

Zápisnica z druhého zasadnutia komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia

Otvorenie zasadnutia

Komisia Výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia (ďalej len ako „komisia“, alebo komisia VÚPDaŽP) začala svoje druhé zasadnutie dňa 27.03.2019 o 15.00 hod. v zasadačke Mestského úradu Námestovo. Predsedníčka komisie Ing. arch. Danica Hollá privítala všetkých prítomných. Počet prítomných členov bol deväť, pán Vrtiel bol neprítomný, za svoju neúčast' sa vopred ospravedlnil. Predsedníčka komisie skonštatovala, že komisia je uznášania schopná.

Schválenie programu

Predsedníčka oboznámila členov komisie o programe zasadnutia komisie uvedenom v pozvánke zo dňa 19.03.2019 a zároveň dala členom komisie možnosť program doplniť, zmeniť resp. pripomienkovať. Vzhľadom na to, že žiadny člen komisie nemal k programu pripomienky, predsedníčka navrhla o schválení predloženého programu hlasovať.

Hlasovanie členov komisie o navrhovanom programe: **za - 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval - 0**

Predsedníčka komisie skonštatovala, že komisia sa bude riadiť navrhnutým programom.

K bodu 1 – Kontrola plnenia uznesení z prvého zasadnutia komisie VÚPDaŽP

A) Preverenie právneho vzťahu majiteľa nehnuteľnosti RD č. 2004 k lagúne – zmluvný vzťah so Slovenským vodohospodárskym podnikom.

Prizvaná zamestnankyňa mestského úradu JUDr. Vranová oboznámila členov komisie s majetkovoprávnym vysporiadaním pozemkov pod náučným chodníkom. Mesto Námestovo čaká na rozhodnutie pozemkového úradu na vyňatie lesných pozemkov, následne bude pripravená zmluva medzi lesmi a Mestom Námestovo k prenájmu pozemku. Od vodohospodárskeho podniku má mesto súhlas na umiestnenie stavby. Parcela KN-C 1860/138, 1860/72, 1860/136 a 1860/137 je vo vlastníctve súkromných osôb, mesto v minulom roku požiadalo o odpredaj parcel za cenu určenú znaleckým posudkom, vlastníci nesúhlasili a žiadali, aby mesto odkúpilo celú časť parcely, t.j. 1190 m², čo je suma vyše 48 000 € (41 € / m²). Pán primátor informoval o stretnutí s vlastníkom RD č. 2004 pánom Brontvajom pričom pán Brontvaj súhlasil s tým, aby náučný chodník popri jeho nehnuteľnosti. Následne bola vedená diskusia medzi členmi komisie, primátorom a prednostom mesta, či je potrebné, aby týmto úsekom ponad lagúnu viedla lávka, alebo či sa bude dať obísť a viesť povrchovo okolo lagúny, čo bude závisieť od vlastníckych pomerov mesta/Lesov SR a pána Brontvaja v tejto lokalite. Člen komisie pán Genšor navrhol skutkové geodetické zameranie aby bola jasná hranica medzi pozemkami mesta a pána Brontvaja. Primátor ďalej konštatoval, že vzhľadom k vysokej sume za odpredaj parcel KN-C 1860/138, 1860/72, 1860/136 a 1860/137 je potrebné

hľadať iné riešenie trasovania. Ing. arch. Hollá navrhla zmenu trasy náučného chodníka popri židovskom cintoríne, cez parcely vo vlastníctve SPF a správe Lesov SR.

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia odporúča zmeniť trasu náučného chodníka po existujúcich chodníkoch okolo Židovského cintorína parcely č. 1860/113, 69, 70, 40, 1862/1, 4, 5, a 102/6.

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval - 0

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu Ing. Genšora v nasledovnom znení:

Komisia odporúča zadať vytýčenie predmetných parciel č. v oblasti zátoky pri rodinnom dome pána Brontvaja v teréne so zabezpečením účasti zástupcu mesta a dotknutého vlastníka pána Brontvaja za účelom dohody obidvoch strán na optimálnom riešení trasy náučného chodníka.

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval - 0

B) Komisia odporúča Mestskému úradu, aby vstúpil do rokovania s vlastníkmi dotknutých pozemkov na ul. Brezovej formou spracovania projektu pozemkových úprav, pri ktorom by získali garancie, že vo verejnom záujme neprídu o plochu väčšiu ako je v lokalite obvyklé a následne uzavrieť zmluvu o vecnom bremene uloženia inžinierskych sietí.

Člen komisie Ing. Genšor informoval o stave a priebehu pozemkových úprav na ulici Brezovej.

C) Kontrola uznesení prijatých k žiadostiam stavebníkov a investorov o vyjadrenie mesta Námestovo k projektom na územné konanie

K týmto uzneseniam Ing. arch. Hollá informovala o stretnutí vedenia mesta a poslancov s JUDr. Martinom Pírym, ktorý potvrdil, že posudzovanie projektovej dokumentácie stavieb a zisťovanie súladu s územným plánom, resp. s verejným záujmom je výlučnou kompetenciou (a povinnosťou) stavebného úradu, teda nie stavebného oddelenia, a už vôbec nie komisie výstavby. Ing. arch. Hollá ďalej uviedla, že doterajšia prax, že komplikovanejšie alebo nepopulárne rozhodnutia sa prenášali na komisiu výstavby, sa v súvislosti s vyjadrením tohto odborníka na stavebné právo a verejnú správu javí tak, že nie je v súlade so zákonom, čiže stavebný úrad, ani stavebné oddelenie nemôže prenášať posudzovanie projektov na komisiu výstavby. Ing. arch. Hollá vyjadrila nádej, že odteraz prestane tlak, ktorý bol vyvíjaný na zaradovanie takýchto spisov do programu rokovania komisie výstavby.

D) Kontrola uznesení prijatých k žiadostiam Dom kultúry v Námestove

- *Dopracovanie Projektu zníženia energetickej náročnosti kinosály (vzduchotechnika) o rozpočet na stavebné práce a výmenu požiarnych dverí kinosály*
- *Uchádzanie sa o dotáciu z Audiovizuálneho fondu na modernizáciu vybavenia digitalizovaných kín, vypracovanie rozpočtu na výmenu podlahy a celkového rozpočtu na modernizáciu vybavenia kina – dotácia do výšky 50% na výmenu sedačiek v kinosále*

K týmto uzneseniam Ing. arch. Hollá informovala, že mestské zastupiteľstvo obidva návrhy komisie výstavby prijalo v znení, ako navrhla komisia, avšak primátor mesta tieto uznesenia nepodpísal, čím pozastavil ich platnosť. Pán primátor komisii vysvetlil, že bol

podaný návrh na prokuratúru na preskúmanie zákonnosti týchto uznesení. Ďalej vysvetlil prednosta mesta Ing. Jendrašik a referent oddelenia výstavby Ing. Miroslav Rentka, že riaditeľka Domu kultúry dala dopracovať obidva rozpočty, takže bude možné požiadať o dotáciu a súvisiace stavebné práce zahrnúť do rozpočtu.

- Uchádzanie sa o dotáciu Komplexná infraštruktúra knižnice

K tomuto uzneseniu predsedníčka komisie uviedla, že mestské zastupiteľstvo prijalo odporúčenie komisie a predbežne schválilo, aby sa Dom kultúry v Námestove uchádzal o túto dotáciu. Prednosta MsÚ potvrdil, že riaditeľka DKN podala žiadosť na dotáciu 60 000 eur; uznesenie je splnené.

K bodu č. 2 – Projekt rozvoja nemotorovej dopravy do zamestnania

Predsedníčka komisie na úvod uviedla, že schválený rozpočet uvažuje s dotáciou na Projekt nemotorovej dopravy v hodnote 915 000 € a s rekonštrukciou ulíc Miestneho priemyslu a Kliňanská cesta (ktoré sú súčasťou trasy plánovaného cyklo-chodníka) v celkovej sume 347 000 €. Ing. Trnovec informoval, že projekt bol zhotovený, ale nebola podaná žiadosť na územné konanie. JUDr. Vranová informovala o majetkovo-právnom stave ulíc Miestneho priemyslu (v projekte trasa A) a Kliňanská cesta (v projekte trasa B). Na ul. Miestneho priemyslu by bolo potrebné vysporiadať 2250 m² a je tu 59 vlastníkov, na Kliňanskej ceste by bolo treba vykúpiť 1563 m² a je tam 135 vlastníkov. Pričom je nevysporiadaná pravá strana v smere od A-shopu na Kliňanskú cestu. Predsedníčka komisie oboznámila členov komisie s trasovaním cyklochodníka podľa projektu. Pani Vranová informuje aj o parcelách, ktoré sú už vysporiadané ako parcely registra „C“ a patria vlastníkom ako pán Garbiar, Bolek a slúžia ako odstavné plochy. Diskusia sa zaoberala témou, či je potrebné vybudovať chodník pre chodcov po pravej strane ulice Miestneho priemyslu v smere od A-shopu, s tým, že po ľavej strane bý bol chodník pre cyklistov, tak ako je určené v projekte. Keďže pravá strana nie je majetkovo právne vysporiadaná a v časti slúži ako odstavná plocha pre autá klientov a zamestnancov prevádzok, ktoré sa tu nachádzajú, komisia a vedenie mesta sa zhodli na spoločnom chodníku pre chodcov aj cyklistov po ľavej strane ulice s tým, že súčasne sa začne s vysporiadaním pozemkov po pravej strane ul. Miestneho priemyslu. Ing. Rentka informoval, že oddelenie výstavby zadalo vypracovanie projektu rekonštrukcie cesty Miestneho priemyslu, kde sa počíta aj s vyčlenením 3 metre širokého pásu pre cyklochodník. Komisia sa zhodla, že bude vhodné, aby mesto spolu s rekonštrukciou ulice vybudovalo aj časť cyklochodníka na tejto ulici a zvyšné časti sa môžu budovať v ďalších etapách cez grantové výzvy.

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča:

- 1. riešiť v rámci projektovej dokumentácie na realizáciu rekonštrukcie ciest Miestneho priemyslu a Kliňanská cesta aj Cyklochodník do práce (trasa B) od križovatky s Hattalovou ulicou po odbočku na Punch.*
- 2. zahájiť výkup pozemkov od súkromných vlastníkov medzi cestou a existujúcimi obchodnými prevádzkami.*

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval – 0

K bodu č. 3 – Generel dopravy, Generel zelene

Primátor mesta spolu s prednostom mesta Ing. Jendrašíkom informovali o rokovaní s pánom profesorom Čelkom zo Žilinskej univerzity, ktorý sa so svojim tímom odborníkov zaoberá vypracovávaním generelov dopravy pre mestá a obce. Informovali v čom spočívajú hlavné aspekty generelu ako napr. napojiteľnosť na hlavné cesty, mapovanie územia, statická doprava v meste a pod. Predpokladaná hodnota zákazky by bola cca 30 000 € a projekt by bol riešený prostredníctvom verejného obstarávania.

Referent oddelenia výstavby pre životné prostredie Ing. Jozef Trnovec informoval o priebehu zisťovania prípravy Generelu zelene. Uviedol, že mesto Námestovo má vypracovaný Generel zelene v papierovej podobe z roku 2003 architektonickým ateliérom ZAAR Trnava. Mesto kontaktovalo Ing. arch. Masarykovú, ktorá ponúkla služby na zdigitalizovanie tohto generelu. Práce by spočívali v terénnom prieskume, súradnicovom zameraní zelených plôch, inventarizáciou drevín, návrhmi o starostlivosť zelene, zonáciou zelene, návrhmi výsadby do budúcnosti a pod. Predpokladaná hodnota zákazky by pravdepodobne bola do 5 000 €.

K bodu č. 4 – Súťaž návrhov na riešenie zóny „Námestovské nábrežie – dostavba a verejný priestor“ – prerokovanie vstupných informácií a podkladov

Ing. arch. Hollá oboznámila členov komisie s podkladmi a to s predbežným odhadom nákladov, ktorý zaslal primátorovi mesta ateliér 2021 ARCHITEKTI a s Manuálom súťaží návrhov od Slovenskej komory architektov a vysvetlila, v čom vidí prínos súťaže návrhov oproti doteraz používanej forme súťaží na predaj/cenu pozemku: Developeri sa snažia získať čo najväčší pozemok, aby zvýšili svoje zisky, avšak mesto by malo ustrážiť záujmy obyvateľov, teda nielen funkciu stavieb (predovšetkým plaváreň), ale aj udržateľnosť (aby sa územie nepreťažovalo) a verejný priestor (prístupnosť celého nábrežia všetkým obyvateľom). Ďalej informovala o dvoch formách súťaže návrhov: Ideovej súťaže sa môžu zúčastniť aj laici, kdežto do súťaže návrhov na riešenie zóny sa zapoja odborníci architekti urbanisti, čo by mohlo skrátiť čas, za ktorý sa mesto dopracuje ku konkrétnym podmienkam regulácie územia vrátane najvhodnejšej parcelácie pod stavby, ale aj určenia najvhodnejších funkcií, vyčlenenia verejných priestranstiev, verejnej zelene a podobne. Navrhla, aby sa podmienky tejto súťaže prerokovali spolu s komisiou VÚP DažP. Keďže členovia komisie nemali námietky voči tomuto návrhu, predsedníčka komisie dala o ňom hlasovať v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DažP odporúča:

- 1. mestskému zastupiteľstvu, aby rozpočtovým opatrením zahrnulo do rozpočtu na rok 2019 náklady na súťaž návrhov na riešenie zóny „Námestovské nábrežie – dostavba a verejný priestor“ (zaobstaranie podkladov, príprava, priebeh a vyhodnotenie, odmeny a propagácia súťaže).*
- 2. aby mestský úrad zaobstaral podklady na súťaž návrhov na riešenie „Námestovské nábrežie – dostavba a verejný priestor“*
- 3. aby mestský úrad pripravil definíciu rozsahu súťaže a predmetu súťaže aj v spolupráci s komisiou VÚP DažP.*

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval – 0

K bodu č. 5 – Informácie o priebehu pozemkových úprav

Člen komisie Ing. Genšor informoval prítomných o priebehu pozemkových úprav v lokalitách Vojenské 1, Vojenské 2, Brehy a Čerchle + Polom. Na Vojenskom 1 je vydané rozhodnutie a projektant už pracuje na registri pôvodného stavu, t.j. bude informovať vlastníkov, ktorí majú pozemky na tomto území o tom s akými výmerami vstupujú do pozemkových úprav. Ide o zónu určenú na zástavbu rodinnými domami. Vojenské 2 rieši lokalitu po obidvoch a stranách štátnej cesty smerom do Klina a v zmysle ÚP mesta sa jedná o priemyselnú zónu. V tejto lokalite sa nachádza aj trasa cyklochodníka, ktorý vedie od konca Kliňanskej cesty k Accentisu. Táto lokalita nerieši v ÚP sieť miestnych komunikácií. Lokalita Brehy a Čerchle + Polom sú určené na individuálnu bytovú zástavbu. Ing. arch. Hollá doplnila, že všetky obvody sú riešené samostatne a teda pozemkové úpravy môžu prebiehať nezávisle. Ing. Genšor upresnil, v čom je výhoda takéhoto riešenia.

K bodu č. 6 – Návrhy a podnety členov komisie

Ing. arch. Hollá informovala, že poslanci dostávajú podnety na využitie priestorov v niektorých budovách patriacich mestu Námestovo, alebo naopak na nedostatok priestorov pre subjekty v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta. Navrhla zriadenie komisie, ktorá sa bude zaoberať inventarizáciou budov, ktoré sú v majetku mesta.

Návrh uznesenia:

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu, aby sa zaoberalo otázkou efektívneho využitia budov v majetku mesta Námestovo a odporúča mestskému zastupiteľstvu a Mestskému úradu, aby zriadili odbornú pracovnú skupinu (komisiu), ktorá postupne vykoná fyzickú obhliadku všetkých budov a vyhotoví ich pasportizáciu.

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval – 0

Komisia hlasovala o záverečnom uznesení v tomto znení:

Komisia VÚP DaŽP poveruje::

- 1. sekretára komisie, aby všetky odporúčania komisie smerujúce k mestskému úradu v Námestove predstrel kompetentným vedúcim zamestnancom; uznesenia komisie smerujúce ku komisiám mestského zastupiteľstva aby predstrel sekretárom príslušných komisií*
- 2. predsedníčku komisie, aby všetky odporúčania komisie smerujúce k mestskému zastupiteľstvu v Námestove predstrela Mestskému zastupiteľstvu na najbližšom zasadnutí.*

Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa - 0, nehlasoval – 0

K bodu 10. Záver

Na záver predsedníčka komisie poďakovala všetkým členom za účasť na komisii a zasadnutie komisie ukončila.

.....
Ing. arch. Danica Hollá
predsedníčka komisie

.....
Ing. Jozef Trnovec
zapisovateľ