

# 19. zastupiteľstvo mesta pokračuje druhou časťou

Posledné zasadnutie mestského zastupiteľstva bolo v závere mesiaca apríl netradične prerušené a jeho druhá časť preložená na 19. máj 2025. Pre mimoriadne bohatú obsahovú náplň programu tohto zastupiteľstva nebolo pre poslancov možné prerokovať všetky body v rámci jedného dňa a zastupiteľstvo v priebehu rokovania včas rozdelilo na dve časti. Poslancov v pokračovaní čaká až 52 majetkových prevodov, návrh na vymenovanie nového výkonného riaditeľa dopravného podniku, či schvaľovanie žiadostí na nenávratné finančné prostriedky k 6 zaujímavým projektom. Veľmi dôležitým bodom však bude hlasovanie o novej Metodike zmien a doplnkov Územného plánu mesta Prešov v záujme podpory hromadnej bytovej výstavby a dostupnosti nájomného bývania. Táto metodika má byť prelomovým nástrojom pri budúcej bytovej výstavbe v meste Prešov. Celý proces zmien územného plánu má stransparentniť a sprehl'adniť. K tejto metodike už mesto zorganizovalo dve verejné stretnutia, na ktorých metodiku priblížil najmä hlavný architekt mesta Prešov. Napriek tomu však časť verejnosti nemá dostatočné informácie o obsahu tohto bodu programu zastupiteľstva. O čom teda tento materiál hovorí? Zmeny budú pod kontrolou. Pri každej zmene v nejakej lokalite mesta bude musieť vzniknúť už aj štúdia celého územia, ktorá jasne zadefinuje, čo v tom území po zmene má a nemá byť. Kde bude zeleň, kde ihriská, kde parkoviská a podobne. Nemali by sa tak opakovať historické chyby z minulosti, kedy investor síce dodal určitú vizualizáciu, ale po zmene regulatívu v podstate postavil to čo chcel a daný regulatív to nezakazoval. Vôbec prvýkrát budú mať aj poslanci aj občania možnosť verejne vidieť a pripomienkovať konkrétny zámer a urbanistickú štúdiu, ktorá sa stane záväzným územnoplánovacím podkladom. Nič iné, ako to, čo takto komplexným procesom schvaľovania prejde, sa na danom mieste nebude môcť ani do budúcnosti postaviť. Vďaka tejto metodike budú konečne ťahať za silnejší koniec obyvatelia mesta, nie developeri. Podstatou tejto metodiky je to, aby každá bytová výstavba, ktorej mesto vyjde v ústrety, mala vopred dané a poslancami schválené parametre a aby sa za umožnenie takejto výstavby bytov časť z nich dostala do majetku mesta. Popri komerčných bytoch by sa tak kontinuálne rozrastal aj bytový fond mesta. A teda, aj keď je víziou investora zarobiť, mohla by časť z hodnoty investície smerovať mestu a jeho obyvateľom. Začnú tak vznikať dostupné byty pre mladé rodiny, profesionálov, seniorov. V meste Prešov je akútny nedostatok nájomných bytov. To samozrejme tlačí ceny nájomov smerom nahor, čím sa stávajú cenovo oveľa ťažšie dostupnými pre ľudí štartujúcich svoju kariéru, rodinu, alebo pre seniorov, ktorí sa chcú presunúť do niečoho menšieho. Vytváranie nového bytového fondu, ktorý by malo plne pod kontrolou mesto je cesta ako vytvoriť dostupnosť bývania napríklad aj pre ľudí z kľúčových profesií. „Ak mladí Prešovčania doštudujú a chceme, aby svoju profesiu rozvíjali práve v Prešove, potrebujeme im vytvárať podmienky na život. Rovnako tým, ktorí odišli študovať do zahraničia a majú ambíciu stať sa špičkovými odborníkmi v rôznych profesiách, musíme dať dôvod sa sem vrátiť. Jedným z nich by mala byť aj perspektíva toho, že si tu nájdú bývanie za rozumnú cenu,“ povedal primátor mesta Prešov František Ol'ha. Metodika robí proces zmien a doplnkov územného plánu transparentnejším. Ďalším cieľom novej metodiky je minimalizovať akékoľvek možnosti čo i len potenciálnej korupcie. A to ako úradníkov, tak poslancov či štatutárov mesta. Spomedzi žiadateľov o zmeny a doplnky územného plánu mesta za účelom bytovej výstavby sa už nebudú konkrétne projekty vyberať neprehľadne a bez akéhokoľvek kľúča. Celý proces bude kontrolovaný zastupiteľským zborom, ale aj verejnosťou, ktorá bude o aktuálnych developerských zámeroch vedieť, budú vidieť ich urbanistickú štúdiu lokality a svoj postoj k zámeru môžu navyše projektovať cez poslancov z výboru mestskej časti, v ktorej žijú. „Celá táto metodika má za úlohu naštartovať zvyšovanie počtu cenovo dostupných nájomných bytov v našom meste a do maximálnej miery odstrihnúť tento proces od potenciálnej korupcie. Konečne pôjde o územnoplánovací proces, v ktorom neťahajú Prešovčania oproti developerom za kratší koniec. Ide o tak protikorupčný nástroj, že ak nenájde v zastupiteľstve podporu, bude pre občanov na mieste sa pýtať svojich zástupcov, ktorých si zvolili, čo ich viedlo k tomu, že sa s tým nestotožnili. A mali by trvať na vysvetlení toho, prečo keď sa proces otvára tak, aby doň viac videla verejnosť, niekomu to zrazu vadí. Nevie si predstaviť, že niekto, kto úprimne zastupuje občanov mesta, by nepodporil zmenu k lepšiemu pre Prešovčanov a ich mesto,“ dodal pred pondelkovým zastupiteľstvom primátor mesta Prešov František Ol'ha. Jednou z dezinterpretácií zámeru nájomných bytov je aj zamieňanie si ich so sociálnymi bytmi. Radnica však upozorňuje, že nejde o synonymá a nájomné byty, ktorých podpora je pripravovaná nie sú určené pre ľudí so zníženou schopnosťou splácania nájmu, prípadne pre neplatičov. Avšak mesto, ako eventuálny budúci vlastník bytov, oproti komerčnému subjektu nepodniká za účelom čo najväčšieho zisku, ale funguje ako poskytovateľ verejnej služby. Nájomné by sa tak mohli citeľne líšiť od komerčných bytov s regulovaným nájomným. Asi najzásadnejšou informáciou, ktorá je pri tejto téme opomínaná je tá, že metodika má dobrovoľný charakter. Teda investori v meste nie sú nútení

realizovať svoju výstavbu na základe postupu, ktorý metodika opisuje. Je však vypracovaná tak, aby ponúkala určité benefity pre obe strany a mohla byť aj pre developerov zaujímavá. Dôležitou súčasťou blížiaceho sa zastupiteľstva bude aj nový balík žiadostí o nenávratný finančný príspevok, čím by mesto dokázalo zafinancovať rekonštrukcie, revitalizácie, či novú výstavbu z externých zdrojov. Ide dokopy o 6 projektov, medzi ktoré patrí napríklad rekonštrukcia nádvoria Čierneho orla, výstavba 1. etapy cyklochodníka na Wolkerovej ulici, výstavba cyklochodníka na uliciach Štúrova a Radlinského, inštalácia zariadení na podporu výroby tepla, teplej vody a elektrickej energie prostredníctvom využívania obnoviteľných nízkoemisných zdrojov pre Materskú školu Važecká 18, revitalizácia stromoradií a kvitnúcich záhonov v meste, či obnova čističky odpadových vôd v Zariadení pre seniorov Harmónia na Cemjate. Významnou súčasťou hlasovania poslancov bude aj návrh na vymenovanie výkonného riaditeľa Dopravného podniku mesta Prešov. Úspešným kandidátom posledného výberového konania sa stal Juraj Hrehorčák, ktorý v minulosti pôsobil ako generálny riaditeľ Dopravného podniku mesta Košice. V prípade dostatočnej poslaneckej podpory v hlasovaní by tak vystriedal dočasne povereného riaditeľa Karola Hirmana, ktorý DPMP vedie ako krízový manažér od decembra 2024 až do času úspešného vymenovania nového riaditeľa. Pokračovanie 19. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov sa uskutoční 19. mája 2025 (pondelok) so začiatkom o 9.00 hod. v zasadacej miestnosti Mestského úradu v Prešove, Jarková ul. č. 24. Materiály k zastupiteľstvu sú dostupné na portál digitálneho mesta. Živý prenos zastupiteľstva budete môcť sledovať na tejto stránke.