

**Z á p i s z o z a s a d n u t i a k o m i s i e v ý s t a v b y, ú z e m n é h o r o z v o j a, d o p r a v y, ž i v o t n é h o
p r o s t r e d i a a v e r e j n é h o p o r i a d k u k o n a n e j n a M e s t s k o m ú r a d e v N o v á k o c h
D ň a 1 5 . 8 . 2 0 1 7**

Prítomní:

Peter Miština, Ing. Ľudovít Miština, Ing. Ján Krajčí, Ing. Peter Balák, Miroslav Lackovič, Ing. Peter Bošiak, Ing. Vladimíra Trojanová

Ospravedlnení:

Ing. Martin Holý, Ľubomír Ilenčík

Hostia: MUDr. Ján Trojan

Program: 1) Otvorenie
 2) Prerokovanie podaných žiadostí
 3) Rôzne
 4) Záver

K bodu č. 1

Zasadnutie komisie výstavby, územného rozvoja, dopravy, životného prostredia a verejného poriadku (ďalej len komisia) otvoril a viedol predseda p. Peter Miština, ktorý prítomných privítal.

K bodu č. 2

Komisia prerokovala predložené žiadosti na oddelenie výstavby a rozvoja mesta a návrhy MsÚ a zaujala nasledovné stanovisko:

2.1.

Tomáš Belko (bytom Nováky, M. R. Štefánika 315/22) požiadal o odpredaj časti pozemku pred rodinným domom s.č. 80/5 na ul. Baníkov o rozmere cca 2x5m, ktorá bola v užívaní predchádzajúceho majiteľa a bola aj bude využívaná na parkovanie osobného automobilu.

Členovia komisie boli informovaní, že predmetná žiadosť zo dňa 24.3.2017 bola prvýkrát prerokovaná na komisii výstavby dňa 29.5.2017 a bola odporučená na odsúhlasenie do MsZ formou vecného bremena na umožnenie parkovania osobného vozidla. Vzhľadom na nadväzujúcu právnu konzultáciu s JUDr. Lukačovičom s odporučením riešenia formou nájmu, bolo uvedené stiahnuté z rokovania MsZ a predložené opakovane na posúdenie do komisie výstavby.

P. Belko podal opätovne novú žiadosť dňa 7.8.2017, ktorou žiadal o odkúpenie pozemku zo susediacej nehnuteľnosti (t.j. verejnej zelene parc. C-KN č. 176/1). Táto žiadosť bola predmetom rokovania komisie výstavby dňa 10.8.2017, ktorej sa osobne zúčastnil aj p. Tomáš Belko. Vo svojom vystúpení p. Belko vysvetlil, že jeho základným cieľom je získať na parkovanie priestor pred svojim domom v zmysle žiadosti zo dňa 24.3.2017 s tým, že má záujem postaviť prístrešok v tejto časti. Na základe zistených skutočností a vzhľadom k tomu, že prvá žiadosť bola v programe komisie výstavby na 10.8.2017 – predmetná žiadosť bola odsunutá na doriešenie na komisiu výstavby dňa 15.8.2017.

Na komisii výstavby boli členovia ďalej informovaní, že v zmysle cestného zákona je cestné teleso ešte 1/2m za zvýšenými obrubníkmi miestnej komunikácie, ďalej je ochranné pásmo cesty, preto z pohľadu oddelenia výstavby nie je vhodný odpredaj nehnuteľnosti a ani

výstavby prístrešku pred domom s.č. 80/5. Vzhľadom k tomu, že je úzka miestna komunikácia, problémy môžu vzniknúť aj pri zimnej údržbe a pod. .

Predseda komisie priamo pri obhliadke v teréne zvažoval riešenie aj formou zabezpečenia prístupu dozadu do záhrady rodinného domu, kde by žiadateľ mohol postaviť garáž resp. prístrešok priamo na svojom pozemku. Uvedené však nie je možné realizovať, nakoľko v tejto časti sa nachádza ulička medzi záhradami, ktorú ľudia využívajú, a ktorá plní svoju funkciu aj z pohľadu požiarnej ochrany.

Ďalej členovia komisie diskutovali aj o tom, že susediace verejné priestranstvo – t.j. časť parcely 176/1 by mohla byť riešená napr. zatravnovačmi a využívaná na parkovanie áut, ktoré stoja na úzkej ceste a obmedzujú jej premávku.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili MsZ schválenie prenájmu parkovacieho státia bez prístrešku pred domom o rozmeroch cca 2x5m so zachovaním základných princípov oddychových zón t.j. 1,- Eur/20 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa – **5 za.**

2.2.

MUDr. Mária Jeckelová (bytom Nováky, Fraňa Kráľa 107/5) požiadala o súhlas na vydláždenie plochy pred rodinným domom na príležitostné parkovanie.

Členovia komisie boli informovaní, že predmetná žiadosť bola prvýkrát prerokovaná na komisii výstavby dňa 29.5.2017 a bola odporučená na odsúhlasenie do MsZ formou vecného bremena na umožnenie parkovania osobného vozidla. Vzhľadom na nadväzujúcu právnu konzultáciu s JUDr. Lukačovičom s odporučením riešenia formou nájmu, bolo uvedené stiahnuté z rokovania MsZ a predložené opakovane na posúdenie do komisie výstavby.

Členovia komisie sa zhodli na tom, že je vhodné postupovať systémovými krokmi obdobne ako v prípade žiadosti p. Tomáša Belku.

Záver: Členovia komisie výstavby odporučili MsZ schválenie prenájmu parkovacieho státia pred domom so zachovaním základných princípov oddychových zón t.j. 1,- Eur/20 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa – **5 za.**

2.3.

Na 15:00 hod. rokovania komisie výstavby bol ohlásený MUDr. Ján Trojan ohľadne žiadosti Občianskeho združenia POLIKLINIKA NOVÁKY o.z. vo veci prerokovania investičného zámeru výstavby novej polikliniky v lokalite ul. Matice Slovenskej napojenej na budovu existujúcej polikliniky v Novákoch. Prílohou žiadosti bola pripojená vizualizácia zamýšľanej 3-podlažnej stavby technicky spojenej s pôvodnou budovou polikliniky a so zachovaním röntgenového pracoviska tak, aby sa po rekonštrukcii pôvodnej budovy dala táto využiť príp. aj na iné účely (napr. poskytovanie sociálnych služieb). Zo žiadosti ďalej vyplýva, že objekt je naprojektovaný na časti parcely C-KN č. 1728/1 o výmere 4311 m², ktorá je vo vlastníctve Mesta Nováky. Ďalej zo žiadosti vyplýva, že občianske združenie je právnickou osobou s úmyslom, aby všetci budúci nájomcovia novej polikliniky mali možnosť vstúpiť a aktívne sa podieľať na chode občianskeho združenia, ktoré by stavbu vlastnilo resp. aj prevádzkovalo, pričom by to nebola nevyhnutná podmienka nájmu v prípade nezájmu nájomcu. Financovanie je plánované z vlastných zdrojov členov alebo aj využitia bankového úveru v závislosti od situácie a výsledkov rokovania s Mestom Nováky.

MUDr. Trojan oboznámil prítomných, že financovanie sa predpokladá pri nákladoch cca 1000,- Eur/m² – celá budova v hodnote cca 1 000 000,- Eur pri ročných splátkach cca 65 000,- Eur rozpočítaných medzi cca 15 ambulancií a lekárniku v dohodnutých pomeroch. Naproti tomu – navrhovaná nová lekáreň s Unipharmou pri vyššej hodnote budovy, ktorá sa

predpokladá do výšky 3 000 000,- Eur – z pohľadu trhového mechanizmu fungovania v budúcnosti prinesie lekárom vyššie nájomné bez spoluvlastníctva predmetnej nehnuteľnosti. Ohľadne rozšírenia tzv. SVALZov. - oboznámil členov komisie, že nie je potrebné budovať vlastné laboratórium, je postačujúce zabezpečiť miestnosť a personál na výkon odberov. Ďalej poznamenal, že zabezpečenie CT, USG a pod. je relevantné len v prípade, ak by išlo o systémové riešenie, nakoľko je pravdepodobné, že v opačnom prípade by mohlo byť v budúcnosti vypovedané zo strany poisťovne. Ďalej upozornil, že Unipharma pri výstavbe polikliniky v Prievidzi najskôr komunikovala s lekármi, s ktorými uzatvorila zmluvy o budúcej nájomnej zmluve a až potom podnikala ďalšie kroky k realizácii.

Ing. Bošiak upozorňoval v diskusii na fakt, že v súčasnosti väčšina lekárov, ktorí by v budúcnosti preberali na seba záväzok splácania úveru je v dôchodkovom veku a nepredpokladá ich záujem o financovanie úveru. Ďalej hovoril o tom, že z verejných zdrojov nie sú dostupné žiadne bližšie informácie o občianskom združení – t.j. garantovanie finančnej sily, záruky, navrhnuté postupy. Ďalej upozornil na to, že budova zdravotníckeho zariadenia musí byť realizovaná tak, aby aj z pohľadov stavebného zákona, hygieny a pod. boli dodržané súvisiace normy. V prípade plánovanej polikliniky s Unipharmou má byť garantovaný nájom pre lekárov, ktorého doriešenie je zmluvná záležitosť. Ďalej sa pýtal, aké tzv. SVALZy ponúka občianske združenie, nakoľko v prípade príchodu Unipharmy do Novák sa predpokladá rozšírenie služieb napr. o USG. Ďalej skonštatoval, že cieľ výstavby novej polikliniky občianskym združením je pozitívnym javom v meste, ale má voči tomuto projektu výhrady.

Predseda komisie p. Miština sa pýtal, kto je predseda a kto sú členovia tohto občianskeho združenia; ďalej sa pýtal na riešenie nedostatočného počtu parkovacích miest v navrhovanej lokalite; ďalej upozorňoval na to, že predmetom schvaľovania na mestskom zastupiteľstve mal byť len zámer a tým reakcia občianskeho združenia je neadekvátna a lekármi neodhadnutá správne. Ďalej spochybnil, či je možné postaviť novú polikliniku z ročných splátok 65 000,- Eur. Ďalej prejavil nesúhlas s názorom, že by v prípade výstavby novej polikliniky s Unipharmou bolo lekárom účtovaný trhovú nájom. Ceny by mali byť garantované vo výške prenájmu plateného v súčasnosti.

Členovia komisie ďalej diskutovali o tom, že problém polikliniky nie je riešiteľný na komisii výstavby, a že k dopracovaniu sa k úspešnému výsledku sú potrebné rokovania medzi mestom a lekármi.

Pozn. Ing. Balák sa o 15:40 hod. ospravedlnil a z rokovania odišiel.

Záver: Členovia komisie odporučili pokračovať v rokovaníach s lekármi ohľadne výstavby polikliniky s Unipharmou – **4 za**

2.4.

Tibor Bakus (bytom Nováky, I. Krasku 22/3) požiadal o odkúpenie pozemku pri rodinnom dome za účelom prístupu na vlastný pozemok. Súčasne požiadal o vytvorenie prístupovej cesty k svojim nehnuteľnostiam.

Členovia komisie boli informovaní, že žiadosť p. Bakusa bola predmetom rokovania komisie dňa 21.3.2016. Vzhľadom k tomu, že vzniklo podozrenie, že stavba nie je zlegalizovaná, komisia neodporučila odpredaj mestského pozemku.

Na základe osobných konzultácií a listinných podkladov a údajov evidovaných na MsÚ bolo zistené, že p. Bakus s manž. odkúpili uvedenú nehnuteľnosť aj s garážou, ktorá tvorila príslušenstvo stavby. Vzhľadom k uvedenému a ku skutočnosti, že platia dane za garáž, nemali vedomosť o možnom nezlegalizovaní garáže v minulosti. O tejto skutočnosti boli

upovedomení s tým, že majú do budúcnosti podniknúť potrebné kroky smerujúce k zaevidovaniu garáže do listu vlastníctva.

Členovia komisie diskutovali o tom, že najvhodnejšie riešenie by bolo formou oddychovej zóny. Aby v zmysle uvedeného došlo k dohode aj so žiadateľom, bolo na záver odporučené pozvať p. Bakusa na najbližšie zasadnutie komisie výstavby (**4 za**).

2.5.

Peter Rybanský (bytom Nováky, Lehotská 446) požiadal o odkúpenie časti pozemku parc. C-KN č. 1634/36 pri potoku za garážami na ulici Lehotskej.

Členovia komisie diskutovali o vhodnosti umiestnenia predmetného pozemku na súkromné alebo podnikateľské účely, o vplyve na prostredie z pohľadu životného prostredia. Vzhľadom na diskusiu ohľadne prípadného dopadu na životné prostredie vzišla požiadavka na spresnenie účelu žiadosti.

Záver: Členovia komisie odporučili dožiadať od žiadateľa spresnenie žiadosti – účel využitia predmetnej plochy z pohľadu dopadov (technických, ekologických) na životné prostredie s dodržaním príslušných ustanovení stavebného zákona – **za (3), proti (1)**

2.6.

Róbert Bod'a (bytom Nováky, Ul. Kukučínova 205/10) požiadal o osadenie dopravnej značky na vyznačenie vyhradeného parkovacieho miesta pred bytovým domom s.č. 205 na Kukučínovej ulici pre osobu so zdravotným postihnutím s prípadným čiastočným financovaním vzniknutých nákladov.

Členovia komisie boli informovaní, že pred bytovým domom je vytvorených 14 parkovacích státí k 14-im bytom. Diskutovali o tom, že v Novákoch nie je vytvorený systém parkovania (napr. formou rezidenčných kariet), ďalej diskutovali o tom, že pri existencii 14 bytov by mal byť počet 14 parkovacích státí dostatočný.

Záver: Členovia komisie výstavby neodporučili vyhradiť parkovacie státie pre žiadateľa vzhľadom k tomu, že ku každému bytu prislúcha jedno parkovacie státie – **(4 za)**

2.7.

Marek Debnár (bytom Nováky, Baníkov 69/50) požiadal o odsúhlasenie využívania mestskej časti pozemku na úpravu ihriska pre deti formou oddychových zón v meste Nováky.

Členom komisie bol predložený návrh nájomnej zmluvy spolu s grafickou prílohou a spolu s návrhom súhlasov vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Ďalej bolo doporučené dokonzultovať s právnym zástupcom mesta, či súhlasné podpisy nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov sa počíta podľa skutočného počtu vlastníkov bytov (v prípade tohto bytového domu sú v jednom byte 6 vlastníci) alebo sa riadi princípom 1 byt = 1 vlastník.

Záver: Po doriešení dopytu uvedeného v texte vyššie na právneho zástupcu a odsúhlasení oddychovej zóny vlastníkami bytov – odporúčajú členovia komisie MsZ schváliť oddychovú zónu na vytvorenie ihriska za bytovým domom – **(4 za)**

2.8.

Do komisie výstavby bol opätovne predložený nájom oddychovej zóny pri bytovom dome s.č. 19/1 na ul. Čerešňovej schválený Uznesením č. 497/2016 Mestského zastupiteľstva

v Novákoch dňa 19.12.2016 vo výmere 220 m². Ku schváleniu tejto oddychovej zóny došlo na základe odporúčania zo zasadnutia komisie výstavby zo dňa 22.11.2016 v šírke obrubníkov existujúceho parkoviska až po cestu. Tejto komisii sa zúčastnil aj zástupca majiteľov bytov Ing. Lovecký, ktorý oddychovú zónu odsúhlasil. Po predložení návrhu nájomnej zmluvy predmetnej oddychovej zóny spolu so spracovaným grafickým podkladom zástupcovi majiteľov bytov domu s.č. 19/1 bola zo strany majiteľov bytov navrhnutá zmena v grafickom podklade v rozpore s údajmi zo schváleného uznesenia MsZ č. 497/2016 – t.j. zmena hraníc, rozsahu a plochy schválenej oddychovej zóny (z pôvodných 220 m² na 173 m²).

Vzhľadom k tomu, že predmetná plocha oddychovej zóny bola definovaná na komisii výstavby 22.11.2016 a bola vzájomne odsúhlasená a na základe tohto odsúhlasenia bola odporučená na schválenie na ďalšie rokovanie MsZ – žiadajú členovia komisie o predloženie písomného zdôvodnenia navrhnutých zmien oddychovej zóny do ďalšieho zasadnutia komisie výstavby.

K bodu č. 3: Rôzne

- p. Miština – bazár (kto umiestnil značku na parkovisku?, podľa info členov komisie – osadenie vykonal majiteľ bazáru)

V Novákoch dňa 15.8.2017

Zapísala: Ing. Vladimíra Trojanová

.....

Schválil: Peter Miština predseda komisie

.....