

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

K bodu 1

Otvorenie zasadnutia

Komisia Výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia (ďalej len ako „komisia“, alebo komisia VÚPDaŽP) začala svoje tretie zasadnutie dňa 17.04.2019 o 15.00 hod. v zasadačke Mestského úradu Námestovo. Predsedníčka komisie Ing. arch. Danica Hollá privítala všetkých prítomných. Počet prítomných členov bol deväť, pán Čiernik 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 10.04.2019 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 2 – Kontrola plnenia uznesení z prvého zasadnutia komisie VÚPDaŽP

Prvým prerokovaným bodom bola kontrola plnenia uznesení, ktoré boli prijaté na predchádzajúcich dvoch zasadnutiach komisie VÚPDaŽP. Jednalo sa o nasledovné uznesenia: č. 1/2019-3, 1/2019-4, 1/2019-6, 1/2019-8, 1/2019-15a, 1/2019-15d, 1/2019-15e, 2/2019-1, 2/2019-2, 2/2019-3, 2/2019-4, 1/2019-15g, 2/2019-5.

Referujúcimi boli primátor mesta Milan Hubík, prednosta Ing. Dušan Jendrašik, zamestnanci mesta JUDr. Kristína Vranová, Ing. Milan Rentka a Ing. Jozef Trnovec.

Na záver predsedníčka komisie Ing. arch. Danica Hollá konštatovala, že mesto si plní úlohy vyplývajúce z odporúčaní komisie VÚPDaŽP.

A/ schválenie bezodplatného nadobudnutia nehnuteľností do majetku mesta - stavebné objekty vyvolané stavbou „1/78 Námestovo-prieťah“

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia VÚPDaŽP odporúča previesť do majetku mesta stavebné objekty vyvolané stavbou „1/78 Námestovo - prieťah“ v súlade s Čl. 3 ods. 2 písm a./ VZN č. 2/2017 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva. (uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-1)

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

K bodu 3 – Prerokovanie materiálov a podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré sa uskutoční 24.4. 2019

1./ Súhlas s doplnkom k územnému plánu Mesta Námestovo v súvislosti s prístavbou a nadstavbou budovy MARÍNA.

Predsedníčka komisie Ing. arch. Hollá predstavila členom komisie štúdiu nadstavby a prístavby objektu MARÍNA, na Hviezdoslavovom námestí a detailnejšie informovala o zámere investora, že v danej lokalite ÚP dovoľuje výstavbu výšky 2+ a žiadateľ BHAS, a.s. požaduje v zmysle štúdie prístavbu dvoch podlaží a nadstavbu jedného podlažia a jedného ustúpeného podlažia. Ing. Vrtiel informoval, že touto žiadosťou o nadstavbu sa zaoberala komisia už v predchádzajúcom volebnom období a tento návrh jednoznačne zamietla s tým, že bude prepracovaný projekt. Zástupkyňa investora pani Krovinová namietala, že má písomné vyjadrenie o tom, že stavba bude schválená, ak investor dá vypracovať zmenu územného plánu. Ing. arch. Vrtiel spochybnil, že daný dokument je výstupom z komisie výstavby a upresnil, že výstup bol taký, že ak mestské zastupiteľstvo schváli zmenu územného plánu (teda ak sa zmenia regulatívy v ÚP), tak by sa mohlo pristúpiť k nadstavbe, ale zopakoval, že jednoznačný výstup z komisie výstavby bol, že nie je dodržaný územný plán. P. Krovinová uviedla, že v prípade, ak by poslanci MsZ rozhodli v neprospech žiadateľa, ten by pristúpil k rekonštrukcii a nadstavbe len v takom rozsahu, ako mu dovoľuje terajší ÚP. Naliehala však, že investor chce zaplatiť zmenu ÚP, čo podporil aj primátor mesta, ktorý argumentoval, že stavebný zákon umožňuje, aby sa súkromný investor podieľal na financovaní ÚP. Predsedníčka komisie položila otázku, či môže byť dôvodom na zmenu ÚP súkromná objednávka investora. Argumentovala, že ÚP je dokument, ktorý by mal byť dodržiavaný ako nástroj, prostredníctvom ktorého mesto reguluje napr. intenzitu výstavby a zabezpečuje ochranu životného prostredia. Pani Krovinová sa odvolávala na právo na podnikanie a zveľaďovanie majetku. Pripomenula, že investor si finančné náklady spojené s doplnkom k ÚP bude hradiť sám a poskytne súčinnosť a bude plniť požiadavky mesta. Ing. Pisarčíková sa opýtala, na čo by slúžili nové priestory. Pani Krovinová odpovedala, že kancelárske priestory na prenájom. Ďalej uviedla, že ak investorovi nebude schválený jeho zámer, tak pristúpi k rekonštrukcii budovy v zmysle ÚP a nebude sa finančne podieľať na zámeroch ako napr. lávka ponad cestu I/78 a pod, ako bolo vopred ústne prisľúbené. Ďalšia diskusia sa týkala riešenia parkovania v prípade, ak by bolo investorovi zámer schválený. Ing. Genšor sa priklonil k názoru, že zmena a doplnok ÚP by bola možná, ak by v spodnom podlaží boli vybudované parkovacie miesta. Ing. arch. Hollá poukázala na to, že stavebný zákon (§ 30) presne stanovuje, kedy je možné robiť zmeny ÚP – keď sa zmenia predpoklady, alebo v prípade verejnoprospešných stavieb, čo nie je tento prípad. Navrhla, že mesto môže túto žiadosť o zmenu ÚP evidovať a keď pristúpi k zmene ÚP z dôvodov, ktoré uvádza zákon, môže byť žiadosť vyhodnotená v rámci komplexného procesu vyhodnotenia návrhu ÚP. Zároveň pripomenula, že aj za súčasne platného ÚP je možnosť nadstavovať ustupujúce podlažie a to bez dodatočných nákladov na zmenu ÚP pre investora.

Keďže členovia komisie nemali iný návrh na uznesenie, predsedníčka komisie dala hlasovať o tom, či komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie, ktoré navrhol mestský úrad v nasledujúcom znení:

Mestské zastupiteľstvo súhlasí:

A/ s vypracovaním doplnku k územnému plánu Mesta Námestovo v súvislosti s prístavbou a nadstavbou budovy „MARÍNA“, ktorá je postavená na parcele C-KN č. 4/7, k. ú. Námestovo, čím sa preverí výškové riešenie uvedeného objektu, nakoľko v danej lokalite ÚP dovoľuje výstavbu výšky 2+ a žiadateľ BHAS, a.s. požaduje v zmysle štúdie prístavbu dvoch podlaží a nadstavbu jedného podlažia a jedného ustúpeného podlažia.

B/ s tým, že všetky finančné prostriedky potrebné pre doplnok ÚP by investor hradil sám a pri doplnku ÚP by úzko spolupracoval s mestom a zapracovával všetky pripomienky, ktoré by mesto požadovalo.

Hlasovanie: za 3, proti - 5, zdržal sa - 1

Komisia VÚPDaŽP neodporúča mestskému zastupiteľstvu prijatie uvedeného uznesenia.
(uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-2)

2./ Návrh na odpredaj CKN parc. č. 6468/14 ostatná plocha o výmere 202 m² a CKN parc. č. 6704/5 ostatná plocha o výmere 55 m², zap. pre k.ú. Námestovo na LV 3241 po B1 na mesto Námestovo v 1/1.

Predsedička komisie informovala o zámere žiadateľa pána Murína, a to odpredaj parcely C-KN č. 6468/14 a č. 6704/5. Jedná sa o parcely, ktoré sú príľahlými parcelami k EKN parcele č. 583 zastavané plochy a nádvoria o výmere 425 m², ktorú žiadatelia vlastní v BSM v celosti. Právni predchodcovia žiadateľov pozemky, ktoré sú predmetom žiadosti roky užívali, tie boli aj ohradené a na CKN p. č. 6468/14 stála sčasti aj hospodárska budova. Žiadatelia chcú uvedené parcely od mesta Námestovo odkúpiť z dôvodu ich majetkovoprávneho vysporiadania. Prítomný bol aj žiadateľ, ktorý problematiku priblížil, s tým, že jeho zámerom je revitalizácia územia, ktorá spočíva v spevnení brehov potoka Klinec oporným múrom, ktorý by bol vybudovaný zo skál, ktoré tvoria základy a steny hospodárskej budovy a sýpky, ktorá je postavená na príľahlom pozemku žiadateľa, mlynského kolesa a vytvorenia oddychovej zóny. Ing. arch Vrtiel sa opýtal, či toto územie, ktoré by bolo žiadateľovi zasahuje do cestného telesa, pretože cesta je zrejme už teraz dosť úzka a mesto by mohlo prísť o jej časť. Ing. Genšor sa opýtal, či bola hranica v teréne nejako vyznačená a či nie je súčasťou koryta, aby sa predišlo tomu, že potok bude pretekať súkromným pozemkom. Ing. Hucík a Ing. Pisarčíková pripomenul žiadateľovi, že nemôže zasahovať do koryta potoka bez súhlasu správcu, Slovenský vodohospodársky podnik, kvôli ochrannému pásmu.

Predsedička komisie dala hlasovať o tom, či komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie navrhnuté mestským úradom v nasledujúcom znení:

Mestské zastupiteľstvo v Námestove súhlasí s budúcim predajom majetku mesta v súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e./ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

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

Komisia VÚPDaŽP neodporúča mestskému zastupiteľstvu prijatie uvedeného uznesenia.
(uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-3a)

Predsedička komisie dala následne hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia VÚPDaŽP odporúča na základe obhliadky v teréne s účasťou mesta Námestovo, geodeta a žiadateľa p. Murína vyznačiť hranicu záujmu a následne vypracovať geometrický plán na odpredaj prebytočného pozemku.

(uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-3b)

Hlasovanie: za 8, proti - 1, zdržal sa - 0

3./ Návrh na uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod nehnuteľností do majetku mesta Námestovo na parcele C-KN parcela č. 1952/82 zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 41 m² v celosti. Prevod novovzniknutých parciel, ktoré vznikli odčlenením na základe GP č. 46193537- 375/2018 zo dňa 21. 12. 2018, a to: C-KN parcela č. 1952/80 zastavané plochy o výmere 8 m² v ½ účasti, t.j. 4 m² a C-KN parcela č. 2038/29 zastavané plochy o výmere 5 m² v ½ účasti, t.j. 2,5 m². Kúpna cena : 1€ /slovom jedno euro/

Uvedený vlastník ponúkol odpredaj pozemku a spoluvlastníckych podielov na pozemkoch mestu Námestovo v súlade s Uznesením č. 25/2017 Zásady mesta Námestovo pre výstavbu inžinierskych sietí na IBV za 1 € na účely výstavby chodníka pri bytovom dome „Záhradky“ ktorý sa nachádza na ulici Severnej v Námestove. Predsedníčka komisie poukázala na to, že uznesenie č. 25/2017 hovorí o budovaní inžinierskych sietí na IBV a nie na HBV (hromadná bytová výstavba), čiže v tomto prípade sa nedá odvolávať na toto uznesenie. Prítomný bol aj žiadateľ pán Meško, ktorý uviedol, že 28.02.2018 bolo na mestskom zastupiteľstve dohodnuté, že tieto regulatívy budú posudzované rovnako pre IBV aj HBV, avšak neexistuje o tom písomný záznam, preto z jeho strany nie je problém odovzdať mestu pozemky za 1€, aby mesto na svoje náklady chodník vybudovalo a že parkoviská budú patriť obyvateľom bytov a nie mestu. Pán Meško pripomenul, že ide o vec, ktorá už bola dopredu dohodnutá a mesto by malo chodník (ale aj cestu a inžinierske siete – kanalizácia, vodovod) vybudovať. Predsedníčka komisie sa opýtala či má investor k dispozícii situačný nákras, kde sú riešené parkovacie plochy. Predsedníčka komisie informovala, že parkovacie plochy bývajú lemované chodníkom zo strany od cesty, aby bol súčasťou cestného telesa, pretože osoby vystupujúce z áut by mali vystúpiť na chodník a nie na parkovisko alebo cestu. Následne bola vedená diskusia všetkých členov komisie, ktorá sa touto problematikou zaoberala. Predsedníčka komisie povedala, prístupová cesta, ktorá tu bude viesť je príliš úzka a chodník by sa mal nachádzať po oboch jej stranách a tiež je potrebné uvažovať s plochami, kde bude v zimnom období odhŕňaný sneh. Následne bolo na túto tému vedená rozsiahla diskusia, z ktorej vyplynulo, že mesto sa zaviazalo vybudovať pre bytový dom Záhradky I a II inžinierske siete a cestu, nie však chodník, pretože o tom nie je vedený žiadny záznam. Členovia komisie sa zhodli na odklade tejto veci a preverení záznamu, či niekde je stanovený odpredaj chodníka do rúk mesta a jeho vybudovanie.

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča mestskému zastupiteľstvu neprevziať chodník pri bytovom dome Záhradky do času, pokiaľ nebude doriešená celá infraštruktúra daného územia s ohľadom na budúcu prevádzku, najmä na zimnú údržbu.
(uznesenie KVÚP DaŽP č. 3/2019-4)

Hlasovanie: za 8, proti - 1, zdržal sa – 0

4./ Návrh na odpredaj CKN parcely č. 2051/114 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 125 m², ktorá parcela bola zameraná geometrickým plánom na zameranie budovy, č. 77/2019 zo dňa 28. 3. 2019.

Dňa 13. 2. 2019 bola na mestský úrad doručená a zaevidovaná pod. č. 2195/2019 žiadosť žiadateľov: Rastislav Ferletjak, bytom Lazová 1509/44, Námestovo a Azem Luši, bytom Nábřeží 1159/21, Námestovo, ktorí sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti- polyfunkčný dom súp.

č. 1159 a CKN parcely č. 2051/85 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 315 m² a CKN parcely č. 2051/113 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 118 m², na ktorých je polyfunkčný dom postavený. Pri výstavbe prístavby k polyfunkčnému domu žiadatelia zasiahli aj na mestskú parcelu, ktorú prístavbou zastavali a teraz žiadajú mesto Námestovo o jej odpredaj. Uvedená prístavba k polyfunkčnému domu má plniť v súlade s územným plánom mesta funkciu občianskej vybavenosti (plánovaná reštaurácia, kaviareň). Bude slúžiť verejnosti- občanom a návštevníkom mesta Námestovo a prispeje tak k zatraktívneniu ponúkaných služieb. Kúpna cena za 1 m² uvedenej parcely v danej lokalite je cenou výrazne nadpriemernou a mesto Námestovo tak získa finančné prostriedky, ktoré môže ďalej efektívne využiť.

Predmetná parcela je z hľadiska svojho umiestnenia bezprostredne susediaca s parcelami, na ktorých je postavený polyfunkčný objekt vo vlastníctve súkromných osôb ako aj ďalších parametrov-tvar parcely a jej výmera, pre mesto iným spôsobom nevyužitelná. Predsedníčka komisie informovala o tom, že stavebný úrad sa opiera o stanoviská doložené OÚ ŽP, a že tieto stanoviská neuvádzajú, že by nedošlo k rozporu s verejným záujmom z hľadiska ochrany ŽP, štátnej vodnej správy a z hľadiska odpadového hospodárstva a následne prečítala celé vyjadrenie stavebného úradu k tejto stavbe a vysvetlila rozdiel medzi nepovolenou (čiernou) stavbou a neoprávnenou stavbou. Ing. Hucík apeloval, že treba využiť všetky dostupné prostriedky, aby sa zabránilo legalizácii tejto čiernej stavby. Predsedníčka komisie uviedla, že ÚP plán mesta hovorí aj o tom, že parkovacie miesta by mal stavebník zabezpečiť na vlastných pozemkoch a vlastníci čiernej stavby na nábreží nemajú v súčasnosti vlastné plochy ani len na to, aby rozšírili svoje priestory (veď preto zabrali mestský pozemok), nieto ešte na parkovacie plochy. Následne bola vedená diskusia, z ktorej vzišlo niekoľko návrhov.

Po dohode členov komisie dala predsedníčka komisie hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča mestskému zastupiteľstvu využiť všetky dostupné možnosti na to, aby zabránilo legalizácii a dokončeniu čiernej stavby z nasledovných dôvodov:

1./ ochrana mestského majetku

2./ komisia nepovažuje predmetný pozemok za prehytočný majetok

3./ pozemok slúžil pred zastavaním ako verejný priestor všetkým obyvateľom mesta

4./ stavebný úrad nevylučuje, že v prípade ak by prebehlo konanie o dodatočnom povolení stavby, že by sa mohol zistiť rozpor s verejným záujmom a stavbu by v takom prípade nebolo možné povoliť a musela by byť odstránená a v tom čase by už bol pozemok predaný

5./ v tejto chvíli nie je jasné, či existujú dôvody, pre ktoré by súd mohol rozhodnúť v neprospech vlastníka pozemku (mesto Námestovo) a nariadiť predaj alebo zriadenie vecného bremena v prospech žiadateľov

6./ treba zabrániť vzniku nebezpečného precedensu.

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu, aby využilo aj podanie podnetu na prokuratúru. (uznesenie KVÚP DaŽP č. 3/2019-5)

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

5./ Odvodnenie lokality na ul. Severnej pri bytovom dome Záhradky

Problematika sa týkala odvodnenia cesty a parkoviska na ul. Severnej pri kotolni pod bytovým domom Záhradky, nakoľko sa tu nachádza spevnená prístupová cesta k záhradkárskej osade a novovybudovanej bytovke a dažďová voda z tohto územia nie je nijako regulovaná, čo spôsobuje jej vylievanie sa na okolité komunikácie a parkoviská, v zimnom období zamrzá a pri silnejších dažďoch spôsobuje znečistenie komunikácií.

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

Komisia odporúča Mestskému úradu odstránenie havarijného stavu na ulici Severnej pod bytovým domom Záhradky odvodnením tejto oblasti prostredníctvom Technických služieb Námestovo.

(uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-6)

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

K bodu 4 – Informácia o priebehu investičných akcií zahrnutých do rozpočtu mesta na rok 2019

Predsedníčka komisie dala hlasovať o návrhu v nasledovnom znení:

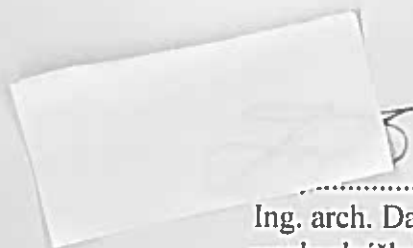
Komisia odporúča predložiť Informáciu o priebehu investičných akcií zahrnutých do rozpočtu mesta na rok 2019 poslancom MsZ pred najbližším zasadnutím MsZ.

(uznesenie KVÚPDaŽP č. 3/2019-7)

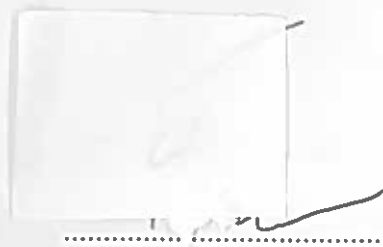
Hlasovanie: za 9, proti - 0, zdržal sa – 0

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