

## **Zápis zo Stavebnej komisie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Krásna zo dňa 24.08.2020 o 16:00 hod, zasadačka Miestneho úradu**

### **Program rokovania:**

1. Otvorenie
2. LF DEVELOPMENT, s.r.o., Pozemkové spoločenstvo urbariát Krásna – informácia o nedokončených pozemkových úpravách
3. Osvetlenie v lokalite IBV Krásna pri jazere- za prítomnosti p. Pavlíka
4. Odvodnenie – výstavba trativodov problémových úsekov v Mestskej časti Košice - Krásna
5. Svetelno-technický audit v Mestskej časti Košice-Krásna
6. Rôzne

### **Prítomní:**

Podľa prezenčnej listiny, ktorá tvorí súčasť zápisu.

#### **1. Otvorenie**

Zasadnutie Stavebnej komisie Miestneho zastupiteľstva otvoril **zástupca starostu a predseda komisie Ing. Klik**, privítal všetkých prítomných.

#### **2. Informácia o nedokončených pozemkových úpravách**

Za prítomnosti hostí – Ing. Barňák Pavol, pán Škrak Mikuláš, zástupcovia Pozemkového spoločenstva urbariát Krásna, Ing. Kušnier Michal, Ing. Lábaj Igor, zástupcovia LF DEVELOPMENT, s.r.o., rokovanie začalo bodom č. 2, zaoberajúcim sa pozemkovými úpravami v Mestskej časti Košice - Krásna.

**Starosta Ing. Tomko** oboznámil prítomných členov Stavebnej komisie o stretnutí zo dňa 18.08.2020, ktoré predchádzalo zaradeniu bodu na rokovanie.

**Ing. Barňák** aktívne rokuje s ministerstvom poľnohospodárstva, ktoré bolo stavebníkom stavby: „Spoločné zariadenia a opatrenia v rámci Projektu pozemkových úprav v k. ú. Krásna“, ktorá okrem iného zahŕňa výstavbu poľných a vodných komunikácií a vetrolamov. Ing. Barňák disponuje podkladmi a dokumentáciou s presným vyčíslením výmery parciel od 20tich fyzických osôb, ktoré za účelom pozemkových úprav boli odovzdané na tento verejnoprospešný účel. Navrhovaný územný plán a umiestnenie budúcej rýchlostnej komunikácie R2 tento proces zohľadnilo (najmä variant A). Cieľom týchto aktivít je aby Mestská časť Košice – Krásna na najbližšom Miestnom zastupiteľstve prijala uznesenie, na základe ktorého Mestská časť podá žiadosť na mesto Košice aby sa pokračovalo

v nedokončenom procese pozemkových úprav vzhľadom na skutočnosť, že budú zverejnené výzvy na čerpanie prostriedkov za týmto účelom.

**Ing. Lábaj** konštatoval, že odvodnenie lokality IBV Na Hore malo zaúšťovať do vodnej stavby projektu pozemkových úprav. Nezrealizovaním stavby a vypršaním platnosti stavebného povolenia dochádza k zaplavovaniu a znehodnocovaniu územia súkromných vlastníkov. Uviedol, že v roku 2020 bude zverejnená výzva na čerpanie finančných prostriedkov, no Mesto nevyvíja žiadne prípravne procesy. Mestská časť by podaním žiadosti na Mesto Košice iniciovala podporu rozvoja Mestskej časti, aby projekt pozemkových úprav pokračoval 2. etapou, dobudovaním poľných a vodných komunikácií v zmysle projektovej dokumentácie. Je nutné poukázať, že chýbajúce odvodnenie komplikuje život obyvateľov najmä na Smutnej, Benediktínskej, Hamincovej a Meškovej ulici, systematicky ničí ich majetok. Ing. Lábaj obhajoval projekt odvodnenia lokality IBV Na Hore, poukázal že množstvo odvádzanej vody je mnohonásobne prekročené nezákonným spôsobom odvodňovania nehnuteľností obyvateľmi IBV Na Hore. Na jednej strane sa obyvatelia sťažujú a na druhej sami vypúšťajú dažďovú vodu na komunikácie.

**Pán Ducár** skonštatoval, že Mestská časť Košice – Krásna sa dlhodobo borí s problémom nelegálneho odvodnenia súkromnými vlastníkami a upozornil, že voda nemôže byť odvádzaná po chodníkoch Mestskej časti.

**Ing. Lábaj** – všetkým sú známe príčiny.

**Ing. Ivanišín** – jedná sa o celý súbor príčin.

**Diskusia:** na pozemkoch Na Hore sa nachádzajú odvodňovacie vrty, starosta upozornil na ich potrebnú údržbu LF Development každé dva mesiace.

**Pani Koláriková a pán Köver** (vlastníci splavovaných pozemkov) uviedli, že problém je potrebné vyriešiť, ukazujú video s predošlého víkendu, ich záhrady sú pravidelne odplavené, p. Köverovi zamáka dom, chcú vedieť kto je zodpovedný za tento stav.

**Ing. Ivanišín** upozornil, že minulý rok bola zo strany Mestskej časti snaha riešiť problém dotknutých nehnuteľností. Prebehlo stretnutie na inkriminovaných záhradách za prítomnosti Ing. Kušnier, Ing. Lábaja a pána Kövera, pani Koláriková nebola doma. Na mieste boli navrhnuté opatrenia, s ktorými pani Koláriková dodatočne nesúhlasila. Návrh spočíval uložením rúry v záhradách na usmernenie odtekajúcej vody na Smutnú ulicu a ďalším presmerovaním (resp. spravovaním) dažďovej vody.

**Pani Koláriková** nesúhlasí so zriadením vecného bremena, obáva sa neprimeraného zásahu do svojej záhrady.

**Ing. Ivanišín** upozornil, že voda pretekajúca ich záhradami nepochádza z pozemkov Mestskej časti, čo bolo zistené na mieste. Vodu je potrebné nejakým spôsobom zregulovať aby nespôsobovala škodu na majetku. Opatrenia je možné vykonať len na parcelách súkromných vlastníkov, na čo je potrebný ich súhlas. Na prácach by sa podieľala Mestská časť a LF DEVELOPMENT tak, aby realizácia odvodnenia minimálne zasiahla parcely. Voda bude odvedená na Smutnú ulicu a zachytávaná v jestvujúcom trativode na pozemku Mesta Košice.

**Pán Köver** uviedol, že lokalita IBV Na Hore je zdrojom vody tečúcej až na Smutnú ulicu, bude potrebné urobiť radikálne riešenie, nielen uložiť potrubie, ale aj zachytávať a odkaľovať vodu aby nedošlo k upchatiu odvodnenia.

**Ing. Tomko** uviedol, že odvodnenie bude potrebné nadimenzovať a vybaviť sedimentačnými nádržami a čistiacimi otvormi.

**Ing. Ivanišin** uviedol, že zámer Mestskej časti je nasledovný: MČ by zabezpečila výkop ryhy, LF Development osadí potrubie, odvodnenie prejde do vlastníctva majiteľov pozemkov, s minimálnymi zásahmi a nákladmi, bez zriadenia vecného bremena. Bude potrebné osloviť všetkých dotknutých vlastníkov.

**Ing. Kováč** žiadal stanovisko pani Kolárikovej, či bude súhlasiť so zásahom v jej záhrade, MČ najprv pripraví návrh a odkonzultuje ho s vlastníčkou, prípadne nech pani Koláriková ponúkne vlastné riešenie.

**Pani Koláriková** nemá iné riešenie, pripúšťa že s minimálnym zásahom do záhrady a bez zriadenia vecného bremena by mohla súhlasiť.

#### **Záver:**

##### **Na základe diskusie ohľadom odvodnenia:**

Mestská časť zvolá stretnutie vlastníkov dotknutých nehnuteľnosťami na inkriminovanom mieste, za účelom získania súhlasu k návrhu trasovania odvodnenia cez ich pozemky. Na základe súhlasu zadá vypracovanie projektovej dokumentácie.

#### **Záver:**

##### **Na základe diskusie ohľadom pozemkových úprav:**

Mestská časť podá návrh uznesenia na zasadanie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Košice – Krásna, ktoré sa bude konať 26.08.2020. Uznesením bude poslancami schválené podanie žiadosti Mestskej časti Košice – Krásna na Mesto Košice za účelom:

- aby Mesto Košice pokračovalo v projekte pozemkových úprav v katastrálnom území Krásna, v stavbe „Spoločné zariadenia a opatrenia v rámci Projektu pozemkových úprav v k. ú. Krásna“, v II. etape projektu, ktorá rieši poľné komunikácie a vodné stavby v katastri,
- aby sa Mesto Košice zapojilo do výzvy v rámci programu “Podpora a investície do infraštruktúry súvisiacej s vývojom, modernizáciou a prispôbením poľnohospodárstva a lesného hospodárstva“,
- aby Mesto Košice sledovalo prípravu spoločnej poľnohospodárskej politiky na programové obdobie rokov 2021 – 2027 z dôvodu realizácie spoločných zariadení a opatrení, na ktoré nadväzujú už zrealizované líniové stavby Mestskej časti Košice – Krásna a z dôvodu podpory ďalšieho plánovaného rozvoja Mestskej časti Košice – Krásna.

### **3. Osvetlenie v lokalite IBV Krásna pri jazere**

Konateľ spoločnosti HOPE DEVELOPMENT, s.r.o. pán René Pavlík sa na zasadnutie nedostavil. Predmetom zaradeného bodu na rokovanie bolo prebratie stavebného objektu Verejné osvetlenie v uvedenej lokalite do správy Mestskej časti. Obyvatelia lokality sa sťažujú na jeho nefunkčnosť a požadujú od Mestskej časti aby zabezpečovala jej údržbu. Na poslednom spoločnom stretnutí na Stavebnej komisii došlo k dohode, že stavebník a vlastník verejného osvetlenia zabezpečí zriadenie vecného bremena na parcelách, za účelom jeho odovzdania Mestskej časti. Pán Pavlík vraj poskytol všetky ostatné podklady potrebné pre odovzdanie osvetlenia prednostovi MČ Ing. Ivanišinovi.

Vzhľadom na skutočnosť, že do dnešného dňa nebolo zriadené vecné bremeno na parcelách, na ktorých sa nachádza stavebný objekt Verejné osvetlenie, Mestská časť nepristúpi k prevzatiu osvetlenia do svojej správy a údržby.

**Ing. Kováč** na základe skúseností s iných IBV odporúča doplniť podklady pri odovzdávaní verejného osvetlenia, že developer je povinný poskytovať Mestskej časti záručnú lehotu na odovzdané dielo.

Kúpna zmluva, ktorú zatvára Mestská časť s developerom, v článku IV. Osobitné ustanovenia uvádza, že záručná doba na odovzdané dielo je 5 rokov a začína plynúť dňom odovzdania osvetlenia Mestskej časti. Aj napriek tomu má Mestská časť problém s jej uplatňovaním. Stavebník s pravidla v tom čase už nemá záručnú dobu u svojho dodávateľa a to je dôvodom, že odstránenie poruchy na osvetlení je zdĺhavé a často ťažko vymožiteľné.

#### **Záver:**

Vzhľadom na to, že pán Pavlík nevložil pozemok so stavebným objektom Verejné osvetlenie do majetku MČ a nezriadil vecné bremeno umožňujúce prístup k stavebnému objektu Verejného osvetlenia v lokalite IBV Krásna pri jazere, Mestská časť nepristúpi k prevzatiu diela do svojej správy a údržby.

#### **4. Odvodnenie – výstavba trativodov v Mestskej časti Košice – Krásna**

Vzhľadom na neexistujúcu dažďovú kanalizáciu a neúnosnú situáciu so zaplavovaním chodníkov a komunikácií v Mestskej časti Košice – Krásna, MČ chce realizovať zámer, v kritických lokalitách navrhnuť realizáciu trativodov.

#### **Diskusia:**

Cieľom je usmernenie vody do niekoľkých trativodov cez odvodňovacie šachty. Kritická je situácia na Ukrajinskej ulici, čo je cesta II/552, tam by odvodnenie malo riešiť Mesto Košice. Bude potrebné vytypovať najproblémovejšie miesta: napr. Kladenská, Ulica 1. mája, Bezručova atď.

Bezručova ulica je problematická, odvodnenie sa nachádza v najnižšom bode komunikácie, vzhľadom na vysokú hladinu podzemných vôd, dažďová voda nemá kam odtekať. Podobne ako tu aj v iných lokalitách komplikuje budovanie odvodnenia existencia sietí pozdĺž komunikácií. Odvádzaním vody do zeleného pásu a premrzaním pôdy môže dôjsť k ich poškodeniu.

**Ing. Kováč** uviedol, že rieka Hornád môže hladinu spodnej vody stiahnuť, takže je ťažké predpokladať jej výšku. V blízkosti sa nachádza vzdúvadlo elektrárne, ktoré významne môže ovplyvňovať hladinu spodnej vody. Zelené pásy na Bezručovej ulici nepostačujú na odvedenie zrážkovej vody, k množstvu zrážkovej vody významne prispieva spádovú privedená voda z komunikácie na Ukrajinskej ulici. Jej regulovanie pred Bezručovou ulicou by mohlo ovplyvniť a uľahčiť odvodnenie lokality.

#### **Záver:**

Bude potrebné vytypovať lokality a podrobnejšie vypracovať návrh na realizáciu jednotlivých trativodov. Konkrétny návrh opätovne predložiť na rokovanie Stavebnej komisie.

## 5. Svetelno–technický audit v Mestskej časti Košice – Krásna

Informáciu členom Stavebnej komisie poskytol **prednosta Ing. Ivanišín**.

Mestská časť už dlhodobo prehodnocuje verejné osvetlenie z hľadiska jeho obnovy, údržby, efektivity, spotreby a technického stavu v jednotlivých lokalitách. Snahou je zredukovať množstvo druhov svietidiel, zlepšiť zabezpečovanie servisu osvetlenia v MČ (napr. zazmluvnením ďalšieho subjektu), získať kontrolu nad dodávkou materiálu v rámci poskytovaného servisu.

Na základe ponuky zo stretnutia dňa 12.05.2020 s projektovým manažérom spoločnosti CEVO, s.r.o., Pod brehmi č. 4, 841 08 Bratislava, Jakubom Zubrickým, MČ zadala vypracovanie Energetického auditu Verejného osvetlenia Mestskej časti Košice - Krásna. Cena za vypracovanie auditu bude 2 280 EUR bez DPH, teda 2 736 EUR s DPH.

Energetický audit verejného osvetlenia **bude obsahovať**:

- zhodnotenie technického stavu svietidiel a svetelných zdrojov
- rámcové zhodnotenie stavu stožiarov z pohľadu životnosti a bezpečnosti, posúdenie korózie a meranie hrúbky ocelevej steny
- zhodnotenie stavu a funkčnosti rozvádzačov VO, meranie parametrov elektrických veličín na rozvádzačoch (napätie, prúd, účinník, izolačný odpor a pod.)
- zhodnotenie stavu zemných a vzdušných vedení, v prípade zemných vedení meranie izolačných odporov na poruchových úsekoch
- zhodnotenie funkčnosti vyššie uvedených prvkov VO s ohľadom na požiadavky svetelno -technických noriem
- zhodnotenie zdrojovej štruktúry existujúcej sústavy VO
- zhodnotenie existujúcej geometrie sústavy VO
- analýza nákladov na verejné osvetlenie z pohľadu elektrickej energie, prevádzky a údržby
- identifikácia strát na vedeniach, čiernych odberov a pod.
- návrh opatrení pre rekonštrukciu verejného osvetlenia s ohľadom na Smart city koncepciu
- návrh nasvetlenia priechodov pre chodcov v zmysle platnej legislatívy
- návrh iluminácie kostola, pamätníkov, ihriska, vianočného osvetlenia podľa požiadaviek
- zatriedenie komunikácií do tried osvetlenia v zmysle STN EN 13201
- návrh základných energetických a technických parametrov svietidiel pre jednotlivé typy komunikácií
- svetelno-technické výpočty navrhovanej sústavy VO
- vypracovanie technickej špecifikácie ako podklad pre verejné obstarávanie
- vyčíslenie úspor el. energie, ktoré sa dosiahnu realizáciou navrhnutých opatrení
- výkaz-výmer a rozpočet navrhovanej modernizácie
- vyčíslenie investičných nákladov a návratnosti
- situačný výkres existujúcej sústavy VO
- situačný výkres navrhovanej sústavy VO
- identifikácia napojenia svietidiel podľa jednotlivých rozvádzačov, resp. odberných miest definovaných ulicami

**Ing. Kováč** poukázal aj možnosť využívania smart technológií, ktoré by umožnili Mestskej časti pružnejšie ovplyvňovať prevádzku verejného osvetlenia. To by sa výrazne prejavilo

v úspore elektrickej energie, v zjednodušení správy a údržby verejného osvetlenia v celej Mestskej časti Košice - Krásna.

## **6. Rôzne**

Bývalý správca Futbalového štadióna v Krásnej zhodnotil majetok Mestskej časti na futbalovom štadióne realizáciou brány, obkladov vnútorných priestorov a prístavbou dreveného prístrešku k budove.

### **Záver:**

Na základe obhliadky prítomných členov Stavebnej komisie na futbalovom štadióne, Stavebná komisia odporúča odkúpenie prístavby dreveného prístrešku od pani Paulíny Tóth Salicínovej za cenu 990 EUR.

Vypracovala: Ing. Senderáková Ľudmila  
V Košiciach Krásnej, 08.09.2020