

**Zápisnica
z 1. zasadnutia
komisie výstavby, územného plánovania, dopravy a životného prostredia
dňa 15.02. 2021**

Návrh programu:

- 1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
- 2/ Harmonogram zasadnutia komisií na rok 2021
- 3/ Kontrola uznesení KVÚP DaŽP
- 4/ Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré a uskutoční 17.2.2021
- 5/ Prerokovanie žiadosti OVS – kanalizácia na Mlynskej ulici
- 6/ Prerokovanie žiadostí o prevod vlastníctva pozemkov mesta Námestovo
- 7/ Prerokovanie Žiadostí o zmenu územného plánu
- 8/ Návrhy a podnety členov komisie
- 9/ Záver

K bodu 1 - Otvorenie zasadnutia a schválenie programu

Prítomní: Ing. arch. Danica Hollá, Ing. Juraj Kurtulík, Ing. Marcel Bakoš, Ing. Jaroslav Hucík, Ing. Marián Čiernik, Ing. Eduard Bugala, Ing. Peter Balcerčík, Ing. Jaroslav Genšor.

Ospravedlnení: Ing. Janka Pisarcíková, Ing. Marek Pjenčák

Prítomní predkladatelia materiálov:

Ing. Soňa Medvecká, PhD. – vedúca odd. výstavby
Ing. Sládek – poslanec MsZ

Prítomní hostia: JUDr. Elena Krausová – hlavná kontrolórka, Ing. Dušan Jendrašík – prednosta MsÚ

Predsedačka komisie Ing. arch. Danica Hollá privítala všetkých prítomných, skonštatovala, že komisia je uznášania schopná a dala členom komisie možnosť program doplniť, zmeniť, resp. pripomenkovať. Sekretár komisie Ing. Trnovec navrhol ako bod č.2 zaradiť do programu rokovania žiadosť obyvateľov ulice Bernolákovej. Predsedačka komisie dala o tomto návrhu hlasovať.

Hlasovanie: za 7, proti 1, zdržal sa, nehlasoval: 0

Predsedačka komisie skonštatovala, že komisia sa bude riadiť pozmeneným programom:

- 1/ Otvorenie zasadnutia a schválenie programu
- 2/ Žiadosť obyvateľov ulice Bernolákovej
- 3/ Harmonogram zasadnutia komisií na rok 2021
- 4/ Kontrola uznesení KVÚP DaŽP
- 5/ Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré a uskutoční 17.2.2021
- 6/ Prerokovanie žiadosti OVS – kanalizácia na Mlynskej ulici
- 7/ Prerokovanie žiadostí o prevod vlastníctva pozemkov mesta Námestovo
- 8/ Prerokovanie Žiadostí o zmenu územného plánu
- 9/ Návrhy a podnety členov komisie
- 10/ Záver

K bodu 2 – Žiadosť obyvateľov ulice Bernolákovej

Žiadosť sa týkala riešenia dopravnej situácie v križovatke ulíc Bernolákova a 1. mája, kde obyvatelia tejto lokality požadovali osadenie spomaľovacích prahov z dôvodu častej nehodovosti na tomto mieste, s čím súvisí najmä ohrozenie zdravia chodcov. Ing. Trnovec oboznámil členov komisie so žiadosťou občanov a so stanoviskom mestského úradu k tejto žiadosti, t. j. s výmenou dopravného značenia a vyznačenia reflexných priechodov pre chodcov. Následne sa k slovu dostali žiadatelia, ktorí taktiež členov komisie oboznámili so situáciou a trvali na potrebe osadenia spomaľovacích prahov. Potom bola vedená diskusia medzi jednotlivými členmi komisie, zástupcami mesta a žiadateľmi, pričom každý vyjadril svoj názor na danú vec a napokon dala predsedníčka komisie hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚPDaŽP odporúča, aby MsÚ zabezpečil pravidelný monitoring dopravnej situácie na križovatke ulíc Bernolákova a 1. mája a v termíne do 31. mája 2021 vyhodnotil dopravnú situáciu s tým, že výsledok monitoringu s návrhom opatrení predloží príslušným komisiám (legislatívna, výstavby, finančná) MsZ pred uskutočnením zasadnutia MsZ v júni 2021.

Hlasovanie: **za 8, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-1

K bodu 3 - Harmonogram zasadnutia komisií na rok 2021

Predsedníčka oboznámila členov komisie s návrhom harmonogramu zasadnutí komisie VÚPDaŽP na rok 2021. Členovia komisie nemali k harmonogramu zasadnutia komisie pripomienky; zasadnutia sa uskutočnia: 16.03., 13.04., 11.05., 15.06., 31.08., 5.10., 3.11. a 30.11.2021. Predsedníčka komisie dala hlasovať o navrhnutom harmonograme zasadnutí:

Hlasovanie: **Za: 8 zdržal sa: 0 proti: 0, nehlasoval: 0**

K bodu 4 – Kontrola plnenia uznesení komisie VÚPDaŽP

Predsedníčka komisie informovala prítomných, že kontrola sa bude týkať všetkých uznesení od začiatku zasadania komisie (február 2019), ktoré doposiaľ neboli splnené, resp. ku ktorým je potrebná informácia o priebehu ich plnenia.

Uznesenie týkajúce sa sledovania výziev na zníženie energetickej náročnosti budov v správe mesta – 32 byt. jednotiek na ul. Komenského, na zabezpečenie financovania na zlepšenie tepelno-technického stavu objektu – MsÚ sleduje dané výzvy.

Uznesenie týkajúce sa rekonštrukcie strechy na tomto bytovom dome – splnené. Predsedníčka komisie upozornila, že je potrebné zistiť objem finančných prostriedkov na zateplenie tohto bytového domu, aby mohli byť v rámci prípravy stavby začlenené do rozpočtu a navrhla hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚPDaŽP žiada MsÚ, aby do 16.3. 2021 pripravil výšku investičných nákladov na zníženie energetickej náročnosti 32. byt. jednotiek na ul. Komenského v súlade s uznesením komisie výstavby č. 1/2019-6.

Hlasovanie: **Za: 4, zdržal sa: 3, proti: 0, nehlasoval: 1**
Schválené uznesenie č. 1/2021-2

Kontrolované uznesenie z 1. zasadnutia komisie z roku 2019 – vysporiadanie pozemkov pod miestnymi komunikáciami. Prednosta MsÚ informoval o pripravovanej zmluve medzi mestom a pánom Matušákom v súvislosti s vysporiadaním pozemkov pod plánovanú športovú halu na ul. Komenského a o zámere vedenia mesta, že v prípade úspešnej spolupráce mu mestský úrad zadá majetkové vysporiadanie pozemkov zastavaných stavbami, ktoré mesto vlastní.

Uznesenie týkajúce sa súťaže návrhov – príprava, definícia, rozsah a predmet súťaže v spolupráci s komisiou VÚP DaŽP – vedúca odd. výstavby informovala, že súťaž bola vyhlásená ako 2-kolová a informovala o ďalších podrobnostiach súťaže. Predsedníčka komisie vysvetlila, že v prvom kole neanonymní uchádzači predložia svoje dva referenčné projekty, a do druhého kola postúpia traja vybraní, ktorí potom vypracujú súťažné návrhy. Skonštatovala, že súťaž mala byť robená ako anonymná súťaž návrhov, aby sa predišlo zaujatosti a lobovaniu, čo zvolený typ súťaže nespĺňa.

Uznesenie týkajúce sa zistenia hodnoty zákazky na vypracovanie ÚP zóny zmiešané územie O2 Roveň – vypracované PHZ na túto lokalitu.

Uznesenie týkajúce sa neoprávnených stavieb na nábreží Oravskej priehrady (terasy a prístavby). K tomuto bodu vedúca oddelenia výstavby nepodala informáciu, komisia hlasovala o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP žiada MsÚ pripraviť podrobnú informáciu o stave a riešení čiernych stavieb na nábreží na zasadnutie MsZ 17.2.2021.

Hlasovanie: Za: 8, zdržal sa: 0, proti: 0
Schválené uznesenie č. 1/2021-3

Ďalšie kontrolované uznesenie sa týkalo rokovania vedenia mesta s vlastníkami pozemkov na ul. Brezová s cieľom doriešenia komunikácie. Vedúca odd. výstavby informovala o aktuálnej situácii a rokovaní, ktoré prebehli, s tým, že reálne sa javí riešenie na vybudovanie komunikácie okolo pána Kocúra. Následne vystúpil Ing. Hucík, ktorý s týmto návrhom nesúhlasil zdôraznil, aby bol dodržiavaný územný plán, čo sa týka trasovania miestnych komunikácií. Svoj názor k problematike vyjadrili aj ostatní členovia komisie. Komisia hlasovala o nasledujúcom uznesení:

V súvislosti s uznesením komisie VÚP DaŽP č. 9/2019-2 komisia žiada, aby bola dodržaná trasa miestnej komunikácie určená platným ÚP mesta.

Hlasovanie: Za: 3, zdržal sa: 5, proti: 0
Uznesenie nebolo schválené

Uznesenie týkajúce sa generelu dopravy mesta - vedúca odd. výstavby informovala o potrebe dohodnutia termínu so zástupcami Žilinskej univerzity a komisie, na prerokovanie doterajších výsledkov generelu dopravy – presný termín však dohodnutý nebol.

Uznesenie týkajúce sa neoprávnenej stavby zásobovacej komunikácie pri obchodnom dome Klinec na parcelách 166/4 a 164/4 v súvislosti so žiadosťou p. Matejčíka – prednosta MsÚ informoval o pripravovanom stretnutí s týmito vlastníkami, rovnako ako aj s nájomcom (Therimex) parkoviska pri Klinci, v súvislosti s prevereníím nájomnej zmluvy na parkovisko.

Uznesenie týkajúce sa rozšírenia verejného plynovodu na ul. Kvetná a Lesná – príprava PZP – zaradené v rozpočte na tento rok.

Uznesenie týkajúce sa na riešenia odtoku dažďovej vody pri spomaľovacom prahu na ul. Hattalovej – bude zabezpečené na jar prostredníctvom technických služieb.

Uznesenie týkajúce sa riešenia výškových pomerov obrubníkov na parkovisku na obchod. domom Janckulík – riešenie bude v prípade potreby zabezpečené znížením obrubíkov.

Uznesenie týkajúce sa na priesakov kanalizácie na parcele č. 2051/12 (na nábreží medzi budovami s terasami) – kontrola prebehne v jarných mesiacoch za priaznivých poveternostných podmienok.

Keďže na zasadnutí boli prítomní pani a pán Hul'ovci predsedníčka komisie na základe súhlasu členov komisie prešla s prerokovaním ich žiadostí

K bodu 7 – prerokovanie žiadostí o prevod vlastníctva pozemkov mesta Námestovo

Žiadosť pani Hul'ovej

Predsedníčka komisie dala slovo pani Hul'ovej, ktorá oboznámila komisiu so svojou žiadosťou a detailne priblížila svoje požiadavky týkajúce sa zámeny pozemkov, ktoré sú za oplotením v užívaní žiadateľa, ale vo vlastníctve mesta a pozemkov pod miestnou komunikáciou, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, ale v užívaní mesta. Ak do vlastníctva mesta prejde pozemok s väčšou rozlohou ako pozemok, ktorý prejde do vlastníctva žiadateľa od mesta, je možné prevod realizovať na základe zámennej zmluvy. V tomto prípade by zámenou do vlastníctva mesta prešlo 31 m² a do vlastníctva žiadateľa 25 m². Po diskusii bolo komisiou odporučené, aby žiadateľ dal vypracovať geometrický plán účasti žiadateľa a zástupcov mesta Námestovo, pričom pri zameraní v teréne dôjde k dohode.

Komisia taktiež súhlasila, aby pán Rusnák, (prítomný na zasadnutí) predstavil svoj návrh na zriadenie múzea a aby bola prerokovaná jeho žiadosť.

Žiadosť pána Rusnáka

Žiadosť sa týkala odkúpenia resp. dlhodobého prenajatia časti mestského pozemku LV č. 1399, parcela 2051/9, k. ú. Námestovo do rúk občianskeho združenia, za účelom vybudovania Oravského etnografického múzea. Pán Rusnák podrobne oboznámil členov komisie so svojim zámerom a predstavil model múzea a príslušných plôch. Následne sa členovia komisie informovali ohľadom spôsobu chodu financovania múzea, o investovani, v prípade súhlasu mesta harmonogram výstavby, výmere potrebnej k realizácii aj s príslušnými plochami a pod. Predsedníčka komisie sa zaujímala, či v súvislosti so súťažou návrhov „Transformácia nábrežia“ by bolo možné uvažovať umiestnením múzea na opačnej strane nábrežia, či podmienky súťaže rátajú s touto možnosťou. Ing. Bakoš vyjadril podporu zámeru p. Rusnáka. Predsedníčka komisie vyjadrila názor, že ako vhodnejšia plocha na tento investičný zámer sa javí územie po pravej strane v smere od prízjazdu z mosta do mesta, keďže územný plán tu (na rozdiel od lokality, ktorú požaduje pán Rusnák) počíta s funkciou občianskej vybavenosti, teda umiestnenie na tomto mieste by bolo v súlade s územným plánom.

K bodu 5 – Prerokovanie podkladov na zasadnutie MsZ, ktoré a uskutoční 17.2.2021

Žiadosť Stavebného podniku s. r. o .

Vedúca odd. výstavby informovala o novej žiadosti, ktorá bola doručená 15.02.2021, (v deň zasadnutia komisie) v ktorej Stavebný podnik s.r.o. po tretí krát prehodnotil svoju pôvodnú žiadosť, ktorá bola predložená poslancom ako materiál na najbližšie zasadnutie MsZ – nová žiadosť bola doplnená o nový geometrický plán, t. j. aj s príslušnými plochami k bytovému domu a novej navrhovanej sumy 31 € / 1 m² pod bytový dom aj s príslušnými plochami. Predsedníčka komisie skonštatovala, že komisia by sa mala vyjadriť k materiálu v podobe, ako je predložený na rokovanie zastupiteľstva. (V ňom je navrhnutý iba odpredaj pozemku zastavaného

samotným bytovým domom za cenu stanovenú všeobecne záväzným nariadením mesta Námestovo 75 eur/m².) Na naliehanie vedúcej oddelenia výstavby, aby komisia prijala stanovisko k novému návrhu Stavebného podniku s.r.o., zaznela kritika MsÚ, že materiál na MsZ mal byť pripravený kompletne aj so stanoviskom vedenia mesta, a že zmluva o odpredaji pozemkov mala obsahovať odpredaj pozemkov pod bytový dom aj spolu s príslušnými pozemkami na ktorých sú postavené objekty priamo súvisiace s bytovým domom. Následne vedúca odd. výstavby Ing. Medvecká a Ing. Jendrašík rokovanie komisie opustili.

Následne pokračovala k danej problematike široká diskusia, bola rozobratá genéza od schválenia zámeru výstavby bytového domu, podpisu zmluvy až po samotnú výstavbu a zmeny stavby pred dokončením. V celom tomto procese došlo od začiatku k mnohým pochybeniam zo strany Stavebného podniku ako stavebníka a developera v jednej osobe, bývalého vedenia mesta aj stavebného úradu. Členovia komisie vyjadrili rôzne názory k samotnému odpredaju pozemkov pod objektom bytového domu a príslušných plôch, na ktorých sú postavené objekty priamo súvisiace s hlavnou stavbou. K tomuto bodu komisia hlasovala na návrh predsedníčky o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča MsZ, aby vrátilo materiál súvisiaci so žiadosťou stavebného podniku s.r.o. o prevod pozemku – novovytvorená parcela č. 1753/193 o výmere 1020 m² na prepracovanie z dôvodu, že je potrebné doplniť riešenie majetkového vysporiadania príslušných plôch zastavaných objektami, ktoré priamo súvisia so stavbou hlavného objektu (chodníky, schodiská, vstupy, rampy, parkovacie plochy, rozptylové a iné spevnené plochy, oporné múry a pod.)

Hlasovanie: Za: 3, zdržal sa: 4, proti: 0, nehlasoval: 1
Uznesenie nebolo schválené

Ing. Kurtulík navrhol hlasovať o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚP DaŽP odporúča MsZ schváliť navrhované uznesenie súvisiace so žiadosťou stavebného podniku s.r.o. o prevod pozemku – novovytvorená parcela č. 1753/193 o výmere 1020 m² v znení predloženom MsÚ, okrem znenia: „vrátane príslušnej plochy, ktorá svojím využitím a umiestnením tvorí neoddeliteľný celok so stavbou“.

Hlasovanie: Za: 2, zdržal sa: 4, proti: 1
Uznesenie nebolo schválené

Odišiel Ing. Genšor

Žiadosť spoločnosti HERN, s. r. o. – vysporiadanie pozemkov

Žiadateľ z dôvodu majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, ktoré sa nachádzajú v oplotenom areáli spoločnosti, a ktoré spoločnosť dlhé roky užíva, požiadal mesto Námestovo o odpredaj parciel, ktoré sú v jeho vlastníctve. Po rokovaní s vedením mesta, z dôvodu pripravovanej rekonštrukcie ul. Kliňanskej, bola napokon namiesto odkúpenia uvedených parciel navrhnutá ich zámena za pozemok- o rovnakej výmere, na ktorom by bola vybudovaná autobusová zastávka, čím by sa zlepšili podmienky hromadnej dopravy zamestnancov spoločnosti HERN s.r.o., ako aj ďalších osôb zamestnaných v okolitých prevádzkach, keďže stav existujúcej zastávky je vzhľadom na bezpečnosť prepravovaných osôb nevyhovujúci (obec ako zriaďovateľ autobusovej zastávky v zmysle § 23 zákona o cestnej doprave).

Komisia VÚP DaŽP odporúča MsZ prijať uznesenie v podobe predloženej MsÚ.

Hlasovanie: **Za: 7 zdržal sa: 0 proti: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-4

Žiadosť pani Žiakovej – prevod pozemku

Žiadateľka Mgr. Mária Žiaková ako vlastníčka CKN parcely 448/8 a CKN parcely 448/5, na ktorých sa nachádza rodinný dom a príslušná záhrada, sa obrátila na mesto Námestovo vo veci odpredaja tej časti CKN parcely 449, ktorá je ohradená pevným plotom a je žiadateľkou ako aj je právny predchodcami dlhodobu užívaná. V zmysle VZN č. 2/2017 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Námestovo - Príloha č. 2 Postup pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku a nájme majetku mesta z dôvodov hodných osobitného, možno predmetnú žiadosť podľa bodu 1 písm. a.) prílohy posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Komisia VÚP DaŽP odporúča MsZ prijať uznesenie v podobe navrhnutej MsÚ.

Hlasovanie: **Za: 7 zdržal sa: 0 proti: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-5

Žiadosť Ing. Halčina – uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena

Ing. Miroslav Halčin sa obrátil ako investor stavby „Námestovo- Vojenské 1, rozšírenie vodovodu“ na mesto Námestovo so žiadosťou o uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve na zriadenie vecného bremena na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve mesta Námestovo, a cez ktoré prechádza časť plánovanej stavby. Podľa predloženej projektovej dokumentácie žiadateľa, vodovod bude prechádzať cez pozemky mesta v dĺžke cca 9m – trasa križuje asfaltovú cestu a ďalej bude prebiehať pozemkami plánovanými pre výstavbu miestnej komunikácie.

Komisia VÚP DaŽP odporúča MsZ prijať uznesenie v podobe navrhnutom MsÚ.

Hlasovanie: **Za: 7 zdržal sa: 0 proti: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-6

Slovenská správa ciest ako investor a stavebník stavby „I/78 Námestovo- priesťah“ predložil mestu Námestovo Zmluvu o zriadení vecného bremena z dôvodu, že v súvislosti s realizáciou stavby priesťahu, došlo tiež k realizácii stavieb, súčasťou ktorých sú aj elektroenergetické stavby a zariadenia distribučnej sústavy a iné súvisiace a potrebné prevádzky.

Vzhľadom na to, že členom komisie k tomuto nebolo poskytnuté vysvetlenie, k tejto žiadosti neprijali žiadne uznesenie.

K bodu 6 – Prerokovanie žiadosti OVS – kanalizácie na Mlynskej ulici

Výrobnotechnický riaditeľ a zároveň člen komisie Ing. Bakoš oboznámil členov komisie o investičnom zámere OVS a to vybudovania kanalizácie na ulici Mlynskej. Priblížil dve alternatívy technického riešenia vybudovania kanalizácie a vysvetlil, že z technického (vodárenského) hľadiska je lepšie realizovať kanalizáciu v zmysle situácie č.1, priečne cez pozemok. Po krátkej diskusii komisia hlasovala o uznesení v nasledovnom znení:

V súvislosti so žiadosťou OVS – kanalizácia na Mlynskej ulici komisia VÚP DaŽP odporúča prijať návrh Situácia č.1

Hlasovanie: **Za: 6 zdržal sa: 1 proti: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-7

K bodu 8 – Prerokovanie žiadostí o zmenu územného plánu

Žiadosť pani Triebelovej a žiadosť pána Gloneka

Predseda komisie navrhla, aby boli tieto žiadosti odložené do doby, kedy bude hotový projekt pozemkových úprav. V diskusii zaznelo, že predmetné žiadosti nespádajú do žiadneho z obvodov pozemkových úprav, predsedníčka pripomenula uznesenie MsZ 61/2019 a s odkazom na usmernenia Ministerstva dopravy uviedla, že by sa tieto žiadosti mali prerokovávať spolu vtedy, keď sa podľa zákona bude aktualizovať ÚP, aby sa účelne a ekonomicky vynakladali finančné prostriedky na zmeny ÚP. Komisia porovnávala požiadavky navrhovateľov s platným územným plánom a zistila, že požiadavka p. Triebelovej môže kolidovať s ochranou Michaľovského potoka, preto je dôležité, aby bola posudzovaná komplexne a aby sa k nej vyjadrila aj ŠOP. Komisia hlasovala o uznesení v nasledovnom znení:

Komisia VÚPDaŽP odporúča MsÚ, aby v súlade s uznesením MsZ č. 61/2019 zahrnul predložené žiadosti medzi ďalšie požiadavky, ktoré budú súčasťou prerokovania zmien a doplnkov ÚP po uskutočnení projektu pozemkových úprav.

Hlasovanie: **Za: 7 zdržal sa: 0 proti: 0, nehlasoval: 0**
Schválené uznesenie č. 1/2021-8

K bodu 9 – Návrhy a podnety členov komisie

Členovia komisie nemali návrhy.

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