

## Zápis zo Stavebnej komisie Miestneho zastupiteľstva dňa 15.05.2019, o 16:00 hod, na MÚ MČ Košice Krásna, Opátska 18

Prítomní podľa prezenčnej listiny

### Program:

1. **Verejné osvetlenie v lokalite „Na Hore“** – pozvaný p. Ing. Kušnier
2. **Verejné osvetlenie v lokalite „Pri Jazere“** – pozvaný p. Pavlík
3. **Odkúpenie pozemkov pod komunikáciu na Prašnej ulici II. etapa** – informácia
4. **Rekonštrukcia fasády na ZŠ s MŠ sv. Marka Križina** - informácia
5. **Prevádzkovanie MARIETA PRO FITNESS s.r.o.** – informácia
6. **Overovacia štúdia k stavbe „Košice – Krásna – č. p. 7968 a 7965“** – žiadosť o stanovisko pre investora LABAŠ s.r.o., Textilná 1, Košice 040 01, IČO: 36 183 181
7. **podnet p. Kunca Ján** – prekopávka na Bezručovej ulici č . 26

### 1. Verejné osvetlenie v lokalite „Na Hore“

Dňa 11.03.2019 bola doručená

- žiadosť na odkúpenie verejného osvetlenia SO – 24 Verejné osvetlenie – 2. etapa
- stanovisko Ing. Mikuláša Rodana zo dňa 06.03.2019
- stanovisko MČ Košice Krásna zo dňa 19.06.2008
- stanovisko ÚHA zo dňa 03.07.2008
- stanovisko Regionálneho úradu verejného zdravotníctva zo dňa 16.07.2008
- odborné stanovisko Technickej inšpekcie zo dňa 30.06.2008

SO – 24 Verejné osvetlenie je zrealizovaná v súlade so chválenou PD so stavebným povolením. Všade je riešené technická stránka VO ale nie typ svietidla. Oslovili sme Ing. Martina Strhana, Ami spol. s.r.o. na posúdenie vhodnosti typu použitého svietidla, ani po opakovanej výzve sme sa nedopracovali k stanovisku. MČ namietala výšku stĺpov VO 8 m, čo má vplyv na osvetlenie chodníkov a ulice, výška stĺpov je v súlade s PD.

#### Záver:

MČ odovzdala Uznesenie zo IV. zasadnutia MZ z 28.04.2015 s pravidlami preberania miestnych komunikácií a inžinierskych sietí. MČ doporučuje na základe vyššie uvedených skutočností prebrať VO. Žiadosť na odkúpenie dá na Miestne zastupiteľstvo na schválenie. LF DEVELOPMENT KRÁSNA PLUS s.r.o. má do konca mája doručiť zmluvu na MÚ MČ.

### 2. Verejné osvetlenie v lokalite „Pri jazere“

Dňa 15.04.2019 sme obdržali „vyvolanú“ výzvu na odkúpenie verejného osvetlenia „SO 07 – verejné osvetlenie“ v uvedenej lokalite.

Situácia v súčasnosti:

- 22.01.2019 p. Pavlík dostal pozvánku na Stavebnú komisiu na 24.01.2018
- Zápisnica zo SK: právny posudok irelevantný, pozemky pod verejným osvetlením sú založené, chýbajú chodníky

- 24.10.2018 MČ vyzýva p. Pavlíka k spolupráci, navrhujú prenájom VO v lokalite za 1 EURo, ponúka zimnú údržbu s refakturáciou
- 26.10.2018 p. Pavlík chcel odpredať VO MČ, ale súhlasí s Nájmom za symbolické 1 EURo
- 28.11.2018 p. Pavlík vyzýva MČ na doručenie Nájomnej zmluvy
- Stav verejného osvetlenia v lokalite je značne opotrebovaný a poškodený vid'. foto, na komunikácii na p. č. 1605/312 sa nachádza rampa

Kompletná PD VO lokality „Pri jazere“ bola v dvoch vyhotoveniach doručená na MÚ MČ ešte v roku 2014, 2015. Obsahovala aj revízne správy. V roku 2015 MČ podmieňovala prevzatie VO vysporiadaním vzťahov na pozemkoch s Pozemkovým spoločenstvom Urbariát. Členovia stavebnej komisie podotkli, že MČ nepreberie VO so záväzkami, ktoré môžu byť v budúcnosti problematické, napr. vynucovaním si nájmu od MČ. Z tohto dôvodu, bude potrebné zriadenie vecného bremena, čo je primeraná požiadavka. P. Pavlík vidí problém v zriadení vecného bremena z dôvodu vedeného súdneho sporu a zriadeného záložného práva na pozemkoch. PZ má výhrady k rampe, neoprávnene zriadenej na komunikácii na Nábřežnej ulici, hlavne pre zlý prístup integrovaných záchranných zložiek. P. Pavlík vie, kto a z akého dôvodu zriadil rampu na uvedenom pozemku. Dôvod pominul – výstavba elektrárne pri jazere je ukončená, nákladná doprava už neobťažuje obyvateľov Nábřežnej ulice.

#### **Záver:**

MČ odovzdala Uznesenie zo IV. zasadnutia MZ z 28.04.2015 s pravidlami preberania miestnych komunikácií a inžinierskych sietí.

Referát výstavby dohľadá PD na VO a revízne správy, zistí kompletnosť PD a overí so skutočným stavom VO v lokalite. Prehodnotí potrebu porealizačného zamerania. Revízne správy bude potrebné obnoviť z dôvodu vypršania ich platnosti. MČ požaduje, aby sa vedenia ako aj samotné svietidlá nachádzali na vysporiadaných pozemkoch. Na nevysporiadaných pozemkoch bude nutné zriadiť vecné bremeno.

P. Pavlík odkomunikuje odstránenie rampy, prípadne ju odstráni zo svojho pozemku. P. Pavlík sa zaviazal k mulčovaniu neudržiavaných pozemkov vo vlastníctve HOPE DEVELOPMENT do 30.06.2019.

### **3. Odkúpenie pozemkov pod komunikáciu na Prašnej ulici II. etapa - informácia**

Snahou MČ bolo získať parcely č. 1904/7diel5 168 m<sup>2</sup>, č. 1904/7diel6 44 m<sup>2</sup>, č. 1651/114diel7 54 m<sup>2</sup>, bezodplatne, ale proces je zdĺhavý a možno nerealizovateľný. Kúpna cena pozemkov v celkovej výmere 266 m<sup>2</sup> bola znaleckým posudkom 18/2018 stanovená na 11 541,74 EUR, 43,39 EUR/m<sup>2</sup>.

Situácia v súčasnosti:

- Došlo k ústnej dohode medzi MČ a občianskym združením IBV Prašná, že členovia IBV Prašná poskytnú finančné prostriedky na kúpu vyššie uvedených parciel, MČ odkúpi parcely od SPF za účelom získania stavebného povolenia a výstavby komunikácie na Prašnej ulici II. etapa. Zmluva na odkúpenie pozemkov je na MČ.
- Pre získanie stavebného povolenia bude potrebné odkúpiť ešte dve parcely č. 1653/21 5 m<sup>2</sup> a č. 1653/7 19 m<sup>2</sup>. Zo strany majiteľov je ochota k odpredaju. Boli zistené nezrovnalosti na LV vlastníkov.
- MČ jedná s právnikmi na formulácii kúpnych zmlúv na kúpu uvedených pozemkov.
- Po nadobudnutí vlastníctva k parcelám, MČ požiada Špeciálny stavebný úrad o vydanie stavebného povolenia.



#### **4. Rekonštrukcia fasády na ZŠ s MŠ sv. Marka Križina - informácia**

MČ komunikuje so ZŠ s MŠ sv. Marka Križina o stavbe altánku a rekonštrukcii budovy školy, vzhľadom na skutočnosť že ide o zhodnotenie majetku MČ.

Súčasný stav:

- PD, stavebné povolenie a financovanie ide cez ZŠ.
- Naším cieľom je aby stavby už kolaudovala MČ, stavebníka už v tomto štádiu nemožno zmeniť. Rekonštrukcia by sa realizovala a kolaudovala po častiach.
- Prehodnocujeme jestvujúcu PD, vzhľadom na nezdokumentovaný jestvujúci stav objektu ZŠ s MŠ. Pri rekonštrukcii pavilónu SO 02 bolo potrebné doplniť chýbajúci železobetónový veniec po obvode budovy. Veniec zrejme chýba na všetkých budovách SO 01, 02, 03 a 04. Bude potrebné doplniť tento konštrukčný detail do PD.
- Akútne bude potrebné riešiť kanál. Hľadáme projektanta a zhotoviteľa.

MČ navrhuje spracovať smernicu, VZN na realizáciu stavebných prác na majetku a budovách MČ, ktoré sa nachádzajú v prenájme.

#### **5. Prevádzkovanie MARIETA PRO FITNESS s.r.o. - informácia**

Situácia v súčasnosti:

- Prevádzka je dlhodobo uzatvorená. P. Žigalová tvrdí, že ju prevádzkuje na objednávku, vzhľadom na skutočnosť, že tečú sprchy. Preinvestovala viac prostriedkov ako sa zaviazala v nájomnej zmluve, tvrdí že tvrdá voda jej znehodnotila batérie.
- MČ má problém s odpočtami. Merač vody je nainštalovaný opačne. Kubíky nám nesedia – na spoločný merač s plombou sú napojené ešte 3 prevádzky, kde je pravidelne robený odpočet. Refakturuje teda rozdiel medzi stavom merača spoločného a meračmi ostatných prevádzok. Únik vody nebol zaznamenaný.
- Na náš podnet na odpočet a iniciované stretnutie na miestnom úrade boli vyvesené hodiny, ale prevádzka je stále uzamknutá.

**Záver:**

MČ navrhuje mať prístup – kľúč ku skladu s meračom vody. MČ zabezpečí plombu na merači vody. Zmluva na prevádzku vyprší o dva roky. Bude potrebné prehodnotiť zámer na využívanie priestorov a celej budovy, stanoviť výšku nájomného na m<sup>2</sup>, aby sa kumulovali financie na prevádzkovanie a údržbu budovy.

#### **6. Overovacia štúdia k stavbe „Košice – Krásna – č. p. 7968 a 7965“ - informácia**

Dňa 13.05.2019 bola doručená Žiadosť o stanovisko k Overovacej štúdii.

Objednávateľ a staviteľ je LABAŠ s.r.o., spracovateľ Vivid Architekti, s.r.o.

Účelom štúdie je zmena funkcie v ÚP z „výrobných a skladových priestorov“ na „občiansku vybavenosť“.

**Záver:**

Referát výstavby bude kontaktovať projektanta, požiada o elektronickú formu uvedenej štúdie. Dá do pozornosti už jestvujúce riešenie križovatky, v PD podanej na stavebné povolenie pre stavbu „Obytný súbor Golian I. etapa“. Na základe tu riešenej dopravnej situácie koordinovať infraštruktúru a dopravné napojenie budúcej stavby, umiestnenie chodníkov a autobusových zastávok.

### **7. Podnet p. Kunca Ján**

Dňa 13.05.2019 bol na MČ mailom doručený podnet na nedokončené kryty komunikácií po prípojkách, vid'. foto a mail. Dňa 14.05.2019 sme urobili obhliadku in situ. Ide o vodovodnú alebo kanalizačnú prípojku v jame sa nachádza šupátko.

MČ mailom kontaktovala p. Kunca, že identifikujeme prekopávku na referáte dopravy MMK. Pátrali sme u Ing. Kollárovej na referáte dopravy, kto realizoval prípojku – vid' mail. Stavba nebola ohlásená, povolenie na zvláštne používanie komunikácie referát nevydal. Povolenie zaväzuje pripájajúceho k uvedeniu komunikácie do pôvodného stavu v uvedenej lehote. Referát dopravy kontaktoval p. Kunca a vyzval na uvedenie komunikácie do pôvodného stavu.

Ing. František Klik  
Predseda stavebnej komisie  
MZ MČ Košice Krásna

Vypracovala Ing. Senderáková Ľudmila  
V Košiciach Krásnej, 16.05.2019

