2:** FEKON, spol. s r.o. navrhuje odkúpenie v súčasnosti užíwanej časti budovy súpisné číslo 765 vrátane podielu na pozemku na ktorom sa budova nachádza t.j. pozemku parcelné č. 1194 na základe čoho by sa spoločnosť FEKON spol. s r.o. stala podielovým spoluovládnikom uvádzaných nehnuteľností.

Verím, že dôsledne zvážite uvádzanú ponuku na odkúpenie uvádzaných nehnuteľností. Podrobnosti možného odkúpenia najmä čo sa týka podmienok som ochotná ako štatutárny zástupca spoločnosti FEKON, spol. s r.o. zaevidovať podľa novej varianty. Preto predpokladám, že tieto otázky by boli predmetom možných spoločných jednaní na ktoré som pripravená v prípade Vášho záujmu odpovedať resp. informovať v podrobnejšej mojej predstave.

Vo Filakove dňa 19.08.2008

Veronika Kóňová  
konateľ spoločnosti  
FEKON, spol. s r.o.

### Bod č. 3

#### Aktuálne problémy – diskuzia

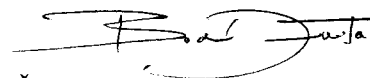
Ing. arch. Erika Anderková, vedúca Oddelenia prípravy projektov, ÚP a RR predložila komisii výstavby, územného plánovania a životného prostredia na pripomienkovanie návrh revitalizácie Mestského parku.

Členovia komisie mali nasledovné pripomienkovanie:

Mgr. Balázs Csaba bude chcieť preštudovať vypracovanú textovú časť dokumentácie. Nedoporučuje drastický výrub existujúcich drevín v lokalite Mestského parku. Doporučuje zachovať charakter lesoparku. Treba zvážiť, ktoré dreviny je nutné odstrániť. Realizácia anglického parku a jeho udržateľnosť by bolo finančne veľmi náročné pre mesto. Už samotné plánované ohradenie celého areálu parku, vybudovanie jazierka, detského ihriska a mzdové náklady zamestnanca parku bude vykladať vysoké finančné náklady.

- Členovia komisie V, ÚP a ŽP odporúčajú výrub ovocných stromov, t.j. zrušiť existujúci ovocný sad nachádzajúci sa vedľa parku a tam vytvoriť anglický park.
- Odporúčajú vytvoriť kvetinové hriadky, ale upozorňujú na dôležitosť priebežnej starostlivosti o ne.
- Členovia komisie by ešte súhlasili s ohradením celého areálu parku a zo zavedením otváracích hodín, ale v žiadnom prípade by neodporučili spoplatniť vstup do parku.
- Výhodnejším riešením by bolo však zavedenie kamerového systému v centrálnej časti parku (fontána, jazierko, detské ihrisko a pod.)
- Členovia odporúčajú klásť hlavný dôraz na vybudovanie (podľa predloženého návrhu) fontány, detského ihriska, jazierka s mostíkom, kvetinových záhonov a pod. pričom by sa zachovali pôvodné dreviny len s minimálnou a nutnou zmenou.
- Komisia opätovne odporúča zamestnať kvalifikovaných odborníkov (záhradkárov), ktorí by sa starali o verejnú zeleň tak v mestskom parku ako v celom meste.
- Do popredia klásť dôležitosť rekonštrukcie resp. vytvorenie chodníkov. Komisia odporúča použiť zámkovú dlažbu a pri „vedľajších“ chodníkov použiť štrk.
- V zadnej časti parku (pri železničnej trati) vytvoriť chodník tak (asfaltový koberec), aby plocha bola využiteľná pre milovníkov kolieskového korčuľovania.
- Podľa predloženého návrhu odporúčajú vytvoriť v tejto časti parku ohradenie živým plotom.
- Besiedku neodporúčajú vytvoriť v areáli parku.
- Navrhujú umiestniť čím viac lavíc, ktoré sú vyhovujúce z architektonického hľadiska a zároveň sú odolné voči vandalizmu.

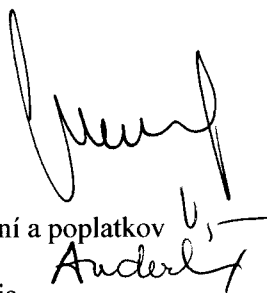
Vo Filákovke, dňa 02.09.2008



Zapísala tajomníčka Komisia V, ÚP a ŽP: Ing. Judita Bodnárová

Prevzal:

Ing. Esztergomi Štefan – zástupca primátora



Na vedomie:

MsÚ, Oddelenie správy mestského majetku, daní a poplatkov  
MsÚ, Oddelenie prípravy projektov, ÚP a RR  
MsÚ, Oddelenie výstavby a životného prostredia

05.09.2008

Ing. Machava, prevzal dňa: 05.09.2008.

## Prezenčná listina

zo zasadnutia komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia

---

Vo Fíľakove, dňa: 02.09.2008

**Mgr. Balázs Csaba**

(predseda komisie)

*Balázs Csaba*  
.....  
*Berta Attila*  
.....  
*Pál Jozef*  
.....

**Ing.arch. Berta Attila**

(člen komisie)

**Pál Jozef**

(člen komisie)

**Ing. Szókeová Eva**

(člen komisie)

*Szókeová Eva*  
.....  
*Kerekes Ladislav*  
.....

**Bc. Kerekes Ladislav**

(člen komisie)

**Mgr. Kotlárová Ildiko**

(člen komisie)

*Kotlárová Ildiko*  
.....

**Ing. Bodnárová Judita**

(tajomníčka komisie)

*Bodnárová Judita*  
.....

**Ing. arch. Erika Anderková**

vedúca oddelenia prípravy projektov,  
regionálneho rozvoja a územného plánovania

*Anderková Erika*  
.....