

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Útvar hlavného kontrolóra mesta

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 01.02.2018

K bodu č. 17: Záznam z preverenia postupov uskutočnených v procese schválenia výberu lokality pre výstavbu nájomných bytov.

Návrh predkladá:

MVDr. Gábor Pallya
hlavný kontrolór



Návrh spracoval:

MVDr. Gábor Pallya
hlavný kontrolór



Materiál obsahuje:

A/ Návrh uznesenia
B/ Záznam z preverenia postupov uskutočnených v procese schválenia výberu lokality pre výstavbu nájomných bytov

V Galante, dňa 24.01.2018

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo v Galante

berie na vedomie

Záznam z preverenia postupov uskutočnených v procese schválenia výberu lokality pre výstavbu nájomných bytov.

Útvar hlavného kontrolóra mesta Galanta

ZÁZNAM

z preverenia postupov uskutočnených v procese schválenia výberu lokality pre výstavbu nájomných bytov.

V súlade s plánom kontrolnej činnosti na I. polrok 2018, v rámci ktorej je zameraná činnosť hlavného kontrolóra aj na plnenie úloh uložených uznesením mestského zastupiteľstva, bolo vykonané preverenie vyššie uvedeného znenia.

Musím hneď v úvode skonštatovať, že predmetná úloha uložená hlavnému kontrolórovi na zasadnutí MsZ dňa 14.12.2017, prednesená návrhovou komisiou, nebola premietnutá vo forme prijatého uznesenia.

Preverením revidovaných skutočností bolo zistené:

Zasadnutie MsZ dňa 28.01.2016

Na uvedenom zasadnutí bol MsÚ predložený materiál „Návrh prefinancovania a výber lokality – nájomné byty.“

Mestským úradom boli na výstavbu nájomných bytov navrhnuté tri lokality s popisom ich špecifikácie a to:

č. 1/ pri IBV Galanta Kolónia

zdôvodnenie MsÚ:

lokalita si vyžaduje zmenu ÚPN, nie je vybudovaná technická infraštruktúra

č. 2/ pri budove Galantatherm

zdôvodnenie MsÚ:

lokalita je v súlade s ÚPN, je možné napojenie stavieb na inžinierske siete, pre výstavbu nájomných bytov je menej vhodná z dôvodu zníženia komfortu bývania

č. 3/ pri OC Kaufland

zdôvodnenie MsÚ:

lokalita je v súlade s ÚPN, je možné napojenie na inžinierske siete, lokalita vyhovujúca aj z dôvodu prítomnosti a napojenia na existujúcu občiansku vybavenosť.

Podľa revidovanej dokumentácie MsÚ z hľadiska urbanistického rozvoja mesta **odporúča lokalitu č. 3.**

S odporúčaním lokality č. 3 súhlasili aj poradné orgány MsZ, čo uviedli vo svojom stanovisku predloženom na rokovaní MsZ. Boli to komisie – Finančná a správy majetku a komisia Investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku.

Mestským úradom bolo ďalej navrhnuté prefinancovanie celkovej výstavby nájomných bytov prostredníctvom ŠFRB a spôsob výberu dodávateľa projektovej dokumentácie a realizácie stavby.

Obsahom prerokovávaného materiálu bol aj dokument „Realizácia nájomných bytov“.

K vyššie uvedenému materiálu po jeho prerokovaní MsZ prijalo nasledovné uznesenia:

Uznesenie č. 194/Z-2016,

ktorým ***schválilo:***

- a/ **výber lokality** na výstavbu nájomných bytov č. 3
- b/ zahájiť výstavbu nájomných bytov len v prípade vydaného platného rozhodnutia o poskytnutí dotácie a úveru zo ŠFRB
- c/ spôsob výberu dodávateľa projektovej dokumentácie a dodávateľa realizácie stavby deleguje MsZ.

Uznesenie č. 196/Z-2016,

ktorým ***schválilo:***

- 1/ **výber vhodnej lokality** na výstavbu nájomných bytov č. 3
- 2/ spôsob výberu dodávateľa PD a realizácie stavby:
„výstavbu nájomných bytov riešiť vyhlásením obchodno-verejnej súťaže na dodanie projektovej dokumentácie a osobitne na dodávateľa stavebných prác“.

Zároveň bolo týmto uznesením uložené vedúcej oddelenia Rozvoja mesta MsÚ vypracovať podklady na vyhlásenie obchodno-verejnej súťaže osobitne na dodanie PD a osobitne na dodávateľa stavebných prác výstavby nájomných bytov vo vybranej lokalite s termínom *február 2016*.

Z dôvodu podania úplnej informovanosti poslaneckého zboru uvádzam skutočnosti súvisiace so zabezpečením investičného zámeru – výstavby nájomných bytov podľa procesov schválených a sledovaných MsZ.

Na zasadnutí **MsZ dňa 31.03.2016** bola k uzneseniu č. 196/Z-2016 podaná správa o plnení s odôvodnením, že predmetný pozemok – lokalita, ktorá bola schválená na výstavbu nájomných bytov bola darovaná mestu. Podľa predbežných informácií bolo MsZ informované, že pôvodný vlastník sa bude dožadovať svojho majetku prípadným napadnutím darovacej zmluvy. Zároveň bola podaná informácia, že mesto neeviduje v tejto veci žiadosť ani podnet. Bolo odporúčané ponechať v sledovaní toto uznesenie s predĺžením termínu plnenia máj 2016.

MsZ uznesením č. 224/Z-2016 zobralo správu o plnení uznesenia na vedomie.

Na zasadnutí **MsZ dňa 14.06.2016** bola k predmetnému uzneseniu podaná správa o plnení, v ktorej mesto navrhlo zvoliť inú alternatívu obstarania dodania projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie a stavebné povolenie nájomných bytov z dôvodu urýchlenia celkového výberu projektanta a schvaľovacieho procesu tohto investičného zámeru. Podala podaná informácia, že na základe prieskumu trhu sa vyberie katalógový typový nájomný bytový dom. MsZ bolo tiež informované o skutočnosti, že vyhlásenie architektonickej súťaže by bolo zdĺhavé a zaťažilo by finančne mestský rozpočet. Zdôvodnené boli urýchlené procesy obstarania a zabezpečenia PD ako typového projektu bytového domu ako aj dokumentácie potrebnej k umiestneniu stavby.

MsZ uznesením č. 303/Z-2016 správu o plnení úloh k sledovanému termínu 31.05.2016 vzalo na vedomie.

Na zasadnutí **MsZ dňa 28.07.2016** bola podaná správa o plnení revidovaného uznesenia v rámci kontroly plnenia uznesení k 30.06.2016, kde bol predložený pozmeňujúci návrh uznesenia, ktorého predmetom bolo vedúcej ORM mesta uložené zabezpečiť projektovú prípravu k výstavbe nájomných bytov vo vybranej lokalite v rozsahu:

- 1/ obstaráť dodanie typového bytového domu v rozpracovanosti PD pre stavebné povolenie s termínom október 2016
- 2/ obstaráť PD pre územné rozhodnutie s termínom december 2016
- 3/ zabezpečiť inžiniersku činnosť k vydaniu územného rozhodnutia s termínom marec 2017
- 4/ po vydaní právoplatného územného rozhodnutia obstaráť kompletnú PD pre stavebné povolenie s termínom september 2017
- 5/ v spolupráci s verejným obstarávateľom obstaráť dodávateľa na realizáciu stavby.

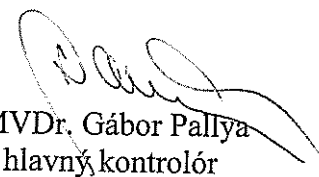
MsZ k plneniu úlohy ***schválilo uznesenie č. 320/Z-2016***, ktorým ***uložilo*** ved. ORM „***zabezpečiť projektovú prípravu k výstavbe nájomných bytových domov vo vybranej lokalite v rozsahu:***

Obstaráť dodanie typového bytového domu v rozpracovanosti projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie s termínom október 2016.“

Na zasadnutí **MsZ dňa 01.12.2016** bola k uzneseniu č. 320/Z-2016 podaná správa o plnení, kde bola podaná informácia, že PD typového bytového domu bola obstaraná v mesiaci september 2016 a poskytnutá k nahliadnutiu na zasadnutí MsZ a na rokovaní komisie Investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok, dopravy a verejného poriadku. V danom období prebiehal predbežný prieskum trhu na spracovanie PD pre územné rozhodnutie. Nositeľom úlohy bolo požiadané **vypustiť zo sledovania** toto uznesenie.

Plnenie úlohy bolo uznesením č. 395/Z-2016 MsZ vzaté na vedomie.

Predmetný záznam bol spracovaný na základe požiadavky poslancov MsZ s cieľom oboznámiť poslanecký zbor o skutkovom stave preverovaných skutočností.


MVDr. Gábor Pallya
hlavný kontrolór