

Urbanistická štúdia Martin, Stráne – Ul. Horská

Vyjadrenie výboru UMT p.s. k prezentácii projektu dňa 25. 9. 2023

Dňa 18.9.2023 sa uskutočnilo na MSÚ v Martine verejné prerokovanie zmien územného plánu mesta Martin, pri ktorom sa diskutovalo predovšetkým o predloženej štúdií.

Urbár Martin, túto „Urbanistickú štúdiu Martin, Stráne – Ul. Horská“ dal spracovať preto, že mnohí záujemcovia z radov podielníkov Urbáru, ale aj z radov občanov Martina sa na Urbár obracajú so žiadosťou o prenájom pozemkov pod rodinný dom, rekreačné objekty, či chaty práve v tejto lokalite Strání. Urbár sa vždy snažil nielen riadne sa starať o zverený les, ale aj vychádzať v ústrety záujmom mesta Martin a jeho občanov. Možno málokto si pamätá, že v minulosti Urbár dvakrát daroval drevo na výstavbu turistickej chaty na MH, prenajal pozemky na vybudovanie lyžiarskeho strediska na MH, deklaroval podporu projektu lanovky na MH tým, že podpísal s mestom Martin predbežné zmluvy na prenájom pozemkov pre budúcu lanovku,...

A preto, keď sa začali na Urbáre množiť žiadosti o prenájom pozemkov na Stránach na Ulici Horská, Urbár inicioval stretnutie s poslancami za MSC Stráne a uskutočnil s nimi ešte v roku 2021 predbežné rokovania, kde zisťoval aj ich názor na takúto myšlienku. Na spoločnom stretnutí Urbár informoval o tom, že ak by sa jednalo o malý výrub lesa, vie v tejto pre občanov zaujímavej lokalite vyčleniť pozemky pozdĺž už existujúcej Ulice Horská, pretože príjem z prenájmu tvorí dôležitú časť príjmu Urbáru. Poslanci zas privítali pomoc pri vytvorení ďalšej z možností zastavenia úbytku obyvateľov, pretože mestu Martin reálne hrozí, že pri najbližšom sčítaní počtu obyvateľov sa dostane pod hranicu 50 000, čím príde ročne o minimálne 4 mil. na podielových daniach a mesto Martin bude nútené ešte viac šetriť na investíciách a opravách. A keďže teda na spoločných rokovaní sa poslanci za mestskú časť Stráne a výbor Urbáru Martin zhodli na tom, že tento projekt je prínosom aj pre Urbár a aj pre mesto Martin, Urbár sa rozhodol dať vypracovať Urbanistickú štúdiu.

Vypracovanie samotnej „Urbanistickej štúdie Martin, Stráne – Ul. Horská“ trvalo viac ako rok a dialo sa u úzkej súčinnosti Útvaru hlavného architekta mesta Martin, autora - architekta Urbanistickej štúdie, členov výboru Urbáru a poslancov za MSC Stráne.

Urbár Martin zostal na prerokovaní štúdie v pondelok 25.9.2023 dosť prekvapený, keď musel čeliť obvineniam mnohých občanov, predovšetkým obývajúcich mestskú časť Stráne a danú lokalitu, ktorej sa výstavba bude priamo dotý-

kať. Vedenie Urbáru chápe, že obyvatelia danej lokality sa obávajú o dočasné zvýšenie hlučnosti a prašnosti v tejto časti Strání, ktorú by mohla výstavba domov a chát spôsobiť. Táto obava je čiastočne opodstatnená. No nechápe tvrdosť kampane, ktorú rozbehli proti tomuto projektu iniciátori petície a rôzni aktivisti na facebooku na základe nepodložených informácií. Je škoda, že v dnešnej dobe, kedy sa dajú pomerne jednoducho zistiť mnohé informácie, opozičníci tohto projektu pracujú s nesprávnymi faktami.

Urbár by rád mnohé dezinformácie vysvetlil a súčasne vyzýva občanov, aby sa s prípadnými otázkami týkajúcimi sa tohto projektu obracali priamo na Urbár Martin na mailovú adresu:

predseda@urbarmt.sk

Urbár na všetky otázky týkajúce sa tohto projektu zodpovie a otázky aj s odpoveďami uverejní na tejto svojej internetovej stránke.

Na základe už vznesených pripomienok a otázok počas rôznych diskusií môžeme informovať k projektu:

Projekt nie je projektom žiadnych súkromných „developerov“. Projekt je projektom jediného „developera“ a tým je Urbár Martin. Projekt sa pripravuje na pozemkoch Urbáru. Výrub lesa v žiadnom prípade nebude realizovaný na ploche 70 000 m² (7 ha) ako zaznelo v interpretáciách projektu jeho kritikmi . Výrub lesa bude minimálny , cca na ploche 3000 až 5000 m² podľa zástavby a mal by sa týkať približne 100 ks stromov . Pretože sa jedná o jedinečnú formu projektu, kedy pozemky nebudú odpredávané do vlastníctva stavebníkov (Urbár pozemky predávať nemôže). Pozemky budú prenajímané na dobu neurčitú a poplatok pri uzatváraní zmluvy o prenájme bude stanovený podľa množstva vyvolaných investícií. Výnosy z prenájmu budú PRIORITNE investované do ZÁCHRANY A OBNOVY lesov v našom vlastníctve po extrémne rozsiahlej kôrovkovej a suchárovej kalamite z posledných rokov. Investovanie týchto finančných prostriedkov umožní výsadbu NIEKOLĽKÝCH DESIATOK TISÍCOV NOVÝCH STROMOV KAŽDÝ ROK , čo je našim prioritným cieľom. Súčasťou každej nájomnej zmluvy budú aj tvrdé podmienky, ktoré nájomca (stavebník) musí pri výstavbe dodržať. Určite sa tam objavia podmienky, ktoré budú predpisovať, koľko kusov stromov môže stavebník vyrúbať, aká veľká môže byť stavba a ako má vyzeráť, dokedy musí stavebník ukončiť stavebné činnosti, ... V tomto momente nevyklúčujeme aj možnosť realizácie projektu ako celku vlastníkom pozemkov a investorom , t.j. UMT ps.

Urbár upozorňuje na skutočnosť, že celý projekt sa bude diať inak, ako sa to deje v iných lokalitách, kde si občania pozemky kúpia. Urbár má záujem na zachovaní prírody v tejto časti Strání a celý projekt bude prebiehať tak, aby výstavba a výsledný efekt projektu bol v úzkom súlade s prírodou. Urbár prideliť parcely len takým záujemcom, ktorí pristúpia na tvrdé zmluvné podmienky.

Urbár určite nedovolí, aby sa v tejto lokalite stalo to, čo sa stalo medzi Ulicami Horská a Hrdinov SNP, kde obyvatelia z dôvodu výstavby rodinných domov a prerábky pôvodných chát na rodinné domy odstránili skoro celý les.

V Martine, dňa 2. októbra 2023

Ing. Vladimír Švehla
Ing. Branislav Bella
Ing. Ján Buchanec
JUDr. Igor Steindl
MVDr. Ján Varinský



Ing. Vladimír Švehla
predseda spoločenstva