

Zápisnica
z 5. zasadnutia
komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia
dňa 22.06. 2021

Návrh programu:

- 1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
- 2/ Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré sa uskutoční 23.6.2021 (predkladateľka: Ing. Medvecká PhD.)
 - k bodu prevody, nájmy, výpožičky majetku mesta - FINO loď, s. r. o.; Z. Hul'ová, T. Berešová; J. Pojezdala, P. Vyletel (Libresso); T. Žmuráň
 - k bodu návrh zmeny rozpočtu 3/2021
- 3/ Žiadosť M.J.A., s. r. o. (Ing. Medvecká PhD.)
- 4/ Žiadosť o prevody pozemkov (Ing. Medvecká PhD.)
 - A. Geburová; L a D Chomátovci; M a J Džuganovci; Universal s. r. o.
- 5/ Návrhy a podnety členov komisie
- 6/ Záver

K bodu 1 - Otvorenie zasadnutia a schválenie programu

Prítomní: Ing. arch. Danica Hollá, Ing. Juraj Kurtulík, Ing. Marián Čiernik, Ing. Janka Pisarčíková, Ing. Marek Pjenčák, Ing. Marcel Bakoš

Ospravedlnení: Ing. Jaroslav Hucík, Ing. Peter Balcerčík
Ing. Jaroslav Genšor - príde neskôr

Prítomní predkladatelia materiálov:

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

Prítomní hostia: JUDr. Elena Krausová – hlavná kontrolórka

Predsedníčka komisie Ing. arch. Danica Hollá privítala všetkých prítomných, skonštatovala, že komisia je uznášania schopná a dala členom komisie možnosť program doplniť, zmeniť, resp. pripomenkovať. Keďže nikto z prítomných nemal žiadne pripomienky, predsedníčka komisia dala hlasovať o programe v predloženom znení.

K bodu 2 – Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré sa uskutoční 23.6.2021 (Ing. Medvecká PhD.)

Žiadosť pani Hul'ovej a p. Berešovej

Žiadateľky z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemku, na ktorom sa nachádza časť ich oplotenia požiadali mesto Námestovo o jeho zámenu za časť pozemku, ktorý je v ich podielovom spoluvlastníctve, a na ktorom sa nachádza miestna komunikácia. Z dôvodu, že pozemky sa nachádzajú v rovnakej lokalite mesta, majú skoro totožnú výmeru (mesto NO nadobudne spol. podiel o výmere 27,125 m² a žiadateľky spolu parcelu o výmere 27 m²) a obe strany majú rovnaký záujem, aby došlo k ich vzájomnému vysporiadaniu, navrhujeme ich prevod zámenou bez finančného vyrovnania. Predsedníčka komisie dala hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie v znení navrhnutom mestským úradom.

Hlasovanie:

za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 5/2021-1 bolo prijaté

Žiadosť p. Žmuráňa

Žiadateľ ako vlastník pozemku 868/1, na ktorom je postavený rodinný dom v jeho vlastníctve, požiadal mesto Námestovo o prevod časti príľahlej CKN parcely č. 876/3, ktorá tvorí prístupovú cestu k Centru sociálnych služieb Námestovo a k dvom rodinným domom vrátane RD žiadateľa. Prístupová cesta ma celkovú šírku 10 metrov, pričom cestné teleso vedúce k CSS má šírku 7 metrov. Prístup od CSS v šírke 7 m vedúci k zvyšným dvom rod. domov si žiadateľ spolu s ďalším vlastníkom so súhlasom mesta vybudovali na vlastné náklady. Žiadateľ má záujem odkúpiť trávnatý pás v dĺžke 25 metrov a šírke 2 metre vedúci pozdĺž pozemku v jeho vlastníctve. Predsedníčka komisie dala hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu prijať uznesenie v znení navrhnutom mestským úradom.

Hlasovanie:

za: 5 proti: 0 zdržal sa: 1

Uznesenie č. 5/2021-2 bolo prijaté

Žiadosť FINO lod', s. r. o. a žiadosť J. Pojezdala, p. Vyletel (Libresso)

Žiadateľ FINO lod', s. r. o. ako vlastník stavby evidovanej na liste vlastníctva ako „Lod“ FINO Námestovo súp. č. 1165 sa obrátil na mesto Námestovo so žiadosťou o prevod časti CKN parcely č. 2051/12, na ktorej sa nachádza stavba terasy- postavená bez stavebného povolenia. K svojej žiadosti doložil aj geometrický plán, ktorým na základe zamerania stavby vznikla odčlenením nová CKN parcela č. 2051/266 o výmere 127 m².

Žiadatelia J. Pojezdala, p. Vyletel (Libresso) ako vlastníci polyfunkčnej budovy súp. č. 214 postavenej na CKN parcele č. 397/3 požiadali mesto Námestovo o prevod pozemku pod terasou, ktorú prevádzkuje nájomca Libresso s.r.o., a ktorá leží na časti CKN parcely č. 1050/1. K žiadosti priložili aj geometrický plán, ktorým došlo k zameraniu existujúcej terasy, a odčlenením z pôvodnej parcely bola vytvorená nová parcela CKN č. 1050/5 ostatná plocha o výmere 26 m².

Kedže na minulom zasadnutí komisie bolo prijaté uznesenie, kde komisia neodporučila predať pozemky vo vlastníctve mesta pod nepovolenými stavbami dala predsedníčka hlasovať o uzneseniach v nasledovnom znení:

Vzhľadom na to, že komisia VÚP DaŽP už prerokovala žiadosť FINO lod', s. r. o. neodporučila predať novovytvorenú parcelu CKN č. 2051/266 odčlenenú z CKN parcely č. 2051/12 prijala uznesenie č. 4/2021-1, ktorým odporúča nepredávať pozemky vo vlastníctve mesta Námestovo, na ktorých stoja nepovolené stavby k bodu rokovania mestského

zastupiteľstva prevody, nájmy výpožičky majetku mesta, návrh uznesenia č. 1 Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu neprijat' uznesenie v znení navrhnutom mestským úradom.

Hlasovanie:

za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 5/2021-3 bolo prijaté

Vzhl'adom na to, že komisia VÚP DaŽP už prerokovala žiadosť p. Jozefa Pojezdalu a p. Pavla Vyletela a neodporučila predat' novovytvorenú parcelu CKN č. 1050/5 odčlenenú z CKN parcely č. 1050/1 a prijala uznesenie č. 4/2021-1, ktorým odporúča neodpredávať pozemky vo vlastníctve mesta Námestovo, na ktorých stoja nepovolené stavby, k bodu rokovania mestského zastupiteľstva prevody, nájmy výpožičky majetku mesta, návrh uznesenia č. 3 Komisia odporúča mestskému zastupiteľstvu neprijat' uznesenie v znení navrhnutom mestským úradom.

Hlasovanie:

za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 5/2021-4 bolo prijaté

Keďže na zasadnutí komisie boli prítomní zástupcovia spoločnosti M.J.A. s. r. o., Ing. Kurtulík požiadal predsedníčku komisie, aby dostali slovo a prezentovali svoju žiadosť. Predsedníčka komisie dala o tomto návrhu hlasovať.

Hlasovanie:

za: 5 proti: 0 zdržal sa: 1

Zmena programu bola schválená. Predsedníčka komisie konštatovala, že komisia bude ďalej pokračovať v rokovaní týmto bodom.

K bodu 3 - Žiadosť M.J.A., s. r. o.

Slovo dostali konatelia spoločnosti M.J.A. s. r. o., ktorá zabezpečuje komplexné služby realitného developmentu pre prevádzky pôsobiace na trhu v oblasti veľkoobchodu, maloobchodu, obchodných reťazcov a služieb, v tomto prípade prezentovali investičný zámer spoločnosti Tesco. Predstavili vizualizáciu budúceho obchodného centra, ktorá by sa nachádzala oproti autobusovému nástupisku medzi cestou I/78 a tzv. "štvorcom" pri Oravskej priehrade. Predmetom žiadosti investora bola Kúpa nehnuteľností vo vlastníctve mesta Námestovo, parc. č. 2051/9 o výmere 7235m² a 2051/10 o výmere 1368m² vedené na liste vlastníctva č. 1399 v katastrálnom území Námestovo, v zmysle priloženej zastavovacej štúdie (vizualizácie), pričom kúpna cena by bola určená znaleckým posudkom, alebo dlhodobý prenájom vyššie uvedených nehnuteľností, pričom dĺžku nájomného vzťahu bola navrhnutá na 25 – 30 rokov s možnosťou opcie na ďalších 10 rokov. Cena ročného nájomného by bola 1/30 z kúpnej ceny určenej znaleckým posudkom. Súčasťou projektu by bol tiež nadchod ponad cestu I/78 v smere od autobusového nástupiska smerom k predmetnému obchodnému centru a cca 120 parkovacích miest. Vedúca odd. výstavby povedala prevod alebo nájom pozemku by musel prebehnúť verejnou obchodnou súťažou a nemohlo by dôjsť k prevodu/nájmu osobitným zreteľom. Ďalej vyjadrila názor, že je potrebné sa zamyslieť nad tým, či je vhodné umiestňovať prevádzky tohto typu do centra mesta v súvislosti najmä so zlou dopravnou situáciou alebo skôr na perifériu mesta a taktiež poukázala na nesúlad s ÚP

mesta. Predsedníčka komisie na základe ÚP mesta uviedla, že väčšia časť lokality je v zmysle ÚP určená ako parkovacie plochy a poukázala na vhodnejšie lokality na výstavbu takýchto prevádzok, a to lokalita Vojenské I a Roveň. PO diskusii medzi členmi komisie dala predsedníčka komisie hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP neodporúča na výstavbu retailového obchodného centra lokalitu oproti autobusovej stanici. Na umiestnenie komisia odporúča vyhľadať vhodnejšiu lokalitu.

Hlasovanie:

za: 5 proti: 0 zdržal sa: 1

Uznesenie č. 5/2021-5 bolo prijaté

Prišiel Ing. Genšor

K bodu 2 - návrh zmeny rozpočtu 3/2021

Vedúca odd. výstavby predstavila členom komisie návrhy rozpočtových opatrení, ktoré budú predmetom úpravy rozpočtu na najbližšom zasadnutí MsZ. Bola to suma 20 000 € na BRKO z domácností, 15 000 € na žiadosť IROP – Regenerácia vnútroblokov v meste Námestovo, navýšenie sumy o 5 000 € na detské ihrisko na sídlisku Brehy, 210 000 € na rekonštrukciu a rozšírenie jedálne na ul. Komenského, navýšenie sumy o 7 000 € na realizáciu centrum vodných športov na nábreží. Predsedníčka komisie sa ďalej informovala o zaradení rozpočtových výdavkov na rozšírenie VO na ul. Slnecná. Vedúca odd. výstavby na žiadosť niektorých členov komisie informovala o stave prebiehajúcich investičných akciách (kapitálové výdavky). Vedúca odd. výstavby informovala o stave jednotlivých investičných akcií. Predsedníčka komisie a ostatní členovia komisie sa informovala ohľadom verejného obstarávania na miestne komunikácie, ktorých stavebné úpravy sú plánované na tento rok, prípravná projektová dokumentácia IBV Vojenské, IBV Čerchle II, umelá tráva na štadióne.

K bodu 4 - Žiadosť o prevody pozemkov

Žiadosť A. Geburová

Žiadosť sa týkala odkúpenia časti pozemku parcel E-KN 4301/1 o výmere 28 m² a 4303/2 o výmere 203 m², pričom tieto pozemky sa nachádzali v záhrade žiadateľky pri rodinnom so súp. č. 803 na ul. Kamenickej v Námestove a boli oplotené a užívané už 40 rokov. Po diskusii dala predsedníčka komisie hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča navrhnúť vzájomnú zámenu pozemkov medzi mestom Námestovo a žiadateľkou p. Geburovou, ktorá umožní zachovať prejazdnosť cesty v predmetnej lokalite, aby nedošlo k zamedzeniu obslužnosti pozemkov a objektov.

Hlasovanie:

za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 5/2021-6 bolo prijaté

Žiadosť L a D Chomátovci

Žiadosť sa týkala zámény pozemku vo vlastníctve žiadateľa na ul. Štefánikovej, č. parcely 4338 o výmere 213 m², k. ú. Námestovo, v podiele 44/90, ktorý je situovaný pod miestnou verejnou komunikáciou a chodníkom a pozemku vo vlastníctve mesta na ul. Komenského č. parcely 6480/7 o výmere 44 m², podiel 1/1 a parcely č. 4332/3, podiel 1/2 o výmere 16 m². Dôvodom zámény bolo vysporiadanie záhrady pri rodinnom dome na ul. Slanickej 480/1. (oplotené a užívané žiadateľom). Po diskusii medzi členmi komisie dala predsedníčka hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP neodporúča vyhovieť žiadosti manželov Chomátovcov na zámenu pozemku parcely 4338 v podiele 44/90 za pozemky 4332/3 v podiele 1/2 a 6480/7 v podiele 1/1. Komisia odporúča splniť uznesenie mestského zastupiteľstva č. 34/2019, ktoré sa týka postupného vysporiadania pozemkov pod existujúcimi miestnymi komunikáciami.

Hlasovanie:

za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0 nehlasoval: 1

Uznesenie č. 5/2021-8 bolo prijaté

Žiadosť M a J Džuganovci

Žiadosť sa týkala odkúpenia časti pozemku na parcele č. 1212/1 o výmere 48 m² - bez prístupovej cesty, parcela susediaca s pozemkom žiadateľa. Odkúpenia pozemkov parcely 1212/53 o výmere 56 m² a 1212/52 o výmere 14 m², ktoré sa nachádzajú v susedstve žiadateľa, kde má postavený rodinný dom. Po diskusii medzi členmi komisie dala predsedníčka hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča parcely č. 1212/53 a 1212/52 nechať vo vlastníctve mesta Námestovo a časť parcely č. 1212/1 o výmere 48 m² zamerať za účasti zástupcu mesta a žiadateľa a odpredať na základe GP. Komisia navrhuje spôsob predaja prerokovať v komisii pre LDV PaOPPM a v komisii pre RFSaHMM.

Hlasovanie:

za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Uznesenie č. 5/2021-7 bolo prijaté

Žiadosť Universal s. r. o.

Vedúca odd. výstavby priblížila členom komisie žiadosť pána Matejčíka, v ktorej žiadateľ žiada zámenu pozemkov a ich vysporiadanie v súvislosti so zámerom výstavby polyfunkčného objektu na Hviezdoslavovom námestí. Súčasťou žiadosti boli dve varianty návrhu tohto polyfunkčného objektu – variant A „Pláteník“ a variant B „Park Central“, ktoré už boli v minulosti prerokovávané v komisii, pričom každý návrh predstavoval odlišný spôsob zámény/vysporiadania pozemkov, rozpočet a prístupovú komunikáciu k objektu. Predsedníčka komisie vyjadrila názor, že vhodnejším riešením na realizáciu by pre investora a mesto bol variant A „Pláteník“, pričom viacerí členovia komisie s jej názorom nesúhlasili. Po diskusii medzi členmi komisie dala predsedníčka hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča mestskému zastupiteľstvu zámenu pozemkov podľa variantu B polyfunkčný objekt Park central.

Hlasovanie:

za: 4 proti: 1 zdržal sa: 2

Uznesenie č. 5/2021-9 bolo prijaté

K bodu 5 – Návrhy a podnety členov komisie

Predseda komisie sa informovala o poplatku za rozvoj obcí a pripravovanom VZN a pripomenula, aby v tejto veci prebehla širšia diskusia v jednotlivých komisiách.

Ďalej poukázala na zlú dopravnú situáciu na ulici Miestneho priemyslu, pričom požiadala o poslanie Generelu dopravy členom komisie a vyriešenie situácie s chodníkom pre peších na ulici Miestneho priemyslu.

K bodu 6 - 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