

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia Komisie výstavby, územného plánovania a životného prostredia, Komisie mestského majetku a finančnej komisie a Komisie regionálnej politiky, podnikateľskej a cestovného ruchu pri MZ Fil'akovo, konaného dňa 11. augusta 2015

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

Program zasadnutia:

1. Otvorenie
2. Oboznámenie členov komisie so zámermi mesta:
 - a) Výstavba environmentálneho centra v mestskom parku
 - b) Výstavba nájomných mestských bytov
3. „VZN o ochrane ovzdušia a o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia“ – na pripomienkovanie predkladá Ing. Ivan Vanko, vedúci oddelenia výstavby, ŽP a stratégie rozvoja
4. Diskusia
5. Záver

Po ukončení spoločného programu Komisia výstavby, ÚP a ŽP pokračuje v zasadnutí v kancelárii č. 3 na prízemí nasledovne:

6. Majetkové záležitosti – na pripomienkovanie predkladá Ing. Varga Zoltán, vedúci oddelenia ekonomiky a majetku mesta (materiál v prílohe oznámenia).
7. Diskusia
8. Záver

K bodu 1/

Zasadnutie komisie otvorila, prítomných privítala Mgr. Andrea Mágyelová a odovzdala slovo primátorovo mesta. Mgr. Attila Agócs, PhD. privítal prítomných a oboznámil členov komisie s hlavnými témami, o ktorých budú jednať na najbližšom zasadnutí mestského zastupiteľstva:

a/ „Výstavba nájomných bytov pre marginalizované komunity mesta Fil'akovo“

b/ preklenovací úver pre úspešné ukončenie začatých projektov

c/ pôžička pre OZ INFOROM tiež na realizáciu projektu

d/ výstavba bytových domov na území mesta

K bodu 1.a/

Pre výber uchádzačov na bývanie v bytovom dome bola zvolená 11 členná komisia, kritéria sú veľmi prísne a komisia bodovým hodnotením určí budúcich nájomníkov.

Dôležité je výška nájomného, zaplatiť by mali nájomcovia: vlastnú čiastku, navyše práce a fond údržby. Nájomné sa vypočíta na dobu 30 rokov a bude ukotvená vo VZN. Podľa predbežných prepočtov vychádza na 0,63 €/1m²/mesiac. Do ukončenia bytovky sa počíta s nepredvídanými výdavkami ako úprava terénu, výstavba komunikácie a je potrebné vytvoriť jedno pracovné miesto pre správcu bytového domu. Následkom toho nájomné sa navýši na 1,69 €/1 m²/mesiac. Nájomníci podľa toho za najmenší byt s rozlohou 37,75 m² budú platiť 63,80 € a za najväčší byt s rozlohou 55,63 m² 94,01 €. Pri učení výšky nájomného treba brať do úvahy aj to, že sa jedná o občanov z marginalizovanej komunity.

Ing. Varga: tieto sumy sú reálne, nakoľko sa jedná o perfektne novú bytovku so zariadením (kuchynská linka, šporák atď.) Podmienkou je, že 3.160 € stále musí byť na fonde opráv.

Mgr. Mágyelová: Je to dobré nájomné pre začiatok ale dá sa to zmeniť v prípade potreby?

Ing. Varga: Nájomné bude určené vo VZN a dá sa to zmeniť súhlasom ¾ väčšinou členov MZ.

Ing. Miklian: Skutočné náklady bytovky môžu byť aj vyššie, preto navrhujem v nájomnom nechať menší interval, nejaké percento navyše.

Ing. Varga: Vo VZN musí byť zakotvená konkrétna suma nájomného. Koncom septembra musia byť predložené platné nájomné zmluvy. V cene nájomného nie sú režijné náklady bytu, tie budú nájomcovia platiť osobitne. Maximálna suma nájomného môže byť 4,22 €/m²/mesiac.

I. alt. je 40% z maximálnej sumy t. j. 1,69 €/m²/mesiac

II. alt. je 50% z max. ceny t.j. 2,11 €/m²/mesiac

O výške nájomného rozhodne zasadnutia MZ mesta.

Primátor mesta: Celý nájom nepôjde na účet fi. Filbytu, určitú čiastku dostane aj mesto.

Ing. Varga: Fond údržby činí 0,55 % z celkovej sumy a ročne má byť 3.160,- €. Nájomné zmluvy budú uzatvorené na 1 rok a v prípade neplatičov deložácia je možná.

K bodu 1.b/

Primátor mesta oboznámil prítomných s návrhom na prijatie preklenovacieho úveru na dokončenie troch už rozpracovaných projektov: ZŠ s v. j. maďarským (t. č. ZŠ Koháryho), Výstavba nájomných bytov pre marginalizované komunity mesta Fil'akovo a Zberný dvor. Suma úveru činí 1.268 tis €. Pôvodná suma bola vyššia ale následkom snahy a opatrení mesta výška potrebného úveru bola znížená o 554 tis €.

Mgr. Mágyelová: Preklenovací úver je potrebný. Pri výbere vhodnej banky treba dávať pozor na možnosti zmien podmienok poskytnutia úveru.

Ing. Miklian: Dôležité je, aby banka garantovala, že prijatý úver v prípade potreby sa dalo „prečerpať“ o niekoľko percento.

p. Anderkó: Preklenovací úver je potrebný na ukončenie projektov, ako člen MZ som za prijatie úveru.

K bodu 1.c/

OZ INFOROM požiadalo mesto o pôžičku k realizácii projektu „Menšinové festivaly – integrácia rómskej menšiny“. Na uskutočnenie tejto akcie získali sumu 22.208 € z ktorého Iradia festival, ubytovanie a cestovné náklady do Rumunska, Maďarska atď. Združenie do termínu obdržania dotácie žiada mesto o krátkodobý preklenovací úver cca 10.000 €.

Komisia berie na vedomie finančné záležitosti v bodoch 1. a/, b/, c/. bez pripomienok.

K bodu 1.d/

Primátor mesta predniesol zámer mesta na riešenie bytovej situácie najmä pre mladých a perspektívnych obyvateľov mesta výstavbou bytových domov s 12 a 16 bytovými jednotkami. Plánované byty by mali byť vybudované okrem iného aj z úveru Štátneho fondu rozvoja bývania SR (30%) a z úveru na 30 rokov s 1% (70%). Bytové domy by boli jedno- a dvojizbové v lokalite ul. Štúrovej a trojizbové (tzv. mezonetové) v lokalite ul. B. S. Timravy. Vlastníkom bytov by bolo mesto po dobu min. 30 rokov od ukončenia výstavby a po uplynutí tohto obdobia si budú môcť nájomníci odkúpiť byty do svojho vlastníctva. Do tej doby by platili nájomné mestu z ktorého bude splácať mesto úver ŠFRB.

Ing. Kerekes, záspuťca primátora: Podmienkou ŠFRB je aby rozloha bytu bola max. 60m². Projektantom štúdie je Ing. Papp (PROART), ktorý už má bohaté skúsenosti s plánovaním bytových domov podobného charakteru.

Primátor mesta: Spolu s projektantom sme boli vybrať vhodné lokality, pozemky vo vlastníctve mesta na ktorých výstavby takého charakteru je v súlade s platným územným plánom mesta. ŠFRB poskytne dotáciu projektom, ktoré získajú najviac bodov podľa ich kritérií. Najviac bodov (50) sa prideliť keď mesto predloží kúpnu zmluvu na odkúpenie bytového domu.

Vyjadrenie členov komisie:

Ing. Mikuláš Kovács: Riešenie bytovky na ul. Štúrovej vyvolalo obrovské pobúranie medzi obyvateľov bytovky 108. Je to najhustejšie zastavaná časť mesta, plocha pre výstavbu bytovky je pomerne malá, svetelné pomery nebudú dodržané, chýbajú tam chodníky a z dôvodu blízkosti škôlky je tam veľký problém s parkovaním hlavne v ranných hodinách.

Som presvedčený, že lokalita ul. Štúrovej nie je vhodná na umiestnenie bytovky. Je to prípad osobitného zreteľa. Vhodnou lokalitou považujem pozemok v križovatke ulíc Sládkovičova a Záhradnícka.

p. Olšiak: Na Štúrovej je pripomienka opodstatnená, bolo by treba bytovku posunúť smerom do dvora bytového domu Mládežnícka 2.

p. Szako: Kto býva v bytovke musí s tým počítať, že každý pozerá druhému do okna. Osobne podporujem obidve alternatívy, aby mladí ľudia sa neodšťahovali z mesta.

Mgr. Mágyelová: Na zasadnutie MZ by bolo treba pozvať projektanta, lebo veľmi jednoducho a presvedčivo vedel vysvetliť celý projekt.

Ing. Miklian: Možno by projektant vedel nájsť ešte aj ďalšie riešenie.

Primátor mesta: Mesto je odhodlané stavať byty, ale aj investor potrebuje istotu preto nemôžeme ťahať čas. Keď nepôjdeme do toho je predpoklad, že ďalšiu možnosť na výstavbu bytov budeme mať až o rok a pol.

Komisia výstavby ÚP a ŽP odporúča realizáciu zámeru mesta t. j. výstavby nájomných bytov v lokalite ul. Štúrova a ul. B. S. Timravy. Z prítomných 5 členov komisie/ za: hlasovali 3 členovia komisie, proti: 1 člen komisie, zdržal sa: 1 člen komisie.

Pripomienka zo strany komisie: Do budúcnosti komisia navrhuje vytypovať ďalšie vhodné lokality pre výstavbu bytových domov a rodinných domov a je ochotná na tom spolupracovať s mestom.

Prediskutovaním tohto bodu spoločné zasadnutie komisií bolo ukončené a komisia pokračovala v zasadnutí podľa určeného programu.

K bodu 6/

Majetkovo-právne záležitosti – na pripomienkovanie predkladá Ing. Zoltán Varga vedúci oddelenia ekonomiky a majetku mesta:

6.1 Firma NVS, a. s. B. Bystrica žiada o odkúpenie pozemkov v k. ú. Fiľakovo vo vlastníctve mesta o celkovej výmere 249 m² (lokalita bývalý Kovosmalt). Cena v zmysle znaleckého posudku je 6,62€/m². Na uvedených pozemkoch sú postavené ich nehnuteľnosti resp. sú príslušie k týmto nehnuteľnostiam.

Komisia odporúča odpredaju pozemku za uvedenú cenu.

6.2 Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov Daxnerova-Bottova-Biskupická opätovne žiada o odpredaj časti pozemku pri bytovom dome Daxnerova 75, za účelom výstavby biokotolne a skladu paliva z dôvodu neúnosnosti nákladov na vykurovanie plynom.

Komisia neodporúča odpredaju pozemku za účelom výstavby biokotolne z dôvodu znečisťovania ovzdušia. Plánovaná kotolňa by bola postavená na husto zastavanom sídlisku v tesnej blízkosti MŠ, strednej školy a ZŠ.

6.2 Spoločnosť ARDIS, a. s. mieni uzatvoriť zmluvy o spolupráci s mestom a s vlastníkmi nehnuteľností na ul. Športovej pri zabezpečení investície ktorým vytvorí vhodnú lokalitu pre výstavbu rodinných domov (vybavovanie zmien ÚP, predprojektová príprava, oddelenie stavebných pozemkov, vybavovanie územného rozhodnutia atď.).

Vyjadrenie členov komisie:

p. Olšiak: Zmluvy o spolupráci sú zavádzajúce, podľa môjho zistenia majiteľa by mali znášať výdavky vynaložené na vytvorenie stavebných pozemkov keď investícia fi. ARDIS nebude efektívna. Zmluvy by mal posúdiť právnik. Keď mesto už podpísalo zmluvu musí znášať následky.

p. Pál: Komisia už viackrát upozornila na to, že táto lokalita je zátopová oblasť a kanalizácia môže byť riešená len prečerpávacou stanicou, čo prevyšuje náklady na výstavbu RD.

Komisia odporúča aby zmluvy boli preskúmaná právnikom.

K bodu 3/ spoločného zasadnutia

„VZN o ochrane ovzdušia a o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia“ – na pripomienkovanie predkladá Ing. Ivan Vanko, vedúci oddelenia výstavby, ŽP a stratégie rozvoja

Komisia berie na vedomie návrh VZN bez pripomienok.

K bodu 7/ Diskusia

Mgr. Balázs: V prípade, keď fi. Syngas začne prevádzkovať „Elektráreň na biomasu“ ako spaľovňu mesto by malo zriadiť monitorovacie zariadenia na území mesta za účelom kontroly kvality ovzdušia.

Výstavba environmentálneho centra v mestskom parku už nebola predmetom spoločného zasadnutia komisií, ale členovia poznajú zámer projektu, preto sa vyjadrujú nasledovne:

Komisia odporúča výstavbu environmentálneho centra keď mesto získa dotáciu a investícia bude hrazená z EU fondov.

p. Ladislav Szakó, predseda komisie poďakoval prítomným za účasť a zasadnutie komisie ukončil.

Ladislav Szakó, v. r.
predseda komisie

Zapísala:

Margita Suppenová - tajomníčka komisie