

Zápisnica zo stretnutia Výboru MČ č. 5 v Žiline s občanmi.

Dňa: 08.09.2015 o 17,00hod.

Miesto: ZŠ nám. Mladosti – Žilina, Hájik

Prítomní: Poslanci MZ: Ing. Ján Ničík , Ing. Marián Janušek, Ing. Ľuboš Plešinger

Ing. Arch. Ľubomír Kružel – autor pôvodného arch. riešenia Slniečného námestia

Ing. Jozef Oswald – Vedúci Stavebného odboru MÚ

Ing. Arch. Dušan Maňák – autor návrhu Bytového domu 54 b.j. - nezúčastnil sa.

Ing. Slavomír Bodis – Istrofinál a.s.

Ing. Ing Radoslav Guzma – Vedúci odboru investičného

1. Zmena územného rozhodnutia - Bytový dom 54 b.j. s technickou vybavenosťou a celková koncepcia riešenia Slniečného námestia

- Investor stavby pod Jednotou deklaroval cieľ stavať na danom pozemku bytový dom – 54. byt. jednotiek s 54 parkovacími miestami. Investor ďalej deklaroval, že znížil podlažnosť obytného domu zo 7. podlaží na 4. podlažia čím vyhovel požiadavkám dotknutých strán z predošlých stretnutí.
- p.Oswald informoval, že o požiadavke investora znížiť podiel občianskej vybavenosti /dokonca úplne vylúčiť/ a zvýšiť počet bytov sa zatiaľ nerozhodlo, ďalej informoval, že stavba má právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu 42 b.j. z r. 2010. V roku 2015 investor predložil žiadosť o zmenu územného rozhodnutia, k zvýšeniu počtu b.j zo 42 na 54, kde však nedôjde k zmene pôdorysu navrhovaného bytového domu a ani navýšeniu podlaží. Zvýšený počet bytov sa dosiahne zmenšením pôdorysnej plochy navrhovaných bytov. Dôjde však k nárastu plochy pre nové parkovacie miesta na úkor zelene.
- p. Plešinger prečítal stanovisko projektanta 54 b.j. p. Maňáka, ktorý nebol prítomný:
 1. Stavba má vydané právoplatné územné rozhodnutie **a preto musí byť aj v súlade** s platným územným plánom mesta.
 2. Navýšenie počtu bytov vyplynulo z **dohody investora s mestom Žilina**, kde bolo požadované riešiť inú štruktúru a kategóriu bytov oproti platnému územnému rozhodnutiu.
 3. Projekt rieši menšiu plošnú výmeru bytov tak aby celková priemerná plocha jednej bytovej jednotky nepresiahla výmeru 60 m² a bolo tak možné ich realizáciu spolufinancovať zo štátneho fondu rozvoja nájomných bytov s tým že ich **koncovým užívateľom bude mesto Žilina.**

4. Zmena platného územného rozhodnutia zachováva pôvodný pôdorysný rozmer stavby vrátane jej celkovej výšky a podlažnosti a celkovej výmery podlaží pričom vyšší počet bytov je dosiahnutý na tých istých podlažiach menšími bytovými jednotkami.
5. Okrem zmeny počtu bytov rieši zmena aj potrebný počet parkovacích a odstavných miest pre navrhovaný počet a kategorizáciu bytov v zmysle novelizovanej STN pre parkovanie výlučne na pozemku vo vlastníctve investora bez záberu akýchkoľvek mestských pozemkov
6. Vyšší počet parkovacích miest je riešený okrem vonkajších parkovacích plôch výlučne na pozemku vo vlastníctve investora aj jedným podlažím v polo zapustenom podlaží suterénu pod samotným bytovým domom .
- p. Kružel informoval, že na danom území v zmysle právoplatného stavebného povolenia pre **1.ST sídliska Hájik, má stáť Slnéčné námestie, ktoré malo riešiť aj parkovanie pre celú pešiu zónu Hájika v 1.PP- na úrovni podchodu, kóta -5,4m, aj občiansku vybavenosť len s 2.NP podlažiami na úrovni 0,00 = zastávka MHD.** Ďalej informoval, že stavba síce má právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu 42 b.j. z r. 2010, ktoré však nebolo v súlade s vtedy platnou ÚPD mesta a územia.
 - p. Pavlásek sa zaujímal, ako je možné, že investorovi bolo už dva krát predĺžené územné rozhodnutie z roku 2010 s konštatovaním, že daná stavba vyhovuje Územnému plánu mesta, ktorý pritom v danej lokalite počíta s občianskou vybavenosťou a len doplnkovou funkciou na bývanie?
 - p. Kružel informoval, že v danej lokalite 5.29.OV/01-podľa platného územného plánu musí byť index ozelenenia 0,3 a základná funkcia – Občianska vybavenosť čo podľa neho daný projekt určite nespĺňa /temer žiadna zeleň a OV/ .Ďalej nové dopravné napojenie navrhovaného objektu priamo zo zbernej komunikácie M.Bela je v kolízii so zástavkou MHD a nie je v súlade s platnými normami.
 - občania - účastníci stretnutia vyjadrili jednohlasne nesúhlas s tým, aby navrhovaná stavba v danej lokalite bola realizovaná tak, ako to chce riešiť investor a aby určite mesto nesúhlasilo ešte so zvýšením počtu bytov najmä z dôvodu známeho problému na Hájiku so statickou a dynamickou dopravou a nedostatkom občianskej vybavenosti.
 - p. Kružel informoval, že pre danú časť Hájika je stále vydané platné stavebné povolenie, podľa ktorého by tam malo byť vybudované Slnéčné námestie vo výške, ako je zastávka MHD s 2.NP objektov OV a pod ním parkovanie na úrovni podchodu.V súčasnosti realizovaná rekonštrukcia pešieho ťahu V-Z počíta s týmto riešením.

- podľa informácií, ktoré zazneli pri citovaní písomného stanoviska architekta danej stavby by v danej oblasti mali dokonca vyrásť mestské nájomné byty, s čím obyvatelia zásadne nesúhlasili, keďže daná oblasť je podľa platného územného plánu určená primárne na občiansku vybavenosť. Občanov zaujímalo, prečo chce mesto problém s nedostatkom nájomných bytov riešiť na úkor centrálne priestoru Hájika a jeho obyvateľov. Pôvodne navrhované Slnčné námestie na Hájiku plní takú istú funkciu ako nám.A.Hlinku pre Žilinu a nikoho by ani nenapadlo navrhnúť na jeho ploche bytový objekt s nájomnými bytmi a žiadať naň dokonca dotáciu zo štátneho fondu rozvoja bývania.

2. Iné:

- Poslanci informovali obyvateľov, že si uvedomujú kritický stav po vybagrovaní a nedostavaní druhej časti schodov a **žiadajú MÚ zabezpečiť dočasne aspoň provizorné prepojenie slnečných schodov 1. etapy s Tescom pre mamičky s kočíkmi, stačí dokonca dobudovať jedno rameno rampy podľa schválenej PD ako aj zabezpečiť bezpečie na schodoch, kde chýba zábradlie na zimné mesiace.**
- p. Tomkova informovala o nesúhlase obyvateľov s návrhom riešenia obslužnej príjazdovej komunikácie na plánovanú výstavbu IBV Bradová, pretože komunikácia je navrhnutá na ľavej strane potoka Bradová. Obyvatelia požadujú, aby spracovateľ projektu presunul príjazdovú komunikáciu na pravú stranu potoka Bradová čím bude zachovaný príjazd do záhradkárskej oblasti.

Občania vzniesli počas uplynulého mesiaca nasledovné požiadavky :

- Na Petzvalovej 43 a 45 sú betónové panely, ktoré treba odviezť.
- Občania žiadajú opravu rozbitého chodníka na ul. Baničová smerom ku Materskej škôlke.
- Stavebná firma, ktorá stavala prvú etapu Slnčných schodov nejakým nedopatrením pozabudla odviezť stavebný prívies, ktorý je pred kostolom. Jednak je otvorený a hrozí zranenie deťom, ktoré sa v ňom hrajú a na druhej strane nevyzerá to pre novým kostolom pekne. Poprosím zabezpečiť odvoz príviesu!
- Občania žiadajú osadenie značiek určujúcich zníženie rýchlosti na prechode pre chodcov na zástávke na Slnčnom námestí, pretože tam chodia deti bývajúce na Mateja Bela cez cestu do školy a zo školy a vozidlá tam jazdia veľkou rýchlosťou.
- Po výstavbe detského ihriska Petzvalová – Dadanová zostala zabudnutá kopa hliny. Občania žiadajú odvoz hliny a doplnenie pieskoviska pieskom.
- Na konci schodov „serpentíniek“ smerom od Závodia, chýba poklop na šachte, poprosím dosadiť.

- Občania žiadajú osadenie smetného koša k ihrisku vo vnútrobloku Kempelonová, Jura Hronca nakoľko deti, ktoré tam športujú nemajú kam dávať smeti.