

**Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 145/2017 – MZ zo dňa 18.05.2017**

k bodu: **Správa k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č.98/2017-MZ zo dňa 9.3.2017**

Kontrola na zasadnutie MZ dňa : 27.04.2023

I.

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 35b.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./

s ch v a ľ u j e

Realizáciu projektu „BD Súľovská ul.- v počte 10b.j.+TV“

u k l a d á

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 10b.j.+TV“ postupom podľa zákona č.343/2015 Z.z. o verejnom obstaraní v platnom znení

C./

s ch v a ľ u j e

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

u k l a d á

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 dodanie 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./

s ch v a ľ u j e

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

u k l a d á

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 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 rokom 2018, a to aj opakovane pre ďalšie roky v prípade neúspešnosti žiadosti

-predmetom plnenia bude vypracovanie projektovej dokumentácie vypracovanej v rozsahu spôsobilom pre získanie dotácie z MDVRR SR v zmysle zákona č.442/2010 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 vybraného 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 dodanie 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./

s c h v a ľ u j e

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

u k l a d á

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./

s c h v a ľ u j e

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

u k l a d á

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

T:

K: MR

## II.

### **Plnenie:**

#### A./ „BD Hlboká – prestavba slobodárne na nájomné byty 35b.j. + TV“

-zrealizované v r. 2019

#### B./ Realizáciu projektu „BD Súľovská ul.- v počte 10b.j.+TV“

-projektová dokumentácia pre výstavbu bola zabezpečená OVaR v zmysle ZoD č.j. 449/2017/OVaR, spracovateľ PD: Staping, a.s., Nitra v sume: 20 996,-€, termín dodania PD 03/2017

Uvedený projekt bol pozastavený z dôvodu petície občanov z MČ č.2 Staré mesto, kde vyjadrili nesúhlasné stanovisko s umiestnením stavby v danej lokalite .

#### C./ „BD Diely III-C307-výstavba bytov bežného štandardu v počte 33b.j.+TV

- na základe vypracovanej PD bolo zabezpečené stavebné povolenie pre realizáciu projektu

-úspešne bola podaná žiadosť 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 2020

- Mesto Nitra má uzatvorenú zmluvu na realizáciu diela č.j.280/2020/OVaR, zo dňa 07.02.2020, dod.č. 1 č.j. 704/2020/OVaR, zo dňa 13.05.2020, dod.č.2 č.j. 940/2021/OVaR, zo dňa 27.05.2021, dodávateľ: Nitrianska investičná, s.r.o., Nitra

- na základe zmluvy o poskytnutí 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 2020 bola stavba zahájená 12.10.2020. Stavba bola zrealizovaná v termíne 05/2022, kolaudačné rozhodnutie bolo vydané: 07/2022

#### D./ „BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b.j.+TV“

19.3.2020 schválená štúdia

3.8.2020 právoplatná EIA, 22.2.2021 právoplatné ÚR

Získanie právoplatného rozhodnutia stavebného povolenia: predpoklad 5-6/2021

Zahájenie prác na diele a búracích prác je podmienené právoplatným stavebným povolením a realizačnou PD, na základe týchto podkladov má mesto povinnosť do 180 dní schváliť MZ, spôsob obstarania stavby (zmluva o výstavbe alebo budúca kúpa ZoBKZ) a zároveň aj v druhom kroku spôsob financovania stavby (rozdelenie medzi úver ŠFRB, dotácia MDaV SR a vlastné zdroje)

-predpokladaný termín realizácie do 24 mesiacov od zahájenia prác

Na kontrolu plnenia uznesení MR dňa 05.04.2022 bude predložené:

mat.č. 354/2019

Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 387/2019 – MZ zo dňa 12. 12. 2019

Kontrola na zasadnutie mestskej rady dňa 05.04.2022

K bodu:

1. Správa o stave pripravenosti projektu „BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b. j.“
2. Návrh realizácie projektu „BD Tehelná - výstavba bytov bežného štandardu v počte 220 b. j.“

I.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

u k l a d á

prednostovi MsÚ

a dotknutým odborom

bod 6)

- spracovať návrh Dodatku č. 1 k zmluve o dielo, ktorý bude upravovať zmluvné dojednanie podľa tohto uznesenia a tento pred jeho uzatvorením prerokovať s úspešným uchádzačom
- zabezpečiť uzatvorenie zmluvného vzťahu s úspešným uchádzačom podľa výsledku verejného obstarávania najneskôr v lehote viazanosti ponuky víťazného uchádzača
- predložiť na zasadnutie MZ materiály vyžiadané na prerokovanie v zmysle výrokovvej časti tohto uznesenia

K: MZ

II.

P l n e n i e :

Na základe výsledku verejnej súťaže uzatvorili Mesto Nitra ako objednávateľ a DYNAMIK REAL 2, s.r.o. ako zhotoviteľ dňa 17.01.2020 **Zmluvu o dielo č.j. 16/2020/OVaR**, ktorá nadobudla účinnosť dňa 22.01.2020, v znení dodatku č. 1 zo dňa 17.01.2020, ktorý nadobudol účinnosť dňa 22.01.2020 a v znení dodatku č. 2 zo dňa 25.05.2020, ktorý nadobudol účinnosť 29.05.2020. ZoD zahŕňa tieto zmluvné vzťahy:

- Zmluva na dodávku architektonickej štúdie a projektovej dokumentácie
- Zmluva o vykonaní inžinierskej činnosti
- Zmluva o vykonaní búracích prác
- Zmluva na dodanie stavby 220 b. j. a technickej vybavenosti (ďalej len „Stavba“)

Ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy boli na meno žiadateľa Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra, vydané tieto povolenia na odstránenie stavieb/objektov:

- a) Rozhodnutie Obce Dolné Lefantovce č. SP o 10/2020-004-Ing.Tr zo dňa 16.07.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť 10.08.2020 (ďalej ako „**Búracie povolenie – stavebné objekty**“)
- b) Rozhodnutie Mesta Nitra č. OD-8691/2020-006-Ing.Dá zo dňa 01.10.2020, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.10.2020 (ďalej ako „**Búracie povolenie – spevnené plochy**“)

a pre Stavbu bolo vydané:

- a) Územné rozhodnutie o umiestnení stavby a využití územia č. SP o 35/2020-008-Ing.Tr. zo dňa 21.01.2021 vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Územné rozhodnutie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 22.02.2021,
- b) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. SP o 17/2021-008-Ing.Tr. zo dňa 17.08.2021, vydané Obcou Dolné Lefantovce (ďalej ako „**Stavebné povolenie - hlavná stavba**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 20.09.2021, vrátane opravy zrejmej chyby č. SP o 17/2021-010-Ing.Tr zo dňa 01.02.2022
- c) Stavebné povolenie na stavbu „BD Tehelná“ – k.ú. Nitra, ulica Tehelná - č. OD-9813/2021-006-Ing.Dá zo dňa 23.08.2021, vydané Mestom Nitra (ďalej ako „**Stavebné povolenie – spevnené plochy**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 28.09.2021,
- d) Rozhodnutie Okresného úradu Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie o povolení na uskutočnenie vodnej stavby a na osobitné užívanie vôd č. OU-NR-OSZP3-2021/026107-005 zo dňa 10.09.2021 (ďalej ako „**Vodoprávne povolenie**“), ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 13.10.2021

Podľa poslednej odrážky ukladacej časti má byť na zasadnutie mestského zastupiteľstva po právoplatnosti stavebného povolenia na realizáciu „BD Tehelná – 220 bytov bežného štandardu a technickej vybavenosti“ predložený materiál na schválenie:

- a) spôsobu obstarania stavby,
- b) podania žiadosti o poskytnutie finančnej podpory zo štátnych zdrojov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. a zákona č. 150/2013 Z. z. na obstaranie stavby,
- c) spolufinancovania obstarania stavby (z vlastných zdrojov mesta Nitry alebo úveru).

**Dňa 10.02.2022 bolo na mimoriadnom MZ prijaté uznesenie č. 43/2022-MZ v zmysle výrokovej časti tohto uznesenia.**

Vo všetkých troch odrážkach ukladacej časti je uznesenie 387/2019 – MZ splnené a navrhujeme ho vypustiť z kontroly

E./ „BD Diely III C 405-výstavba bytov bežného štandardu v počte 48 b.j.+TV

- ÚR je právoplatné a stavebné povolenie, ktoré bolo vydané stratilo právoplatnosť. Proces prípravy zastavený z dôvodu petície občanov z MČ č.5 Diely, kde vyjadrili nesúhlasné stanovisko s umiestnením stavby v danej lokalite. Bolo potrebné aktualizovať PD a zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie pre potreby 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 na príslušný rok. Uznesením č. 408/2022-MZ zo dňa 06.10.2022 – v prílohe bol schválený odpredaj častí pozemkov v k.ú. Mlynárce na ktorých mal byť vybudovaný BD C405 . Dôvodom odpredaja je, že Ministerstvo vnútra SR Bratislava prejavilo záujem o pozemok zaradený v prebytočnom majetku mesta za účelom vybudovania Integrovaného bezpečnostného centra, ktorého súčasťou sú aj priestory pre mestskú políciu.

Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a vyhotovením geometrického plánu bude znášať nadobúdateľ.

F./ „BD Diely III C 406-výstavba bytov bežného štandardu v počte 48 b.j.+TV

- ÚR je právoplatné a stavebné povolenie, ktoré bolo vydané stratilo právoplatnosť. Proces prípravy zastavený z dôvodu petície občanov z MČ č.5 Diely, kde vyjadrili nesúhlasné stanovisko s umiestnením stavby v danej lokalite.

Bolo potrebné aktualizovať PD a zabezpečiť právoplatné stavebné povolenie pre potreby 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 na príslušný rok.

Uznesením č. 408/2022-MZ zo dňa 06.10.2022 – v prílohe bol schválený odpredaj častí pozemkov v k.ú. Mlynárce na ktorých mal byť vybudovaný BD C406. Dôvodom odpredaja je, že Ministerstvo vnútra SR Bratislava prejavilo záujem o pozemok zaradený v prebytočnom majetku mesta za účelom vybudovania Integrovaného bezpečnostného centra, ktorého súčasťou sú aj priestory pre mestskú políciu.

Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a vyhotovením geometrického plánu bude znášať nadobúdateľ.

Uznesenie v bodoch A./C./, D./ je splnené.

Uznesenie v bodoch E./, F./ navrhujeme vyradiť z kontroly.

Uznesenie v bodoch B./sa plní, navrhujeme nový termín kontroly dňa : 30.03.2024

Mgr. Martin Horák  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre

V Nitre dňa 04.04.2023