

Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo Spolok bývalých urbarialistov, Lesné spoločenstvo	Zápis zo zasadnutia členov výborov Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo / UMT / a Spolku bývalých urbarialistov, lesné spoločenstvo / SBU /	Číslo 09/2023 29.11.2023 Strana 1
---	---	--

Miesto a čas : Zasadačka Urbár Martin, pozemkové spoločenstvo, 29.11.2023 o 15.00 hod.

Prítomní : Ing. V. Švehla, Ing. B. Bella, Ing. J. Buchanec, JUDr. I. Steindl, MVDr. J. Varinský

Prizvaní : J. Hlavajová, R. Hruška Bc. M. Malek, P. Chmurný, J. Sekeráš, Ing. Synak, V. Menich

Program :

- 1/ Odborná informácia k histórii a súčasnosti škôlky
- 2/ Interná diskusia k projektu Horská
- 3/ Rôzne

Prerokované 29.11.2023 :

Zasadnutie otvoril a viedol predseda UMT Ing. V. Švehla. Privítal prítomných a požiadal o schválenie navrhovaného programu.

Súhlas všetkých prítomných.

1/ Odborná informácia k histórii a súčasnosti škôlky

V nadväznosti na informáciu a rokovanie výborov z 8.11.2023 Ing. V. Švehla uviedol hosťa - Ing. Cirbusa, záhradného architekta, ktorý spolu s OLH UMT - Ing. Synakom urobili obhliadku škôlky a drevín, ktoré sa tam nachádzajú.

Ing. Cirbus konštatoval, že sa jedná o vzácnu zbierkovú drevinu, vysokej spoločenskej hodnoty. Navrhuje spoločenstvu vykonať inventúru týchto drevín v máji-júni/2024, urobiť ich katalogizáciu a označenie a vypracovať plán ich ďalšieho využitia a ochrany. Navrhuje zriadenie arboréta a využitie na edukačné účely.

Uvedené informácie vzali prítomní členovia na vedomie a súhlasia s navrhovaným postupom.

2/ Projekt Horská

Ing. V. Švehla na úvod zrekapituloval vznik a históriu nie len tohoto projektu ako i súčasný stav. Návrh rôznych lokalít pre ich využitie v rámci mimorodukčných funkcií lesa bol vypracovaný, v r. 2010 ešte bývalým predsedom UMT Ing. Hlavajom spolu s Ing. Krčíkovou.

Postupne boli k týmto návrhom pričlenené aj iné lokality – časť tankodromu, ul. Horská, Nebíčko, Záhradky a drobné pozemky, pričom pôvodný návrh rozsahu využitia ul. Horská bol podstatne zredukovaný.

Lokalita ul. Horská sa v r. 2022 stal súčasťou návrhu zmeny Územného plánu mesta, ktoré je v štádiu pripomienkového konania – UHA Martin, Lesný a pozemkový odbor OÚ Martin a následne bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva Mesta Martin.

Štúdiu na využitie tejto lokality vypracoval Ing. arch. D. Holan. V rámci tejto štúdie je komplexný návrh na vytvorenie parciel určených na rekreačnú alebo individuálnu výstavbu, výstavbu cestnej komunikácie a inžinierskych sietí.

Ing. Švehla o tomto zámere informoval priebežne na zasadnutiach členov výborov, ako i o skutočnosti, že UMT ako zástupca vlastníkov dotknutých pozemkov je účastníkom konania na zmenu Územného plánu mesta Martin : výbor 20.9.2023 – súhlas výborov a výbor 8.11.2023.

Do pripomienkového konania sa zapojili i súčasní vlastníci domov v tejto lokalite, ktorí osobne ako i prostredníctvom poslancov MZ pre túto mestskú časť vyjadrujú nesúhlas so zmenou územného plánu v tejto lokalite mesta tak, ako je navrhnutý.

Výbory UMT a SBU na svojich predchádzajúcich zasadnutiach viac krát zaoberali komerčného využitia niektorých pozemkov, ktoré by prinieslo spoločenstvu dodatočné príjmy na lesnú hospodárku činnosť. Predpokladaný odhad príjmu len za nájom parciel v lokalite Horská by bol cca 45 – 50 tis. EUR ročne. Ostatné je predmetom diskusie.

Všetky podklady sú prístupné k nahliadnutiu a sú k dispozícii.

Vzhľadom ku skutočnosti, že tento projekt sa stal predmetom emócií, petícií a verejných vystúpení vlastníkov domov ul. Horská, je potrebné, aby k tejto téme spoločenstvo zaujalo jednoznačné stanovisko a vyzval prítomných na vyjadrenie súhlasu / nesúhlasu resp. diskusiu so spoločným záverom.

Upozornil, že v tomto momente rokujeme o zmene ÚP mesta Martin a nie o konkrétnej podobe detailne neexistujúceho projektu. To je zásadný, často nepochopený, fakt. Je to náš zámer v štádiu základnej štúdie, nie detailne vypracovaný developerský projekt zo všetkými dosahmi tak na ekonomiku ako aj environment. Tieto dôležité podklady budú k dispozícii až po schválení požadovanej zmeny ÚP, aby sme hospodárne nakladali zo zverenými prostriedkami. Vypracovanie takýchto podkladov je časovo aj finančne náročné.

J. Buchanec

- ako predseda SBU a obyvateľ ul. Horská sa vzhľadom ku konfliktu záujmov zdrží prípadného hlasovanie k tejto téme
- je potrebné zvážiť, či má spoločenstvo mandát na takýto projekt, stavebné činnosti a príp. developerské činnosti by malo odsúhlasiť VZ, s nájmom pozemkov súhlasiť

J. Hlavajová

- túto tému sme si mali prediskutovať skôr, spoločenstvo nemá oprávnenie na takýto projekt a je potrebné dodržanie právnych noriem
- je obyvateľka ul. Horská, stotožňuje sa s názormi ostatných obyvateľov, ktorí sú proti tomuto projektu
- spoločenstvo má chrániť les a preto s týmto projektom nesúhlasiť

R. Hruška

- nie je zrejme v akom rozsahu sa plánuje tento projekt
- na jeho realizáciu je potrebné vyhodnotenie, koľko to bude spoločenstvo stáť a aká bude návratnosť investícií
- pokiaľ nebudú jasné všetky skutočnosti, nepodporí tento projekt

B. Bella

- upresnil v akom štádiu sa v tomto projekte nachádzame, čo znamená zmena územného plánu a aké predpoklady na jeho schválenie sú potrebné
- podporuje tento projekt, pretože je názoru, že spoločenstvo by malo vytvárať aj týmto spôsobom vychádzať podielnikom v ústrety na realizáciu ich zámerov na individuálnu výstavbu pri rešpektovaní ochrany lesa a prírody a ocenil doterajšiu prácu vykonanú na tomto projekte
- možno bolo potrebné o tomto projekte od začiatku viac diskutovať, ale nemyslí si že bol prekročený rámec oprávnení členov výborov v tomto štádiu konania o zmene územného plánu a vykonané postupy sú v poriadku
- zo svojej pracovnej skúsenosti na Mestskom úrade Martin môže konštatovať, že je normálne, že pri každom novom projekte sú niektorí ľudia proti
- je potrebné zvážiť výhodnosť takéhoto projektu pre spoločenstvo a súčasne sa zamerať na výber ďalších alternatívnych lokalít - Nebíčko a pod. a tak hľadať alternatívne zdroje príjmov pre spoločenstvo, stanoviť jasné pravidlá nájmu

I. Steindl

- upozornil, že v prípade komerčnej činnosti bude potrebné rozšírenie predmetu činnosti spoločenstva, príp. zmena právnej formy spoločenstva a náležite túto záležitosť legislatívne ošetriť
- súhlasiť, aby sa v projekte ul. Horská pokračovalo

J. Varinský

- prikláňa sa k stanovisku p. Bellu a I. Steindla v tejto diskusii a nemá námietky, aby sa v tomto projekte pokračovalo

V. Švehla

- vzhľadom ku skutočnosti, že v dôsledku kalamitnej ťažby má spoločenstvo už v druhom roku Plánu 10- ročného hospodárenia naplnený limit ťažby na tri roky, hrozí nebezpečenstvo, že posledné dva roky nebude spoločenstvo ťažiť a na starostlivosť a ochranu lesa bude musieť hľadať náhradné zdroje a alternatívne príjmy, ako je nájom pozemkov, produkcia škôlky a pod.

- súhlasí a trvá na tom, aby v prípade takýchto projektov boli dodržané všetky právne normy

J. Sekeráš

- pripomenul vetrovú kalamitu v r.2001 v uvedenej lokalite a upozornil, že v priebehu nasledujúcich rokov dosiahne výška porastu úroveň potenciálneho ohrozenia el.vedenia a objektov a vozidiel v blízkosti ul. Horská ak sa zopakuje podobná poveternostná situácia ako v r. 2001

M. Malek

- je potrebné vytvárať rezervu aj formou pestovnej činnosti pre obdobie keď nebudú ťažby
- zamerať sa aj na ostatné príjmy – nájom, predaj a iné ako stabilizačný faktor spoločenstva a tieto skutočnosti by mali byť predmetom samostatnej ekonomickej debaty
- nemá námietky proti projektu ul. Horská, je za zmenu územného plánu mesta MT, chyba je v nedostatočnej propagácii

P. Chmúrny

- informoval o probléme vykonávania prebierok

R.Hruška

- Chcel by som poprosiť Urbár Martin p. s., aby sa zmluvy o prenájme pozemkov uzatvárali na výboroch, kde budú prítomní zástupcovia SBU a zároveň budú súhlasíť s prenájomom pozemkov, aby sme sa vyhli špekulatívnym prenájomom.

Najvyšším prínosom pre SBU pri prenájmoch pozemkov bude, keď si Urbár Martin p. s. vyžiada od mesta Martin UPI (územno plánovaciu informáciu) prípadne ak sú planované zmeny a doplnky pri zmene územného plánu a potom bude prenajímať pozemky.

SBU dostane za prenájom násobné vyššie nájomné, ako keď ich prenajme bez tejto informácie.

Viac krát zaznelo v diskusii, že bude treba hľadať alternatívny zdroj príjmov a keď sa budú uzatvárať najomné zmluvy v prospech SBU tak to nájomné bude určite vyššie.

Záver

V. Švehla

Je dôležité, aby v takejto vážnej téme bol dosiahnutý spoločný konsenzus a názorová jednota a navrhuje preto nehlasovať jednotlivo o tomto projekte.

Vzhľadom ku skutočnosti, že z doterajšej diskusie k tomuto projektu nie je spoločné podporné stanovisko všetkých prítomných a za danej situácie preto navrhuje, aby spoločenstvo nepokračovalo v projekte ul. Horská, nebude sa zúčastňovať ďalších rokovaní o zmene územného plánu mesta Martin a bude hľadať iné projekty a riešenia.

O tomto stanovisku bude informovať na najbližšom stretnutí na MÚ k zmene územného plánu mesta MT.

Uvedené stanovisko Ing. V. Švehlu, predsedu UMT vzali prítomní členovia na vedomie.

3/ Rôzne

Úložky - v nadväznosti na rokovanie výborov z 8.11.2023 Ing. V. Švehla informoval o vykonanom prieskume a dopytovom konaní na možnosť úložiek časti finančných prostriedkov UMT vo výške 1 – 1.5 mil. EUR v Tatra banke, UniCredit, VUB a SLSP. Úrokové sadzby jednotlivých bánk sú nasledovné – TB 3,6 % p.a., UniCredit – 3,5 % p.a., VUB 4,3 % p.a. a SLSP 4,1 % p.a.

Diskusia : B.B. rozdeliť úložky na tri banky po 300.000,- € ako rozdelenie rizika vo vzťahu ku zákonu o ochrane vkladov (ochrana vkladov do max. 100.000,- €)

J.V., I.Š., J.B., V.Š. rovnaký názor

Ing. V. Švehla pripraví v tomto zmysle konkrétny návrh, ktorý pošle ostatným členom výborov e-mailom na odsúhlasenie.

Súhlas všetkých prítomných členov výborov.

Gladiola – V. M. informovali, že pohľadávky z titulu nezaplatenia nájmu Chatová osada Gladiola sú zrejme pre nemožnosť komunikácie a nečinnosť Gladioly nedobytné. Boli vykonané písomné výzvy na zaplataenie, spolu s výpoveďou z nájmu na sídlo Gladioly ako i na jej štatutárnych zástupcov. Všetky listy sa vrátili ako nedoručiteľné.

I.Š. – informoval, že z týchto dôvodov bolo Gladiole dňa 24.11.2016 zaslané písomné odstúpenie od nájomnej zmluvy.

Členovia výborov sa zhodli, že za danej situácie je potrebné z dôvodu dlhodobého neplnenia si povinností nájomcu Chatová oblasť Gladiola vyhlásiť túto nájomnú zmluvu k 31.12.2019 za skončenú, t.j. od tohto termínu za neplatnú, stornovať faktúry za nájom za r.2020,2021 a 2022 a hľadať iné využitie tejto oblasti.

Súhlas všetkých prítomných členov výborov.

Ulbricht– Chata na MH - dohoda o urovnaní bola zaslaná p. Ulbrichtovi na podpis. Výbory sa zhodli s termínom uzavretia tejto záležitosti k 8.12.2023, inak si bude spoločenstvo uplatňovať zaplataenie pohľadávky voči p. Ulbrichtovi v plnej výške súdnou cestou.

Súhlas všetkých prítomných členov výborov.

Zasadnutie členov výboru UMT a SBU z 29.11.2023 :

a) **vzalo na vedomie** informácie prednesené v jednotlivých bodoch programu

b) **schválilo**

Uznesenie čís. 037/23

Schvaľuje uskutočniť úložky finančných prostriedkov UMT vo výške 3 x 300.000,- EUR , t.j. v troch vybraných bankách.

Uznesenie čís. 038/23

Nájomná zmluva s Chatovou oblasťou Gladiola bola ukončená k 31.12.2019. Schvaľuje storno faktúr za nájom z tejto NZ za r. 2020,2021 a 2022.

V Martine, 29.11.2023

Ing. Vladimír Švehla, predseda UMT, ps.

Ing. Ján Buchanec, predseda SBU, lh

Overil : Ing. Branislav Bella, člen výboru UMT, ps

Zapísal : JUDr. Vladimír Menich, právny zástupca UMT, ps