

Komisia výstavby, dopravy a životného prostredia pri MieZ Košice - Sídliisko KVP
Zápisnica

zo zasadnutia Komisie výstavby, dopravy a životného prostredia pri MieZ Košice – Sídliisko KVP, konaného dňa 20.03.2025 o 16.00 hodine v zasadacej miestnosti Miestneho úradu MČ Košice - Sídliisko KVP

Prítomní členovia komisie:

Podľa prezenčnej listiny

Prítomní zástupcovia vedenia Mestskej časti Košice – Sídliisko KVP:

Ing. Roman Matoušek – zástupca starostu mestskej časti

Prítomní občania:

JUDr. Kristína Šlosárová

František Knotek

JUDr. Tomáš Turcsányi

Tajomník komisie: Ing. Jarmila Balážová, PhD.

Program :

1. Otvorenie
2. Stanovisko MČ k žiadosti o zmenu územného rozhodnutia stavby: „OS POVRAZY – SO 11 BYTOVÝ DOM B (NADSTAVBA) pre žiadateľa ENTO, spol. s.r.o. - pokračovanie v diskusii
3. Návrh na I. zmenu rozpočtu Mestskej časti Košice-Sídliisko KVP na rok 2025
4. Schválenie prenájmu nebytového priestoru v budove OC IV, Cottbuská 36, Košice a prenájmu pozemku pre Slovenskú poštu, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa
5. Návrh na uplatnenie jednostranného zvýšenia nájomného o hodnotu inflácie
6. Schválenie predloženia žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt „Kultúrno-spoločenské centrum KVP“
7. Schválenie predloženia žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt „Smart zariadenia na KVP“
8. Rôzne
9. Záver

Bod programu 1.

Otvorenie

Komisiu otvoril a zároveň oznámil jej dnešné vedenie predseda komisie p. Ing. Pach. Zároveň boli prítomní oboznámení, že bude vykonaná nahrávka stretnutia kvôli vytvoreniu zápisnice, s čím všetci súhlasili.

Z celkového počtu 12 členov komisie bolo na začiatku prítomných 6 členov komisie. Predseda komisie konštatoval, že komisia nie je uznášaniaschopná.

O bode č. 1 komisia nehlasovala, nebola uznášania schopná.

Bod programu 2.

Stanovisko MČ k žiadosti o zmenu územného rozhodnutia stavby: „OS POVRAZY – SO 11 BYTOVÝ DOM B (NADSTAVBA) pre žiadateľa ENTO, spol. s.r.o. - pokračovanie v diskusii

- predseda v úvode predstavil bod rokovania, privítal zástupcu vlastníkov bytov z OS Povrazy, pani JUDr. Šlosárovú a privítal aj stranu developera predkladaného projektu, pána Knoteka s právnym zástupcom JUDr. Turcsányim, vyzval hostí na jasné a stručné vyjadrenia za svoje strany.
- Najprv dostala slovo zástupkyňa vlastníkov bytov z OS Povrazy, pani JUDr. Šlosárová, ktorá oboznámila prítomných s nesúhlasom vlastníkov bytov. Jedná sa tu o jednanie v rozpore so zákonom jednak stavebným a jednak s bytovým. Na to, aby sa akákoľvek stavba mohla realizovať, sa musí preukázať vlastnícke alebo iné právo. Vecné bremeno tam nebolo zriadené na tieto byty, takže to nie je v súlade so žiadnym zákonom. Zároveň to nie je odhlasované aktuálnymi vlastníkmi bytov. Zmluvu (k nadstavbe) prví vlastníci nemali priloženú k zmluve, bol to len nejaký návrh a reálne nevideli zmluvu pri podpisovaní kúpnej zmluvy. To, že v minulosti bola nejaká zmluva uzavretá, to je nerelevantné. Za vlastníkov jednoznačne nie je možné žiadať o takéto povolenie, je to v rozpore so zákonom.
- Diskusia pokračovala v konfrontácii zástupcu vlastníkov bytov s developerom, kde si vzájomne odporovali v časti, prečo kupujúci podpísali zmluvné časti/prílohy k zmluvám, túto debatu všetci odporúčajú riešiť súdnou cestou, nie je v kompetencii komisie výstavby, dopravy a životného prostredia hľadať právne rozsúdenie v tejto veci.
- Potom dostal slovo konateľ spoločnosti Cassovia Development KVP, s.r.o., pán Knotek, ktorý komisii uviedol svoje stanovisko, že s nadstavbou sa uvažovalo už od začiatku stavby. Od začiatku rešpektovala developerská spol. všetky požiadavky všetkých zúčastnených strán. Od Kláštora Karmelitánok majú súhlasné stanovisko k nadstavbe, za podmienky rešpektovania súkromia na ich svetovú stranu. Počas stavby sa vykonávajú zmeny, s týmito zmenami boli všetky strany ozrejmene, aj strana budúcich vlastníkov. Zmluva jasne hovorila o bode, v ktorom bolo uvedené, ak sa objavia nejaké zmeny, tak má právo či už jedna alebo druhá strana odstúpiť od zmluvy a bude nejakým spôsobom riešené odškodnenie. Zo strany kupujúcich ale k tomu nedošlo. Ďalej poprosil svojho právneho zástupcu, JUDr. Turcsányiho, aby pokračoval. JUDr. Turcsányi oboznámil komisiu s tým, že všetci vlastníci boli oboznámení so zmluvnými podmienkami aj s nadstavbou a priblížil určité skutočnosti v priebehu realizovania stavby, ktoré mali nadväznosti na celkovú situáciu. Uviedol, ako je uvažované v projekte s nadstavbou, aby prebehla v krátkom časovom úseku, nebol veľký hluk, prašnosť, zhoršenie ŽP, komfortu užívateľov, mechanizmy stavby sa uvažujú z PM, ktoré si developer ponechal, aby neobmedzoval súčasných vlastníkov. Preto trvajú na svojej žiadosti tak, ako je predložená.
- P. Matoušek vrazil, že strana MČ KVP sa má vyjadriť k podanej žiadosti o zmenu územného rozhodnutia a tento spor, ktorý je tu medzi stranami developera a zástupcami vlastníkov je na súdny proces, nie na komisiu VDaŽP. Stanovisko MČ je odporúčajúceho charakteru a rozhodne stavebný úrad, ktorý bude posudzovať všetky predložené dokumenty.
- P. Žec sa chce opýtať, ako developer chce garantovať, že nový vlastník prípadnej nadstavby neporuší dohodu s Karmelitánkami o zabránení výhľadu na túto orientáciu. Pýta sa z dôvodu navrhovaných konštrukcií. Odpovedá developer, že je to dané architektúrou. Stena je plná, je zabránený výhľad, no nevie garantovať to, čo nový majitelia vykonajú. Na to sú povoľovacie orgány, ktoré by mali dohliadať na tieto úkony.
- P. Liptáková sa chce opýtať, kedy developer dostal povolenie od sestier Karmelitánok? Je to podložené? Odpovedá developer, že písomný súhlas majú z r. 2020. Prebehol celý proces v priebehu výstavby, kedy sa stanoviská riešili z viacerých možných zúčastnených strán.
- P. Pizňák chce doplniť p. Žeca, že nemyslel tak stenu nadstavby ale terasu a na výhľady z navrhovaných terás. Odpovedá developer, že je to dané projekčne. Ako strana navrhovateľa budú rešpektovať podané pripomienky, ak budú dodané.
- P. Pach potvrdil súhlasné stanovisko Karmelu, pretože sa skontaktoval s p. Turim, ako ich právnym zástupcom.

- Napokon predseda komisie poďakoval za účasť zúčastneným a pripomenul termín zastupiteľstva, na ktoré sú obe strany týmto pozvané.
- P. Bartók sa zaujímal, či splnili stavebným zákonom podmienky na to, aby mohli dostať od MČ súhlasné stanovisko. Odpovedá tajomníčka komisie, že projekt spĺňa stavebné podmienky.
- P. Žec žiada, aby v stanovisku zo strany MČ bolo napísané, že žiadame o trvalú nepriehľadnú prekážku smerom na západný smer.
- P. predseda uzavrel bod rokovania.

O bode č. 2 komisia nehlasovala, nebola uznášania schopná.

Bod programu 3.

Návrh na I. zmenu rozpočtu Mestskej časti Košice-Sídliisko KVP na rok 2025

- predseda komisie v úvode predstavil bod rokovania a vyzval účastníkov, aby zaujali svoje stanoviská.
- P. Matoušek predstavil návrh na I. zmenu rozpočtu s uvedením podstatných navrhovaných zmien.

O bode č. 3 komisia nehlasovala, nebola uznášania schopná.

Bod programu 4.

Schválenie prenájmu nebytového priestoru v budove OC IV, Cottbuská 36, Košice a prenájmu pozemku pre Slovenskú poštu, a.s. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- predseda komisie v úvode predstavil bod rokovania a vyzval účastníkov, aby zaujali svoje stanoviská, materiály dostali v zaslaných podkladoch.
- P. Matoušek vysvetlil situáciu.
- P. Žec sa opýtal na žiadosť ohľadom pozemku a uviedol, že službu pošty na sídlisku chceme mať zachovanú.
- P. Pach uviedol, že žiadosť je na dobu určitú, keďže na dobu neurčitú to nie je možné.

O bode č. 4 komisia nehlasovala, nebola uznášania schopná.

Bod programu 5.

Návrh na uplatnenie jednostranného zvýšenia nájomného o hodnotu inflácie

- predseda komisie uviedol bod s tým, že podklady boli doručené mailom. Vyjadrenie mestskej časti je pripravené ako súhlasné.
- P. Matoušek vysvetlil situáciu, že už minulý rok sme zo strany MČ nepristúpili k zvýšeniu nájmu o mieru inflácie, ale ak k tomu nebudeme pristupovať každý rok, dostaneme sa do určitého deficitu a v rámci toho už ani energie nebudú klesať, ale naopak, rásť. Preto odporúča, aby každoročne sa pristupovalo k takémuto uplatňovaniu o zvýšenie nájmu o infláciu. V covidovom období sa to neriešilo. Preto je už potrebné riešiť aj túto doložku.
- P. Pizňák dopĺňa, že je predsa lepšie postupne zvyšovať ceny nájmu, ako by sa mali navyšovať neskôr skokovo.
- P. Bartók uvádza, že k danému postupu o zvýšenie nájmu o infláciu prichádza všade, celoplošne. Naša MČ preto nemôže zaspáť dobu a musí myslieť na efektívne hospodárenie s majetkom.
- P. Pach uviedol, že nie v tak dávnej minulosti MČ pristupovala k zverenému majetku, že investičný dlh vznikol v značnej miere a preto je potrebné riešiť túto situáciu. Pokračoval p. Matoušek, že 20 rokov nájomcovia mali ceny nezmenené, nájomy boli podcenené (poznamenal p. Bartók). Potom

s tým súviselo, že nebolo za čo vymeniť okná a iné potrebné zásahy. V súčasnosti sú priestory prenajaté efektívnejšie, stále sa riešia zmeny nájomníkov. Musíme sa pozerat' na zdroj financovania, aby sme mohli efektívne sa o zverený majetok aj starať. Investičný dlh je už veľký a preto je ťažké obdobie, aby sme ustáli a hospodárne riešili situáciu s nájomcami.

O bode č. 5 komisia nehlasovala, nebola uznášanía schopná.

Bod programu 6.

Schválenie predloženia žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt „Kultúrno-spoločenské centrum KVP“

- predseda komisie uviedol bod s tým, že podklady boli doručené mailom. Podaný projekt je významný a veľký, ktorý znamená pre našu samosprávu veľký pokrok. Budeme mať priestor pre obyvateľov na organizovanie rôznych akcií vo vlastníctve mesta, nie len súkromné priestory budú môcť obyvatelia využívať. Vyjadrenie mestskej časti je pripravené ako súhlasné.
- P. Matoušek uviedol, že žiadosť máme predschválenú, práve preto potrebujeme byť pripravený a mať splnené všetky podmienky a mať všetky podklady na tento projekt. Materiál je predkladaný z dôvodu, že uznesenie miestneho zastupiteľstva je jednou z povinných príloh k získaniu nenávratného finančného príspevku.

O bode č. 6 komisia nehlasovala, nebola uznášanía schopná.

Bod programu 7.

Schválenie predloženia žiadosti o nenávratný finančný príspevok pre projekt „Smart zariadenia na KVP“

- predseda komisie uviedol bod s tým, že podklady boli doručené mailom. Vyjadrenie mestskej časti je pripravené ako súhlasné.
- P. Matoušek uviedol prínos investície je podpora miestneho komunitného rozvoja a rozšírenia aktivít pre rôzne skupiny obyvateľov mestskej časti. Vybudovaním SMART riešení na KVP dosiahneme bezpečnejší priestor a posilníme informovanosť pre obyvateľov pomocou infotabúl a meteostaníc. Prínosom projektového zámeru je vybudovať zázemie a neustále monitorovať priestory sídliska. Návrh ráta s 19 ks kamier s monitorovaním verejného priestoru, ďalšie smart zariadenia vonkajších informačných tabúl, meteostanice na vytváranie reálnych stavov počasia. Materiál je predkladaný z dôvodu, že uznesenie miestneho zastupiteľstva je jednou z povinných príloh k získaniu nenávratného finančného príspevku.
- P. Liptáková sa pýta, kde bude kontroling zo záznamov? Odpovedá p. Matoušek, na Miestnom úrade, kde máme alokovanú miestnosť na túto činnosť. Záleží aj na budúcej spolupráci s mestskou políciou. Je to veľmi zložito našpecifikované s veľkým množstvom zbieraných dát, inteligentne riadených a zbieraných.

O bode č. 7 komisia nehlasovala, nebola uznášanía schopná.

Bod programu 8.

Rôzne

- po otvorení bodu Rôzne predseda komisie prítomných vyzval, aby povedali svoje pripomienky pre mestskú časť.
- p. Žec by rád predložil návrh na iné riešenie kosby zelene na sídlisku. Navrhol skúsiť kosiť viac obyvateľom pod oknami a tak vypracoval aj mapu zelene, ktorá by mala rôzne priority. Menšie, vnútro sídliskové plochy (svetlá zelená) by mali prioritu 1, ktorá by sa kosila ako prvá, môžeme ísť po okrskoch ako doposiaľ, no také tie odľahlejšie plochy od bytoviek, škôlok, ihrísk a obchodov by mali prioritu 2, ktoré by sa dokosili po plochách s 1-tkou. To by však neplatilo pre venčoviská v rámci priority 2. Ostatné plochy tmavou zelenou by mali kosbu o 1 x menej, čo by prakticky znamenalo kosenie na konci prvej kosby a zrejme pred poslednou. Závisí od situácie a zrážok. Je to návrh spôsobu údržby porastu na zváženie. Celý materiál pán poslanec zašle mailom aj s prílohou vytvorenej mapy, aby mohla MČ interne preštudovať aj s Podnikom služieb a dostatočne včas by sa mohli pripraviť, ak by sa pristúpilo k zavedeniu tohto návrhu.
- p. Žec by sa rád opýtal na riešenie nového jazierka na Húskovej č. 1-3, ako je to s jeho úpravou po poslednom daždi. Ako prebehlo riešenie a samotná údržba jazierka pošle kolektívu komisie oddelenie výstavby mailom.
- p. Žec chce uviesť pripomienku, že na Cottbuskej ul. č. 36 na budove OC IV, pri pošte zo zadnej strany v smere na Wuppertálsku ul. je odkrytý jeden plech v strešnom plášti a začínajú sa tam zlietavať vtáky, dochádza k znečisteniu priestranstva a bolo by žiaduce opraviť tento plech a zatesniť medzeru.
- p. Žec sa chce opýtať, čo je nové ohľadom parkovacej politiky. Odpovedá J. Balážová: Máme súhlasné stanovisko KDI k POD obvod č. 4. Riešime žiadosť o určenie pre cestný správny orgán. Na MMK bude stretnutie ku kontrole POD pre obvod č. 1. Projektant začal kresliť obvody č. 2 a 3. V piatok 21.3. bude pracovné stretnutie k pripomienkam MMK k obvodu č. 1, plus naše otázky k spracovávaniu obvodov č. 2 a 3. Na budúci týždeň v pondelok sa organizuje stretnutie s poslancami za obvod č. 1 - chce sa zúčastniť aj p. Liptáková.
- p. Liptáková sa chce opýtať na klieťkovú zostavu po presunutom kontajnerovisku na Jasuschovej ul., kde vzniklo nové polopodzemné kontajnerovisko, či by bolo možné túto zelenú klieťku posunúť na Dénešovu č. 83-85. Túto požiadavku je potrebné odsúhlasiť p. starostom, preto sa pani poslankyňa obráti s požiadavkou na pána starostu osobne alebo prostredníctvom emailu.

Bod programu 9.

Záver

- Predseda komisie poďakoval prítomným za účasť a ukončil zasadnutie.

V Košiciach 21.03.2025

Zapísal: Ing. Jarmila Balážová, PhD.

Schválil: Ing. Milan Pach