

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 8. (neplánované) zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Návrh na prenájom pozemku a odpredaj projektovej dokumentácie bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C, na Ul. Festivalovej vo Svidníku

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa:

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa 27. apríla 2015:

Komisia pre VÚRDaŽP odporúča MsZ tento materiál prerokovať a neschváliť.

Svidník, 27. apríla 2015

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 8 písm. e) a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

schvaľuje

- a) prenájom pozemku – časť parcely KN-C 4506/9 o výmere 4000,00 m², v k.ú. Svidník za cenu 500,00 EUR/rok,
- b) odpredaj projektovej dokumentácie č.: 29095 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov za cenu 6600,00 EUR,

pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 za účelom výstavby bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C s 54 bytmi na Ul. Festivalovej a prislúchajúcej technickej vybavenosti, **postupom hodným osobitného zreteľa** spočívajúceho v tom, že mestská ubytovňa je v havarijnom stave a vo fonde opráv nie je dostatok finančných prostriedkov na jej celkovú rekonštrukciu a ani na nevyhnutnú rekonštrukciu loggií, ležatých rozvodov kúrenia, kanalizácie a vody a aby sa mohla budova ubytovne rekonštruovať a predišlo sa prípadným škodám je potrebné presťahovať naraz všetkých terajších nájomníkov do iných priestorov. Združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 sa zaväzuje dokončiť obidva bytové domy nižšieho štandardu bloky B a C s 54 bytmi na Ul. Festivalovej v termíne najneskôr do 31. decembra 2016 a mesto Svidník sa zaväzuje podať žiadosť o kúpu bytových domov nižšieho štandardu blok B a blok C a prislúchajúcej technickej vybavenosti v súlade s platnými predpismi pre jeden bytový dom v roku 2016 a pre druhý bytový dom v roku 2017.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Pri schvaľovaní rozpočtu mesta Svidník na rok 2015 bola z neho vyškrtnutá akcia: Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie, s tým, že je potrebné rekonštruovať celý objekt. Aby sa mohla budova ubytovne rekonštruovať je potrebné presťahovať terajších nájomníkov do iných priestorov. Preto je potrebné riešiť výstavbu nových bytových domov nižšieho štandardu na Ul. Festivalovej.

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku dňa 2. apríla 2015 unesením číslo 56/2015 schválilo zámer na prenájom pozemku – časť parcely KN-C 4506/9 o výmere 4000,00 m², v k.ú. Svidník za cenu 500,00 EUR/rok a zámer na odpredaj projektovej dokumentácie č.: 29095 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov za cenu 6600,00 EUR pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 za účelom výstavby bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C s 54 bytmi na Ul. Festivalovej a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

Prenájomom pozemku prenájom pozemku – časť parcely KN-C 4506/9 o výmere 4000,00 m², v k.ú. Svidník a odpredajom projektovej dokumentácie sa vytvára predpoklad, aby združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216, riešilo výstavbu murovaných bytových domov, blok B a blok C s 24 b.j. v jednotlivých blokoch.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Podľa zákona č. 134/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní na kúpu nájomného bytu bežného štandardu v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, možno poskytnúť dotáciu v rozsahu

- a) 75 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 45 m²,
- b) 70 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 45 m² a neprevyšuje 55 m².

Následná kúpa nájomného bytového domu nižšieho štandardu by bola zabezpečená úverom zo ŠFRB vo výške 30% podľa zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a dotáciou z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 70%.

Zámer na prenájom pozemku a na odpredaj projektovej dokumentácie pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. a JUMI-STAV, s.r.o. bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke mesta dňa 9. apríla 2015. Termín zverejnenia uplynul dňa 26. apríla 2015.

Dňa 31. marca 2015 spoločnosť GAS – MG, spol. s r.o. Svidník listom doručeným na mesto Svidník informovala, že má záujem o výstavbu jedného z blokov. Na zverejnený zámer spoločnosť nereagovala.

Dňa 24. apríla 2015 boli primátorovi mesta Svidník, Mestskému úradu vo Svidníku, odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja, hlavnému kontrolórovi mesta Svidník a Obecnému úradu Nižný Orlík doručené námietky PaedDr. Ladislava Puškára, Ul. Nábřežná 498/13, 089 01 Svidník za 1914 občanov mesta Svidník, ktorí v roku 2009 podpísali petíciu proti výstavbe v lokalite tréningového ihriska, voči Zámeru na prenájom pozemku a výstavbu bytových domov nižšieho štandardu so žiadosťou o preverenie platnosti Územného plánu mesta.

PaedDr. Ladislav Puškára, Ul. Nábřežná 498/13, 089 01 Svidník ako občan mesta Svidník predkladá námietky voči tomuto zámeru z nasledujúcich dôvodov:

„Lokalita cvičného futbalového ihriska, na ktorej sa plánuje výstavba bytových domov nižšieho štandardu sa nachádza v neobývanej časti mesta bez základného občianskeho vybavenia.

Lokalita sa nachádza v kultúrno-športovom areáli v bezprostrednej blízkosti golfového ihriska, futbalového štadióna, amfiteátra, detského dopravného ihriska a skanzenu. Plánovanou výstavbou sa uvedené objekty vystavujú viac než pravdepodobnej devastácii a navždy zastavia ďalší rozvoj tejto odдыхovej zóny nášho mesta.

Predmetná lokalita sa nachádza priamo na brehu rieky Ondavy, teda v záplavovej časti katastra mesta Svidník.

Určená lokalita segreguje časť rómskeho obyvateľstva mimo obytnej časti mesta Svidník, na jeho okraj, do cigánskeho geta. Proti pokračovaniu vo výstavbe v danej lokalite sa vyjadril aj splnomocnenec Vlády Slovenskej republiky pre národnostné menšiny Miroslav Pollák, ktorý vyše 13 rokov pracoval v rómskych osadách“.

Územný plán mesta Svidník bol schválený na zasadaní mestského zastupiteľstva vo Svidníku dňa 29. septembra 2009 na základe súhlasného stanoviska Krajského stavebného úradu v Prešove, ktorý vydal stanovisko podľa § 25 stavebného zákona listom č. 2009 – 867/3163-002 zo dňa 10.09.2009. PaedDr. Ladislav Puškár, bytom Ul. Nábřežná 498/13, 089 01 Svidník v doručenom liste napísal, že v roku 2010 Ministerstvo výstavby a regionálneho rozvoja SR na základe podnetu požiadalo bývalý Krajský stavebný úrad v Prešove o zrušenie predmetného súhlasného stanoviska. Ďalšia korešpondencia medzi Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja SR a Krajským stavebným úradom v doručenom liste nebola.