

Z Á P I S N I C A

z XXXV. zasadnutia Mestského zastupiteľstva Stará Turá dňa 11. 3. 2014

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

PROGRAM :

1. Otvorenie, schválenie programu rokovania
2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice
3. Návrh investičného zámeru firmy STINEX s. r. o. – výstavba nájomných bytov
 - 3.1 Návrh zmluvy o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy
4. Návrhy a otázky poslancov

K p r i e b e h u r o k o v a n i a :

1. Otvorenie

XXXV. zasadnutie Mestského zastupiteľstva otvoril primátor mesta Ing. Ján Kišš o 16 hod. V čase zahájenia bolo prítomných 8 poslancov.

Hlasovanie poslancov za program: za 8

2. Voľba návrhovej komisie a overovateľov zápisnice

Do návrhovej komisie boli navrhnutí: Ing. Miroslav Nerád, PharmDr. Leopold Barszcz, MUDr. Lýdia Michalcová

Za overovateľov zápisnice boli navrhnutí: Ing. Juraj Gavač, Milan Skovajsa

Hlasovanie poslancov: za 8

O 16.10 sa dostavila na rokovanie poslankyňa Trúsiková.

3. Návrh investičného zámeru firmy STINEX s. r. o. – výstavba nájomných bytov

Pri tomto bode odovzdal slovo primátor poslancovi Ing. Nerádovi. Ing. Nerád uviedol, že k tomuto bodu napísal poslancom list, kde zhrnul fakty o skutočnostiach, ktoré sa udiali za posledné dva roky. Na tomto projekte sa pracuje od roku 2011, kedy boli zahájené rokovania k výstavbe v tejto lokalite. Vtedy sa vypracovala zastavovacia štúdia, ktorú vypracoval Jaroslav Konečný. Na základe nej mali byť v tejto lokalite vystavané 2 bytové domy. Najprv

bola uzavretá zmluva na výstavbu s firmou Bachár, tá však od zmluvy odstúpila a následne bola uzatvorená zmluva s firmou STINEX s.r.o. Súčasťou tejto zmluvy bola ja uvedená štúdia a samozrejme sa v zmluve hovorilo o tom, že všetky inžinierske siete, ktoré tam budú budované, musia byť vybudované s tým, aby bolo možné v budúcnosti dobudovať aj druhý bytový dom. Na základe tejto štúdie sa rozhodlo o odkúpení nehnuteľnosti pani Rozsypalovej na to, aby sa tam mohol vystavať druhý bytový dom. Tieto rozhodnutia boli v tom čase prijaté jednohlasne. Až na poslednom zastupiteľstve JUDr. Baranová vystúpila s tým, že tá zástavba je tam príliš nahustená a že občanom to zrejme nebude vyhovovať. Keďže podľa neho mesto tie byty potrebuje, čo je vidieť podľa zoznamu žiadateľov o byty – 80 žiadostí, tiež nesúhlasí s názorom poslankyne JUDr. Baranovej, že zástavba bude príliš hustá. O takýchto veciach by mali rozhodovať odborníci, ktorí tomu rozumejú – projektanti, architekti, z tohto dôvodu prišiel s návrhom, aby sa táto vec opätovne prerokovala. Okolnosti sú podľa neho komplikované. Dnes má mesto podanú žiadosť o príspevok z ŠFRB na 1. bytový dom, ktorý tam stojí. Poslanci si včera prezreli na mieste pozemok a novopostavený BD. Urobili si tak lepší podľa jeho slov lepší úsudok, či to tam možné je alebo nie. Dnes malo mesto dostať vyjadrenie, či dostane príspevok na odkúpenie tohto BD, ktorý stojí. Podľa informácií boli dotácie krátené oproti predpokladu zhruba na polovicu. Je predpoklad, že polovica uchádzačov nebude uspokojená. Mohlo by sa to stať aj nám, v tom prípade by byty zostali vo vlastníctve investora a on by sa rozhodol, čo s nimi urobí. Do budúca bude situácia zrejme horšia a prostriedkov zo ŠFRB bude menej a teda výstavba nájomných bytov nebude pokračovať v takým tempom ako to bolo za posledné obdobie. Dnes je spochybnený pôvodný zámer a sú návrhy postaviť BD niekde inde. Pokiaľ prijme MsZ rozhodnutie, že sa bude stavať niekde inde, mesto príde z veľkej časti o investíciu, ktorá sa dala do nehnuteľnosti pani Rozsypalovej, čo bolo 55 tis. € a z druhej časti sa nepodarí druhý BD postaviť na inom mieste do konca roku 2014 a tým pádom nebude možné požiadať o prostriedky zo ŠFRB, ktoré sa pridelujú v januári 2015 a pravdepodobnosť, že sa nám to podarí v budúcnosti bude klesať. Osobne si myslí, že pokiaľ je tu investor, ktorý do toho chce ísť za svoje peniaze a znášať riziko, že nám na koniec prostriedky zo ŠFRB nebudú pridelené, tak by sa do toho malo ísť. Odborné stanoviská projektantov sú, že BD je v poriadku. Ako sa vyjadril, on by si vedel predstaviť aj lepšie riešenie, ale v živote nič nie je ideálne. Treba robiť nejaké kompromisy a toto je kompromis medzi cenou a efektivitou výstavby. Vyslovil obavy, že ak do tohto projektu mesto nepôjde, pozemok zostane rovnako prázdny ako je to s pozemkom nad Chiranou, kde tiež malo stáť BD. Doporučil odsúhlasiť investičný zámer výstavby.

Poslanec Ing. Gavač podal za komisiu výstavby pár informácií. Od samého začiatku pri výstavbe BD v tomto priestore sa uvažovalo o tom, že určite bude príjemnejšie aj vzhľadnejšie pre túto lokalitu ak sa tam vystavajú 2 BD, ktoré budú architektúru znižovať smerom dolu k rodinnej zástavbe, predný dom bude väčší a zadný menší, z toho dôvodu, aby sa to prispôbilo a to podľa návrhu architekta. Keby sme sa od začiatku bavili o tom, že tam urobíme jeden BD, tak by sme ho urobili väčší, aby sa využil ten priestor, ktorý sme získali kúpou domu a záhrady po pani Rozsypalovej, aby sme do toho priestoru zakomponovali parkovacie plochy, aby sa využil celý ten priestor. Nakoľko úvodné zadanie bolo také, že sa tam budú robiť 2 BD, všetko sa tomu prispôbilo. Osobne by to bral tak, ak sa do tohto projektu nepôjde, mesto by stratilo všetko to čo povedal poslanec Nerád. Stále je šanca získať prostriedky zo ŠFRB a tým aj kontrolu nad tým, kto v tých domoch bude bývať a keďže je veľký záujem o takýto typ bývania, neprijatím by sme prišli o 11 bytových jednotiek, ktoré v meste potrebujeme. Tento projekt je treba podporiť.

Ing. Bunčiak dodal, že súhlasí, s tým, čo povedali poslanci. Upozornil na to, že treba už teraz premýšľať nad ďalšou lokalitou, kde by nájomné byty mohli byť. Zaoberáme sa rodinnými

domami, teda zónou Drahy. Koncepcia je v ÚPM a napriek tomu zahusťujeme v intraviláne. Treba sa zmýšľať nad výstavbou či už cez ŠFRB alebo podporou investičných skupín, ktoré by sme podporili a ukázali im niečo voľné. A dal to komisii výstavby za úlohu doriešiť.

Podľa poslanca Ing. Neráda máme slušne v ÚPM zadefinované miesta pre budúcu výstavbu – lokalita Mierová, kde pôvodný zámer počítal temer so 100 bytmi, rozpracovaná lokalita na Gen. M.R. Štefánika areál DJ a MŠ, tam sa uvažovalo s polyfunkčným objektom.

MUDr. Michalcová sa vyjadrila, že záhrada pani Rozsypalovej nebola kúpená len na výstavbu BD ale aj na vstup do tejto zóny výstavby, hoci tú zónu na Hnilíkoch nemáme odsúhlasenú. Kvôli tomu sa prekladali garáže, kvôli tomu sa tá záhrada kupovala, aby sa tento pozemok neuzavrel, keď dvíhala roku, vnímala to, že tú druhú polovičku potrehuje mesto kvôli tomuto. Nakoľko sa cíti ako pracovník možno dvojrozmerných priestorov a pre ňu sa ten trojrozmerný pohľad otvoril, až keď sa postavil na tom mieste BD. Ako podotkla nerobí s architektúrou a skutočne si to nevedela prestaviť. Ďalší dôvod, že na MsZ, na ktorom sa o tomto jednalo nebola účastná, takže nebola až tak dobre informovaná, a z toho dôvodu sa zdrží hlasovania.

Primátor zaujal k problematike nasledovné stanovisko. Na vysvetlenie jednania poslankyne Baranovej, prečo vlastne táto situácia vznikla. Poslankyňa bola u primátora, kde si celú situáciu zanalyzovali a došli k záveru, že predložený návrh projektu bol na 6 bytových jednotiek. To sa odhlasovalo, teraz Ing. Nerád požaduje, aby tam bolo 11 bytových jednotiek, to znamená, že dom, ktorý je postavený je situačne znehodnotený. Ako sa vyjadril, nevie kto, ale asi komisia výstavby v dohode s Ing. Nerádom, otočila tento BD tak, že 1. a 2. poschodie je v podstate spáľňami opreté o betónový múr, je tam 1-2m od plotu policajtov. Keby tá budova bola situovaná tak, ako je pôvodne architekt navrhol bolo by to perfektné. Lenže poslanec Gavač a poslanec Nerád ohli projektanta, aby ju otočil, aby tam vošla ďalšia bytová jednotka. Primátor zotrúva na pôvodnom stanovisku. Tá hmota vedľa hmoty, to parkovisko, ktoré je tam teraz vybudované ,by v prípade, že sa poslanci rozhodnú podporiť návrh poslanca Neráda, bolo totálne zdevastované, pretože sa tadiaľ budú vozit' stavebné materiály. Podobne bude situovaný aj ten dom, to znamená, že 1. a 2. poschodie bude izolované plotom a múrom, tam slnko nevojde. Predpokladá, že hypoteticky poslanci hovoria o tom, že ŠFRB nebude fungovať v budúcich obdobiach. To je hypotéza postavená na vode. Bytový dom nad Chiranou by sa bol dostavoval, lebo tam stavebné povolenie je, ale občania okolitých rodinných domov, na čele aj s pani poslankyňou Baranovou aj s poslancom Bunčiakom protestovali proti zahusteniu. Tu jasne poslanci vidia, že už aj ľudia protestujú proti tomu, aby to tam bolo príliš zahustené. Upozornil, že ich idea otočiť situáciu tohto BD bola voči ľuďom, ktorí tam budú bývať nekorektná. A podobným spôsobom tam chcú postaviť ďalší BD.

Ing. Nerád sa vyslovil, že žiadny bytový dom neotáčal. Do roboty architektov sa nemieša. A pri včerajšej obhliadke BD na nich dostatočne svietilo slnko.

Primátor sa vyjadril, že ho mrzí, že to spadá do jeho funkčného obdobia, lebo nikto nepovie, že to Nerád postavil, ale že to sa postavilo za éry Kišša. Mal by sa brať do úvahy aj názor účastníkov budúcej výstavby.

Ing. Nerád pokladá za veľmi nekorektné a veľmi zlé, keď sa berie do úvahy názor ľudí, keď už je preinvestovaných veľa peňazí. Vložilo sa do toho veľa času, síl, prostriedkov a námahy. Podobne tomu bolo aj v lokalite nad Chiranou, kde sa vybuvovali inžinierske siete, keď je stavebné povolenie tak sa to zastaví. Tieto veci treba riešiť vopred.

Primátor sa vyslovil: „Poslankyňa Michalcová tu hovorila o dvojrozmernom videní, ľudia to tak vidia. Vy ste pôvodným povoláním elektrikár, však?“

Ing. Nerád: „Áno.“ Primátor: „Takže vy čo sa týka trojdimenzionálnych priestorov okrem tlačených spojov nevidíte. Tak isto to nevidia ani tí občania, ktorí tam bývali a ktorí tam bývajú, až sa tam niečo postaví a potom si uvedomia, pre boha živého ďalšia masa tu príde. Takže preto tí ľudia protestovali. Niektorí boli radi, že bývajú. Ale tí ľudia, ktorí majú vedľa rodinné domy, tak tí už začali protestovať, pretože si to začali uvedomovať. Inak to vyzerá na papieri nakreslené a inak to vyzerá, keď vidíte tie objekty v reále.“

PharmDr. Barscz sa pýtal Ing. Galovičovej koľko bolo u nej záujemcov o byty. Chodia k nej ľudia, ktorí neboli uspokojení s tou starou bytovkou atď.

Ing. Galovičová „Taký 4-5. PharmDr. Barscz povedal, že u neho boli 3. A oni vôbec neriešia či je ten byt taký alebo onaký. Podľa jeho názoru sa poslanci zaoberajú závažnými otázkami vo finále nejakého rozhodnutia. Títo ľudia očakávajú, že budú umiestnení do nejakého bytu. Ak budeme čakať ďalší rok, rok a pol, tak neviem. Potom uzavrieme zoznamy a neprijímame ďalších žiadateľov.“

Primátor sa pýtal, čo poslanci robili 3,5 roka.

PharmDr. Barscz: „Odhlasovali sme nejaké uznesenia“. Ing. Nerád: „Veď na tom projekte pracujeme od roku 2011.“

Primátor: „A prečo ste nepracovali na projektoch, kde môže byť umiestnených viac ľudí? Prečo sa orientujete len na tento priestor? Ktorý je vytesnený a úzky. Prečo ste neuvažovali nad Jiráskovou ulicou, kde máme perfektný priestor. Prečo sa neuvažuje s ďalšími rodinnými domami hore na Drahač?“

Ing. Gavač : „Pán primátor, tak ako si začali vidieť trojrozmerné teraz a ako priemyslovák, vidíš to a vieš to posúdiť, prečo si to neposúdil vtedy? Zrazu si začal proti tomu ohromne brojiť. Blížia sa voľby, tak hurá do toho.“

Primátor sa vyslovil, že on je mimo volieb, lebo končí. Nerobí žiadnu volebnú kampaň.

„A ak ju niekto robí, tak ju robíte vy.“

Ing. Gavač sa vyslovil, že poslanci sa zišli, aby uzavreli jeden projekt, na ktorom pracujú 3 roky. Je do neho vložených veľa prostriedkov občanov a je tu veľa občanov, ktorí chcú bývať. Tie roky, čo sa tomu venujú, sa to snažili spraviť tak, aby to bolo čo najmenej bolestivé voči tým, ktorí tam už bývajú, ale aby to prinieslo osôh pre tých ľudí, ktorí potrebujú bývať.

Poslankyňa Trúsiková sa pýtala, či má mesto nejaké nesúhlasné stanoviská od občanov, ktorí tam bývajú.

Na rokovaní sa zúčastnili 4 dotknutí občania, ktorým dali poslanci slovo. Pani Szekfuová sa vyjadrila, že si pozerali ten projekt, a BD má stať 1,5 m od ich pozemku. Už teraz im vidia do dvora a nemajú svoje súkromie a potom budú celkom ako na výstave. Keď sa tam mal stavať ten prvý BD tak s tým súhlasili, ale o tom druhom vôbec nevedeli. Nik ich o tom neinformoval.

Ing. Bunčiak sa pýtal, či videli štúdiu. Pani odpovedala, že nie.

Ing. Mináriková informovala o danej situácii v rámci územného konania, ktoré prebiehalo na bytový dom. Štúdia, podľa ktorej majú byť osadené 2 bytové jednotky 11 b.j a 6 b.j. bola

prejednávaná na komisii výstavby 2. 4. 2012. Územné konanie bolo upravené už len na 1 BD, rovnako ako dokumentácia. Susedia sa môžu vyjadriť k BD v rámci územného konania.

Primátor sa pýtal: “Čo ak susedia nebudú súhlasiť?”

Ing. Mináriková: “.Majú na to zákonné právo. Môžu sa odvolať proti rozhodnutiu, ktoré preskúma nadriadený orgán“.

Pani Szekfuová sa vyjadrila, že vlastní pozemky vedľa Rozsypalových záhrady a tieto chce odpredať na výstavbu rodinných domov. V tejto súvislosti vyslovila istú obavu, ako to ovplyvní budúca výstavba ďalšieho BD.

Ing. Gavač sa vyslovil, že v tejto lokalite sa počíta aj so zónou pre rodinné domy. Mesto by mohlo odkúpiť od pani jej pozemky práve pre túto zónu. Problém tej bytovky miesto tých garáží je ten, že mesto musí mať územný plán zóny Hnilíky. Teraz sa robí územný plán zóny Drahy, kde je plánovaná individuálna bytová výstavba. V centre mesta mal byť budovaný veľký polyfunkčný objekt, od ktorého investor odstúpil.

Ing. Nerád doplnil, že ten pozemok medzi policajtami a DŠS bol už raz predaný asi pred 7 rokmi. Nakoniec prišlo k rozporu medzi investorom a mestom a zmluva bola zrušená. Z toho vyplynulo aj zlikvidovanie garáží. Na zóne Drahy je naplánovaných zhruba 80 rodinných domov. Skôr ako o 10 rokov sa nedá uvažovať, že by sme niečo robili so zónou Hnilíky.

Primátor sa vyslovil, že zmena ÚP je možná, ÚPZ nie je žiadna dogma, každé 4 roky sa môže meniť. Aj komunikácia, kde sú agáty pri ceste, ktorou minule argumentoval poslanec Ing. Nerád sa dá upraviť.

Ing. Nerád povedal, že je to možné, ale treba najskôr vypracovať ÚPZ. Ide o to, aby sme to nezastavali tak, že si zneprístupníme zónu nad tým. Nevidí reálne vybudovať BD v tomto priestore v horizonte 2 rokov.

Ing. Gavač poznamenal, že sa mu javí schodnejšie riešenie v rámci projektu miesto na Mierovej, ako je zanedbaný tenisový kurt, tam kedysi boli plánované 2 BD s polyfunkciou. Toto by bolo jednoduchšie pripraviť ako BD vedľa policajtov.

Hlasovanie poslancov za schválenie investičného zámeru: za 5 /Ing. Nerád, Ing. Bunčiak, PharmDr. Barscz, Ing.Gavač, Skovajsa/ zdržal sa: 4 /MUDr. Michalcová, Trúsiková, Durcová, Mlynek/

3.1 Návrh zmluvy o užívaní uznaného Poľovného revíru Stará Turá – Mestské lesy

Informáciu k materiálu podal Ing. Gavač. Dôvodom opätovného predloženia zmluvy na MsZ je skutočnosť, že po konaní komisie pre financie rozpočet a majetok mesta boli v zmluve o užívaní uznaného poľovného revíru urobené zmeny zo strany PZ a na MsZ tieto zmeny predložené neboli. Sú tam doplnené aj zmeny po jednaniach medzi Poľovníckym združením LES a spoločnosťou Lesotur s.r.o.

Hlasovanie poslancov za: 6 /PharmDr. Barscz, Ing.Gavač, Skovajsa, Ing. Nerád, Trúsiková, MUDr. Michalcová/ zdržal sa: 3 /Durová, Mlynek, Ing Bunčiak/

4. Návrhy a otázky poslancov

Primátor informoval poslancov o liste splnomocnenca úradu vlády pre rómske komunity, v ktorom upovedomuje, že vyhlásil výzvu na podávanie žiadostí na podporu riešenia nepriaznivých situácií rómskej komunity, kde za oprávnené aktivity na základe zverejnenej výzvy sa považuje výstavba obecných nájomných bytov, bytových domov a rodinných domov. Po prvýkrát podporí vysporiadanie vlastníckych vzťahov pozemkov. Preto pripomína citlivo riešiť otázku výstavby nájomných bytov.

Ing. Gavač sa vyslovil, že je to určite tak v obciach, kde majú problém s rómskou problematikou. Toto je pomocná ruka podaná obciam, kde tento problém je. Kde rómsky občania bývajú v kartónoch a starosta má možnosť vybudovať im bývanie. Je rád, že sa to netýka nášho mesta. Nakoľko povedala Ing. Halinárová v domove dôchodcov, že ona to tak vybavila, aby to tak nebolo. Tak je to zažehnané.

Primátor pripomenul, že nemá toto zastupiteľstvo právneho argumentu na to, že keď má voľné nájomné byty a prihlási sa niekto, nie je mu to možné odmietnuť.

Ing. Nerád sa spýtal koľko z tých 83 žiadateľov o byt sú Rómovia.

Ing. Galovičová informovala, že veľa žiadostí chodí poštou a teda nemá možnosť toto zistiť.

Primátor podotkol, že z empirických skúseností pripomína, že z uvedeného počtu žiadateľov polovica nebudú spĺňať podmienky ŠFRB a ďalšia časť z tejto zostávajúcej polovice si porieši bývanie inak. Je nezmyselné, aby sa stavali bytové domy s voľnou kapacitou, kde mesto bude musieť potom platiť istinu a úrok, alebo bude rado, keď mu tam niekto príde aj keď to bude Róm.

Ing. Nerád súhlasil, ale tiež povedal, že pri našich projektoch nič nehovorí, že by mali byť nejaké voľné. Máme oveľa viac žiadostí než bytov.

MUDr. Michalcová zdôraznila, že by sa malo uvažovať o doriešení parkoviska pred DŠS a červeným panelákom. Je tam chaotické parkovisko bez hlavy bez päty. Komisia výstavby by mala porozmýšľať ako projekt parkovania tam dorieši. Možno by bolo dobre ubrať zo zelene na rozšírenie parkoviska. A dotiahnuť aj zákrutu pri parkovaní ako je autobusová zastávka. Je fakt, že je tam nedostatok parkovacích miest. Už tam bola aj havária.

Ing. Nerád informoval, že investor pri výstavbe BD musí vystavať 16 parkovacích miest.

MUDr. Michalcová sa vyjadrila, že neverí, že ľudia, ktorí parkujú na druhej strane, boli s týmto riešením spokojní.

Poslankyňa Trúsiková sa pýtala, čo treba urobiť aby sme areál priemyslovky dostali do majetku mesta. Navrhla, aby išli poslanci na VÚC.

Primátor sa vyslovil, že už na minulom zasadnutí padla táto otázka od poslanca Ing. Neráda, že do kedy budeme čakať. Ovšem toto on nevie. V piatok je pán Tlčík nahlásený u predsedu VÚC, kde pravdepodobne pôjde s ním. Predseda VÚC niečo sľúbil, keď tu bol na námestí, tak nech si to plní.

Ing. Gavač sa pýtal, či bola nejaká odozva na list, ktorý išiel z mesta.

Primátor:“Áno bola, zasa požadujú aby sa majetkovo právne vysporiadali komunikácie naširoko naďaleko.“

Po vyčerpaní programu ukončil primátor mesta rokovanie o 17.05 hod.

Ing. Ján K i š š
primátor mesta

Ing. Ján V o l á r
prednosta úradu

Overovatelia: Ing. Juraj Gavač
Milan Skovajsa

Zápis spracovala:
Mgr. Ľubica Klimáčková

