

Zápisnica
zo 4. zasadnutia
komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia
dňa 16.6. 2020

Návrh programu:

- 1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
- 2/ Kontrola plnenia uznesení
- 3/ Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré sa uskutoční 24.6. 2020
- 4/ Zmeny a doplnky ÚPN (budova marína)
- 5/ Informácia a priebehu investičných akcií zahrnutých do rozpočtu mesta na rok 2020
- 6/ Návrhy a podnety členov komisie
- 7/ Záver

1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu

Prítomní: Ing. arch. Danica Hollá, Ing. Juraj Kurtulík, Ing. Marcel Bakoš, Ing. Peter Balcerčík, Ing. Marián Čiernik, Ing. Jaroslav Hucík, Ing. Janka Pisarčíková,

Ospravedlnení: Ing. Jaroslav Genšor (príde neskôr), Ing. arch. Jozef Vrtiel (vzdal sa členstva)

Neospravedlnení: 0

Prítomní predkladatelia materiálov:

Ing. Soňa Medvecká, PhD. – vedúca odd. výstavby

Prítomní hostia: JUDr. Elena Krausová – hlavná kontrolórka, Ing. Matej Hajdučík – poslanec MsZ

Návrh na zmenu programu:

- 1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
- 2/ Kontrola plnenia uznesení
- 3/ Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré sa uskutoční 24.6. 2020
- 4/ Prerokovanie žiadostí Stavebného podniku s.r.o.
- 5/ Zmeny a doplnky ÚPN (budova marína)
- 6/ Informácia a priebehu investičných akcií zahrnutých do rozpočtu mesta na rok 2020
- 7/ Návrhy a podnety členov komisie
- 8/ Záver

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

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

Prišiel Ing. Genšor

K bodu 2 – Kontrola plnenia uznesení

Predsedníčka komisie informovala o host'och, ktorí sa prišli opýtať ohľadom inžinierskych sietí v lokalite na Čerchliach nad strojárňami, kde si na vlastné náklady robili pozemkové úpravy. Vedúca odd. výstavby informovala, že v rozpočte je vyčlenených 10 000 €, ktoré majú byť použité na terénne úpravy v súvislosti s vyštrkovaním prístupovej cesty k pozemkom a na vypracovanie projektovej dokumentácie. V súvislosti s otázkou, či je hospodárne realizovať terénne úpravy bez uloženia inžinierskych sietí Ing. Medvecká uviedla,

že MsÚ v krátkom čase neuvažuje s budovaním inžinierskych sietí v tejto oblasti. Predpokladá, že by to mohlo byť do dvoch rokov.

Predsedička komisie pristúpila ku kontrole plnenia uznesení. Uznesenie 1/2019-6 – zníženie energetickej náročnosti 32 byt. jednotiek na ul. Komenského, s ktorým súvisí uznesenie z finančnej komisie: *Komisia pre rozpočet, financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta odporúča komisii VÚP DaŽP, aby sa na zasadnutí venovali zadefinovaniu potrebného rozsahu opravy strechy na byt. dome Komenského, vzhľadom k tomu, že v rozpočte je schválených 60 000 € a rozpočet na opravu je 105 000 €. Podľa vyjadrenia vedúcej odd. výstavby nie je stav strechy v havarijnom stave a za súčasnej situácie nie je potrebné danú akciu realizovať a je potrebné to realizovať v budúcnosti a v celom rozsahu.* Vedúca odd. výstavby a Ing. Pjenčák informovali o skutkovej obhliadke a technickom stave strechy. Ing. Kurtulík vyjadril názor, že je potrebné vymeniť iba krytinu strechy. Prítomní bol aj pán Veselovský, ktorý ako nájomca informoval o nedostatkoch a problémoch v súvislosti s poškodenou strechou. Komisia sa zhodla na tom, že strechu treba riešiť komplexne a čo najskôr.

Návrh uznesenia:

Komisia odporúča zrealizovať rekonštrukciu strechy na BD 32 B.I na ul. Komenského a navýšiť rozpočtovú položku rozpočtovým opatrením RO 02 na sumu, ktorá bude zodpovedať komplexnej rekonštrukcii tejto strechy.

Hlasovanie: Za 9 proti 0 zdržal sa 0

Uznesenie bolo prijaté: č. 4/2020-1

Ďalšími kontrolovanými uzneseniami boli: uznesenie č. 1/2019-15a – nezrealizované, vedúca odd. výstavby povedala, že mesto nepovažuje pasportizáciu miestnych komunikácií za prioritu. Predsedička komisie konštatovala, že mestský úrad v tomto nekoná, napriek tomu, že nevysporiadané pozemky zakladajú protizákonné vzťahy, napr. v prípade cintorína mesto Námestovo neoprávnene vyberá poplatky za hrobové miesta na pozemkoch, ktoré nevlastní. Uznesenie 1/2019-15g – súťaž návrhov Námestovské nábřežie – v rozpracovanosti, 4/2019-2 – neboli oficiálne rokovania – MsÚ nekoná; 6/2019-3 – vypracovanie ÚPzóny na zmiešané územie 02 Roveň: vedúca odd. výstavby informovala, že mestský úrad v súčasnosti robí prieskum trhu na zákazku. 7/2019-1 súvisiace s uznesením 9/2019-3 – predsedička komisie skonštatovala, že mestský úrad nekoná vo veci ochrany majetku mesta Námestovo voči vlastníkom neoprávnených stavieb (terás) na nábřeží. 7/2019-5.

Návrh uznesenia:

Komisia odporúča poslancom MSZ, aby sa uzniesli na potrebe reklamovať vady v PD v súvislosti s odvodňovacími betónovými žlabmi pozdĺž časti komunikácie Miestneho priemyslu a s nenapojením vyvýšeného chodníka pre peších.

Hlasovanie: Za 2 proti 2 zdržal sa 5

Uznesenie nebolo prijaté

Ďalšie uznesenia: 9/2019-1 – predsedička komisie informovala o návrhu rozpočtového opatrenia, ktorým MsÚ chce vypustiť z rozpočtu na rok 2020 generel zelene, čo pani Ing. Medvecká potvrdila a zároveň informovala o priebehu vypracovania generelu dopravy.

Komisia odporúča MsÚ, aby sa prieskum ku generelu dopravy zrealizoval aj v spolupráci so študentami a zverejnenie informácie o prieskume aj prostredníctvom tlače, mestského rozhlasu a sociálnych sietí.

Hlasovanie: Za 9 proti 0 zdržal sa 0

Uznesenie bolo prijaté: č. 4/2020-2

Ďalšími prerokovanými uzneseniami boli: č. 9/2019–2 vysporiadanie miestnej komunikácie Brezová – v tomto MsÚ nekoná; 1/2020-1 v súvislosti s priesakmi kanalizácie na parc. 2051/12 – MsÚ doteraz nekonal, 3/2020-1 ktorým komisia žiadala dôsledné dodržiavanie uznesenia č. 61/2019 – MsÚ stále nedodržiava toto uznesenie. 3/2020-2 týkajúce sa prípravy nového cintorinského poriadku – čiastočne splnené.

Vedúca stavebného oddelenia požiadala o presunutie bodu rokovania Zmeny a doplnky ÚPN vzhľadom na to, že prišla Obstarávateľka tejto dokumentácie Ing. arch. Gočová. Členovia komisie žiadosti vyhovelí.

K bodu 3 – Zmeny a doplnky ÚPN (budova Maríny)

Predsedička komisie informovala o návrhu doplnku ÚPN mesta Námestovo na budovu Maríny. MsZ prijalo uznesenie č. 61/2019, ktorým prijalo zásadu o zmenách a doplnkoch ÚPN, ktorá hovorí, že zmeny a doplnky by sa mali realizovať až po projekte pozemkových úprav, generelu dopravy a generelu zelene. Ďalej informovala o zmene vymedzenia záujmového územia, o zmenách v textovej záväznej časti – zmena v statickej doprave, kde sa pripúšťa vzdialenosť parkoviska až 500 m, a nemusí byť na vlastných pozemkoch, ako to je v súčasnosti v platnom ÚPN. K slovu sa dostala Ing. arch. Gočová, ktorá ako obstarávateľ doplnku ÚPN vysvetlila proces obstarávania, vyjadrila sa k vyhodnoteniu pripomienok a k vypracovaniu výsledného návrhu zmien a doplnkov ÚPN. Predsedička komisie sa opýtala na vyhodnotenie pripomienky, týkajúcej sa parkovacích miest, aby boli na vlastných pozemkoch žiadateľa, ktorú podala predsednička komisie. Pani Ing. arch. Gočová odpovedala, že parkovacie miesta sa budú nachádzať na nábřeží podľa STN normy, čiže v dochádzkovej vzdialenosti do 500 m. Predsedička komisie namietala porušenie ustanovení zákona o spôsobe prerokovania pripomienok, ktoré obstarávateľ nezohľadnil, pretože na rokovanie mali byť prizvaní všetci, ktorých pripomienkam sa nevyhovelo, čo sa nestalo. Ďalej skonštatovala, že to nie je vyriešenie problému s parkovaním v centre mesta, pretože ak sa tento stav prijme investori nebudú nútení riešiť parkovanie na vlastných pozemkoch a že statická doprava v predloženom Doplnku č. 1 územného plánu nie je riešená tak, ako bola požiadavka MsZ. Ďalej zopakovala, že súčasný ÚP umožňuje jedno podlažie budovy ešte nadstaviť aj bez jeho zmeny č.1.

Predsedička komisie dala hlasovať, či komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie v znení predloženom mestským úradom:

schvaľuje

- I./ Zmeny a doplnky č. 1 - Územný plán mesta Námestovo, v zmysle § 26, § 27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov*
- II./ Všeobecne záväzné nariadenie č. 4/2020, ktorým sa schvaľuje záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 - Územný plán mesta Námestovo.*

Hlasovanie: **Za 1 proti 7 zdržal sa 1**

Stanovisko komisie: Komisia neodporučila prijať Zmenu a doplnok č. 1 ÚP

K bodu 4 a 5 – Žiadosti stavebného podniku a Prerokovanie materiálov a podkladov na zasadnutie MsZ

Predsedička komisie priblížila obsah žiadosti Stavebného podniku s.r.o. – zo dňa 02.03.2020, ktorá sa týkala odkúpenia pozemkov, ktorá obsahuje kvantifikáciu pozemkov pod stavbou bytovky a žiadosť zo dňa 07.05.2020 – výzva na uzatvorenie zmluvy na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve zo dňa 23.03. 2016 a uviedla, že žiadosti súvisia s bodmi rokovania, ktoré sú na programe zastupiteľstva 24.6.2020, a to prevodu pozemkov pod

radovými garážami zámennou zmluvou, zriadení vecného bremena na NN prípojku v prospech SSD.

Vedúca odd. výstavby informovala, že na základe geometrického plánu došlo k upresneniu zastavanej plochy pod bytovým domom (1 020 m²) a s plochou technickej vybavenosti okolia bytového domu (príjazdové cesty, rampy, oporné múry) o výmere 824 m². Predsedníčka komisie informovala, že vlastníci pozemkov, na ktorých je postavená bytovka požiadali mesto Námestovo o zámenu pozemkov, za iné mestské pozemky, ktoré približne zodpovedajú parametrom ich pozemkov, keďže sa jedná o pozemky o rozmeroch garáží v radovej zástavbe, pričom rozdiel je 4 m² u všetkých vlastníkov pozemkov dohromady. Majiteľ Stavebného podniku Pán Habiňák, ktorý bol na zasadnutí prítomný pripomenul, že v mene vlastníkov bytov, by rád skolaudoval stavbu a zároveň dodal, že stavebný zákon umožňuje stavbu skolaudovať aj keď stavebník nie je vlastníkom pozemku. Vyjadril sa aj k chybe, ktorej podľa neho došlo nedopatrením, t. j., že došlo k záberu cudzích pozemkov a takisto, že investor nemá záujem o kúpu pozemkov, na ktorých je technická vybavenosť bytového domu o výmere 824 m², že v prípade potreby dané nehnuteľnosti prevedie na vlastníkov bytov, prípadne na bytové spoločenstvo. Predsedníčka komisie uviedla, že plocha zástavby je oproti zmluve o budúcej zmluve väčšia o cca 800 m². Aj zastupiteľstvom prijaté uznesenia z roku 2014 a 2015, ktorými sa schválila výstavba poschodových hromadných garáží a bytov - budúci predaj pozemku, počítali s rozlohou 1 000 m² pod zastavanou časťou objektu aj s príľahlými spevnenými plochami, vonakajšími chodníkmi, ktoré zabezpečujú vstupy do jednotlivých sekcií, aj s technickou vybavenosťou. Skutočný stav je teda v rozpore so zmluvou aj s uzneseniami MsZ. Pán Habiňák oponoval, že zastupiteľstvom bola schválená štúdia bytového domu, ktorá ostala zachovaná a nebola porušená. Povedal, že stavba bola uskutočnená podľa stavebného povolenia, ktoré vydal stavebný úrad.

Komisia ďalej diskutovala o tom, že je potrebné zistiť skutočne zastavané plochy, lebo súčasťou bytového domu sú aj príjazdové rampy, schody a ďalšie objekty, ktoré sú v skutočnosti zastavanou plochou. Je nevyhnutné prehodnotiť aj cenu pozemkov, pretože zmluva o budúcej zmluve zakotvuje cenu 31 eur/ m² iba do celkovej výmery 1000 m², teda neoprávnené zabratých ďalších 800 m² musí byť riešené samostatne a inou cenou. Otázne je aj dodržanie tejto zmluvy zo strany Stavebného podniku. Tieto otázky by mal MsÚ preveriť. Dovtedy nie je možné zaujať stanovisko k žiadostiam Stavebného podniku.

K bodu 19 programu rokovania MsZ 24. 6. 2020 – Prevody, nájmy, výpožičky majetku mesta

Žiadosti súkromných vlastníkov radových garáží na sídlisku Brehy o prevod pozemkov formou zámennej zmluvy – pozemky, ktoré vlastníci ponúkajú mestu Námestovo na zámenu, sú zastavané bytovým domom investora Stavebný podnik s.r.o. a objektami oporných múrov, ktoré s touto stavbou súvisia. Ak by mesto Námestovo pristúpilo na túto zámenu, plocha, o ktorú Stavebný podnik prekročil výmeru podľa zmluvy o budúcej zmluve (800 m² navyše), by sa ešte zväčšila.

Predsedníčka komisie dala hlasovať, či komisia odporúča prijať uznesenie v znení, ktoré navrhol mestský úrad:

Mestské zastupiteľstvo v Námestove:

A/ Schvaľuje v súlade s Čl. 12 ods. 4 VZN č. 2/2017 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, trvalú prebytočnosť pozemkov vo vlastníctve mesta Námestovo, zap. na LV č. 1399 pre k.ú. Námestovo a to KN-C p. č. 1753/76 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a novovytvorených pozemkov KN-C p. č. 1753/191 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 22 m² a KN-C p. č. 1753/192 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 21 m², ktoré parcely boli zamerané geometrickým plánom na zameranie stavieb č. 46193537-118/2020 zo dňa 5. 3. 2020, vyhotoveným Ing. Jurajom

Karolčíkom a úradne overeným Okresným úradom Námestovo, katastrálnym odborom dňa 3. 4. 2020, pod č. 298/2020, a sú odčlenené z pôvodnej KN-C parcely č. 1753/1 zast. plocha a nádvorie o výmere 10 619 m².

B/V súlade s ustanovením § 9a, ods. 8, písm. e/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa prevod pozemkov uzatvorením zámennej zmluvy:**

Hlasovanie: **Za 8 proti 0 zdržal sa 1**

Stanovisko komisie: Komisia odporučila prijať uznesenie v podobe navrhutej MsÚ

Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, Žilina, predložil mestu Námestovo zmluvu o zriadení vecného bremena z dôvodu zrealizovania stavby – **Prípojka NN k bytovému domu na Brehoch investora Stavebný podnik s.r.o.**. Ide o zahustenie trafostanice a s tým spojené uloženie a umiestnenie káblového vedenia na časti pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve mesta Námestovo a ktoré sú dotknuté stavbou „Bytový dom Brehy-Veterná ulica, Námestovo“. Diskusia viedla k všeobecnému názoru, že vecné bremeno by sa malo zriadiť za odplatu.

Preto sa najskôr hlasovalo o tom, či komisia odporúča prijať uznesenie v znení mestským úradom:

Mestské zastupiteľstvo v Námestove:

A/ schvaľuje

v súlade s Čl. 3 bod. 2 písm. l.) VZN č. 2/2017 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, zriadenie vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena: Stredoslovenská distribučná, a. s., Pri Rajčianke 2927/8, 010 47 Žilina, IČO: 36 442 151, v zast. JUDr. Marián Cesnek, riaditeľ sekcie Právne, na pozemkoch ktoré sú pre k.ú. Námestovo, zapísané na LV č. 1399 na mesto Námestovo v celosti, formou Zmluvy o zriadení vecného bremena takto:

Predmet zmluvy: Zriadenie vecného bremena v prospech Stredoslovenskej distribučnej, a.s., ako oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve uloženia zemných inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcim ochranným pásmam v zmysle platných právnych predpisov, za účelom prevádzky, údržby a rekonštrukcie so vstupom v ktoromkoľvek čase a ročnom období na pozemku ... (nasledovala definícia pozemkov podľa materiálov na rokovanie MsZ)

Vecné bremeno sa zriaďuje na dobu neurčitú bezodplatne.

Hlasovanie: **Za 1 proti 6 zdržal sa 2**

Následne komisia hlasovala o odplatnom zriadení vecného bremena: „Komisia odporúča MSZ zriadenie vecného bremena odplatne.“

Hlasovanie: **Za 7 proti 1 zdržal sa 1**

Stanovisko komisie: Komisia neodporučila prijať uznesenie v podobe navrhutej MsÚ, odporučila zriadenie vecného bremena odplatne.

K bodu 8 programu rokovania MsZ 24. 6. 2020 – Návrh rozpočtového opatrenia 2/2020

Predsedička komisie informovala o návrhu MsÚ na zmeny rozpočtu týkajúce sa aj investičných akcií, pričom mestský úrad navrhuje vypustiť z rozpočtu niektoré akcie – teda

nerealizovať ich. Predsedníčka a členovia komisie navrhli hlasovať o jednotlivých položkách v nasledovnom znení:

Kto je za to, aby sa vypustilo z rozpočtu na tento rok:

1. Nákup pozemkov v sume 230 000 € pod športovú halu
Hlasovanie: **Za 0 proti 8 zdržal sa 1**
2. Projekt prepojenie ul. L. Štúra so „saleziánmi“ v sume 8 000 €
Hlasovanie: **Za 0 proti 9 zdržal sa 0**
3. Generel zelene vo výške 25 000 €
Hlasovanie: **Za 0 proti 9 zdržal sa 0**
4. Prípravná projektová dokumentácia na výstavbu bytov ŠFRB vo výške 50 000 €
Hlasovanie: **Za 9 proti 0 zdržal sa 0**
5. Projektová dokumentácia na výstavbu športovej haly pri ZŠ Komenského vo výške 95 000 €
Hlasovanie: **Za 7 proti 1 zdržal sa 1**
6. Projekt zníženia energetickej náročnosti Domu kultúry vo výške 15 000 €
Hlasovanie: **Za 0 proti 8 zdržal sa 1**

Kto je za to, aby sa do rozpočtu rozpočtovým opatrením zaradila nová položka:

1. Modernizácia umelej trávy v areáli MŠK
Hlasovanie: **Za 2 proti 2 zdržal sa 4, nehlasoval 1**

Návrh uznesenia:

*Komisia VÚP DaŽP odporúča ponechať v rozpočte na rok 2020 rozpočtové výdavky:
A/ Nákup pozemkov v sume 230 000 €, Generel zelene vo výške 25 000 €, Projekt prepojenie ul. L. Štúra so „saleziánmi“ vo výške 8 000 €, Projekt zníženia energetickej náročnosti Domu kultúry vo výške 15 000 €*

B/ Nezahrnúť do rozpočtu na rok 2020 rozpočtovým opatrením č. 2 nový rozpočtový výdavok – modernizácia umelej trávy v areáli MŠK vo výške 100 000 €.

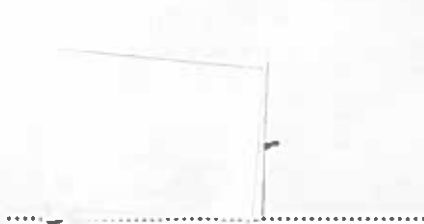
Hlasovanie: **Za 9 proti 0 zdržal sa 0**

Uznesenie bolo prijaté: č. 4/2020-1

K bodu 6 a 7 - Vzhľadom na neskorú večernú hodinu sa komisia dohodla, že tento bod sa prerokuje na nasledujúcom zasadnutí komisie

K bodu 8 - 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
sekretár komisie