



# MESTO NITRA

## Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Číslo materiálu:</b>	1065 / 2017
<b>Názov materiálu:</b>	Správa k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 98/2017-MZ zo dňa 9.3.2017
<b>Spracovateľ:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Napísal:</b>	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	18.5.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	2.5.2017

<b>Návrh na uznesenie:</b>	na osobitnej strane
----------------------------	---------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

**Správa o rozvoji nájomného bývania v meste Nitra v rokoch 2017-2023  
a postup konkrétnych krokov pre realizáciu projektov bytovej výstavby zaradených  
v Akčnom pláne na roky 2016-2017 k PHSR mesta Nitra**

---

Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja mesta Nitry na roky 2015-2023 s výhľadom do roku 2025 (ďalej PHSR) je aktualizovanou stratégiou ekonomického rozvoja, sociálneho a environmentálneho rozvoja krajského mesta Nitry s rešpektovaním širších väzieb mesta – jeho mestskej funkčnej oblasti.

Programová časť PHSR mesta Nitry sa zameriava na detailnejšie rozpracovanie prioritných programových oblastí/priorít konkrétnych opatrení a cieľov a návrhov integrovaných projektov ako súboru projektov/ projektových balíčkov, na ktorých realizáciu bude kladený dôraz.

Priorita č. 3: Nitra - Mesto pre život je zameraná na podporu bývania pre všetky skupiny obyvateľstva, sociálnych služieb a vzdelávania, podporu podnikania mladých a ostatných verejných služieb v meste. Súbor projektov reprezentuje: rozvoj priemyselných parkov, cestnej a sociálnej infraštruktúry, akčný plán pre podporu mladých v meste, podpora sociálnej ekonomiky, CIZS, podpora zamestnania rómskej komunity, inovatívne projekty v oblasti poskytovania sociálnych verejných služieb.

Očakávaný dopad: rast udržateľných pracovných miest, zníženie nákladov na poskytovanie vybraných verejných služieb, vznik subjektov sociálnej ekonomiky pre zamestnávanie znevýhodnených skupín obyvateľstva, zlepšenie kvality poskytovania služieb zdravotnej starostlivosti, špecializácia vzdelávacích inštitúcií na všetkých stupňoch vzdelávania, startupové iniciatívy.

#### Program 14: Bývanie

Zámer: Dostupný bytový fond mesta.

V programe je financovaná výstavba nových nájomných bytov s podporou štátu. V sledovanom období sa plánuje výstavba nielen nových nájomných bytov s podporu štátu, ale aj bytov nižšieho štandardu, bezbariérových bytov pre seniorov, štartovacích bytov pre mladých a mladé rodiny a tzv. sociálnych bytov, čo si bude vyžadovať prehodnotenie manažmentu bytového fondu na území mesta podľa budúcich potrieb rôznych skupín obyvateľov mesta.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 9.3.2017 uznesením č. 65/2017-MZ zobralo na vedomie Informatívnu správu - Aktualizácia a vyhodnotenie Akčného plánu k PHSR mesta Nitry na roky 2015-2023, pričom v rámci sledovaných cieľov Akčného plánu PHSR boli zaradené nižšie uvedené projektové zámery bytovej výstavby.

#### **Projekt A/**

BD Hlboká

Charakteristika projektu:

Výstavba štartovacích bytov pre mladých a mladé rodiny prestavbou slobodárne na nájomné byty v počte 35 b.j. +TV. Ide o cenovo dostupné štartovacie byty významné z hľadiska zabránenia odlivu mladej populácie a motivovania súčasného mladého obyvateľstva dostatočnou ponukou bývania.

Majetkové vzťahy:

budova Slobodárne a pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2017-2018

Predpokladaná hodnota investície:

1.100.000 €

Financovanie:

ŠFRB + MDV SR (dotácia) + Mesto Nitra

Stav rozpracovanosti:

projektová dokumentácia, stavebné povolenie, podaná žiadosť na ŠFRB a dotáciu MDV SR

**Projekt B/**

BD Súľovská ul.

Charakteristika projektu:

Výstavba bytov nižšieho štandardu v počte 10 b.j. + TV. Bytový fond určený pre obyvateľov, pre ktorých nižší štandard znamená určitý posun v úrovni bývania, nejde o riešenie bývania pre neplatičov a marginalizované skupiny, ide o vytvorenie cenovo dostupného bývania pre klientov napr. Mestskej ubytovne, kde je poskytované ubytovanie prevažne v obytných miestnostiach. Sledovaným cieľom je vytvorenie tzv. "služobného bývania", kedy nájomca bytu bude súčasne v pracovnom pomere s Mestom Nitra, čím bude vytvorená jednak motivácia pre získanie uvedeného bývania odvodom pracovných výkonov pre mesto a súčasne si mesto vytvorí zabezpečovací mechanizmus pre platbu nájomného z príjmu zo zamestnania.

Majetkové vzťahy:

pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2017-2018

Predpokladaná hodnota investície:

500.000 €

Financovanie:

z vlastných zdrojov mesta

Stav rozpracovanosti:

zadanie projektovej dokumentácie

**Projekt C/**

BD Diely III - C307

Charakteristika projektu:

Výstavba bytov bežného štandardu - 33 b.j. + TV. Ide o výstavbu štandardných nájomných bytov pridelených podľa poradníka v zmysle podmienok VZN mesta Nitry.

Majetkové vzťahy:

pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2018-2020

Predpokladaná hodnota investície:

3.200.000 €

Financovanie:

ŠFRB + MDV SR (dotácia) + Mesto Nitra

Stav rozpracovanosti:

projektová dokumentácia

**Projekt D/**

BD Tehelná

Charakteristika projektu:

Výstavba bytov bežného štandardu - 220 b.j. + TV. Ide o výstavbu štandardných nájomných bytov pridelených podľa poradníka v zmysle podmienok VZN mesta Nitry.

Majetkové vzťahy:

pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2019-2022

Predpokladaná hodnota investície:

15.000.000 €

Financovanie:

ŠFRB + MDV SR (dotácia) + Mesto Nitra

Stav rozpracovanosti:

štúdia

**Projekt E/**

BD Diely III C 405

Charakteristika projektu:

Výstavba bytov bežného štandardu - 48 b.j. +TV. Ide o výstavbu štandardných nájomných bytov pridelovaných podľa poradovníka v zmysle podmienok VZN mesta Nitry.

Majetkové vzťahy:

pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2019-2022

Predpokladaná hodnota investície:

3.500.000 €

Financovanie:

ŠFRB + MDV SR (dotácia) + Mesto Nitra

Stav rozpracovanosti:

projektová dokumentácia (potrebné novelizovať)

### **Projekt F/**

BD Diely III C 406

Charakteristika projektu:

Výstavba bytov bežného štandardu - 48 b.j. +TV. Ide o výstavbu štandardných nájomných bytov pridelovaných podľa poradovníka v zmysle podmienok VZN mesta Nitry.

Majetkové vzťahy:

pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra

Predpokladaný termín realizácie:

2019-2022

Predpokladaná hodnota investície:

3.500.000 €

Financovanie:

ŠFRB + MDV SR (dotácia) + Mesto Nitra

Stav rozpracovanosti:

projektová dokumentácia (potrebné novelizovať)

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí dňa 9.3.2017 uznesením č. 98/2017-MZ uložilo prednostovi MsÚ pripraviť a predložiť materiál upravujúci postup konkrétnych krokov pre realizáciu projektov bytovej výstavby zaradených v Akčnom pláne na roky 2016-2017 k PHSR mesta Nitra.

## **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

### **prerokovalo**

Informatívnu správu o rozvoji nájomného bývania v meste Nitra v rokoch 2017-2023

#### **A/**

##### **berie na vedomie**

podanie žiadosti na obstaranie "BD Hlboká - prestavba slobodárne na nájomné byty 35 b.j. + TV" formou dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení, pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a vlastných prostriedkov mesta v roku 2017

#### **B/**

##### **schvaľuje**

realizáciu projektu "BD Súľovská ul. - výstavba bytov nižšieho štandardu v počte 10 b.j. + TV"

##### **ukladá**

prednostovi MsÚ a dotknutým odborom MsÚ

- spracovať PD pre výstavbu BD a zabezpečiť vydanie stavebného povolenia pre realizáciu projektu v roku 2017
- zabezpečiť rozpočtovým opatrením v rozpočte mesta Nitry na rok 2017 finančné prostriedky vo výške 500.000€ na realizáciu projektu
- uskutočniť proces obstarania zhotoviteľa prác pre uskutočnenie diela "BD Súľovská ul. - výstavba bytov nižšieho štandardu v počte 10 b.j. + TV" postupom podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení

#### **C/**

##### **schvaľuje**

realizáciu projektu "BD Diely III - C307 - výstavba bytov bežného štandardu v počte 33 b.j. + TV"

##### **ukladá**

prednostovi MsÚ a dotknutým odborom MsÚ

- na základe spracovanej PD pre výstavbu BD Diely III - C307 zabezpečiť vydanie stavebného povolenia pre realizáciu projektu s predpokladom podania žiadosti na získanie dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2018, ďalej aj opakovane pre ďalší rok v prípade neúspešnosti žiadosti
- spracovať materiál pre podanie žiadosti o dotáciu z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a vlastných prostriedkov mesta a predložiť ho na schválenie MZ najneskôr v 12/2017
- uskutočniť proces obstarania zhotoviteľa prác pre uskutočnenie diela "BD Diely III - C307 - výstavba bytov bežného štandardu v počte 33 b.j. + TV" postupom podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení s odkladacou podmienkou účinnosti zmluvy na uskutočnenie prác na platné schválenie dotácie a pôžičky

#### **D/**

##### **schvaľuje**

realizáciu projektu výstavby "BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b.j. + TV"

##### **ukladá**

prednostovi MsÚ a dotknutým odborom MsÚ

uskutočniť proces obstarania zhotoviteľa prác pre uskutočnenie diela "BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b.j. + TV" postupom podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní za nasledovných podmienok:

- zmluvne upraviť podmienky zhotovenia prác tak, aby dielo bolo spôsobilé pre získanie dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a zabezpečiť podanie žiadosti na dotáciu a pôžičku počnúc rokom 2018, a to aj opakovane pre ďalšie roky v prípade neúspešnosti žiadosti
- predmetom plnenia bude vypracovanie projektovej dokumentácie spracovanej v rozsahu spôsobilom pre získanie dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2018/2019 (etapovite), a to na základe východísk zastavovacej štúdie s návrhom urbanistického riešenia územia
- predmetom plnenia bude inžinierska činnosť za účelom zabezpečenia vydania stavebného povolenia a uskutočnenia stavebných prác k zhotoveniu diela s alternatívou plnenia na 2 etapy pre realizáciu projektu v rokoch 2018-2020, resp. podľa úspešnosti žiadosti, s odkladacou podmienkou účinnosti zmluvy na uskutočnenie prác na platné schválenie dotácie a pôžičky, resp. iného financovania projektu v MZ
- zmluvné zabezpečenie práv mesta na možnosť obstarania diela za podmienok porovnateľných s podmienkami poskytnutia dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení v prípade, že by projekt bol realizovaný cez obdobný/porovnateľný program získania mimorozpočtových zdrojov a/alebo z platieb vybratého nájomného a/alebo cestou úverového prefinancovania mesta
- zmluvná úprava práv a povinností zmluvných strán smerujúca k odkupu spracovanej PD v kvalite (DUR, PD pre stavebné povolenie a realizačnej PD) v prípade nastúpenia dojednaní o nerealizovaní projektu
- spracovať materiál pre podanie žiadosti o dotáciu z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení a vlastných prostriedkov mesta a predložiť ho na schválenie MZ

#### **E/**

##### **schvaľuje**

realizáciu projektu "BD Diely III C 405 - výstavba bytov bežného štandardu v počte 48 b.j. + TV

##### **ukladá**

prednostovi MsÚ a dotknutým odborom MsÚ

- zabezpečiť revíziu a úpravu spracovanej PD v zmysle platnej legislatívy SR a príslušných stavebných noriem a zabezpečiť vydanie stavebného povolenia pre realizáciu projektu s výhľadom podania žiadosti o dotáciu z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2020, ďalej aj opakovane pre ďalší rok v prípade neúspešnosti žiadosti

#### **F/**

##### **schvaľuje**

realizáciu projektu "BD Diely III C 406 - výstavba bytov bežného štandardu v počte 48 b.j. + TV

##### **ukladá**

prednostovi MsÚ a dotknutým odborom MsÚ

- zabezpečiť revíziu a úpravu spracovanej PD v zmysle platnej legislatívy SR a príslušných stavebných noriem a zabezpečiť vydanie stavebného povolenia pre realizáciu projektu s výhľadom podania žiadosti o dotáciu z MDVRR SR v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v platnom znení a pôžičky zo ŠFRB v zmysle zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v platnom znení pre rok 2020, ďalej aj opakovane pre ďalší rok v prípade neúspešnosti žiadosti