

**Uznesenie Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 36/2021-MZ zo dňa 04.02.2021**

K bodu: Správa k plneniu uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 36/2021-MZ zo dňa 04.02.2021

Kontrola na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 21.09.2023

**I.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

u k l a d á

vedúcemu odboru projektového a strategického riadenia

vypracovať ideový návrh na vhodnú adaptáciu budovy bývalej jedálne Elitex pre spoločenské využitie v zmysle aktuálnej ponuky výziev zo štátu, poprípade EÚ. Informáciu predkladať priebežne na mestské zastupiteľstvo.

K: MZ

**II.**

**Plnenie:**

Na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 21.09.2023 je predložené **plnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 36/2021 zo dňa 04.02.2021 v podobe návrhu možných alternatív využitia budovy bývalej jedálne Elitex s prihliadnutím na možné zdroje z EÚ.**

K plneniu kontrolovaného uznesenia pristupujeme spoločne s odborom majetku, nakoľko **Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 27.01.2022 prerokovalo návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (odpredaj jedálne v areáli bývalého podniku Elitex v kat. úz. Dolné Krškany formou obchodnej verejnej súťaže) a vrátilo materiál na dopracovanie a opakované predloženie na rokovanie MZ po 30.06.2022** v zmysle podmienok prerokovaných v komisii majetku, vo VMČ a na odbore strategického a projektového riadenia na MsÚ v termíne po 30.06.2022.

VMČ č. 1 Dolné Krškany, Horné Krškany sa na zasadnutí konanom dňa 15.08.2022 uzniesol, že na základe prieskumu požiadaviek obyvateľov mestskej časti VMČ **nesúhlasí** s odpredajom objektu bývalého podniku Elitex (jedálne a závodnej kuchyne) a žiada prednosť MsÚ o zabezpečenie posúdenia možnosti adaptácie objektu v zmysle zámeru vypracovaného Odborom projektového a strategického riadenia. Finančné prostriedky z Programu Slovensko 2021 – 2027 by riešili využitie objektu ako integrovaný projekt (centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti, rehabilitačné centrum, služby fyzioterapeuta, sociálne centrum, komunitné centrum a sčasti sociálny podnik).

Uznesenie sa plní a zostáva v platnosti, navrhujeme nový termín plnenia 01.10.2024.

Spracovateľ: Mgr. Vladimír Ballay

V Nitre dňa 06.09.2023

Mgr. Vladimír Ballay  
vedúci OPaSR

## Návrh využitia bývalej jedálne Elitex

### **Súčasný stav:**

Objekt jedálne sa nachádza na parcele č. 1482 k.ú. Dolné Krškany, LV 980. Výmera budovy je 2124 m<sup>2</sup>. Objekt je samostatne stojací, dvojpodlažný: suterén a prízemie. Objekt sa začal užívať v roku 1971 a bol postavený ako závodná kuchyňa a jedáleň. V súčasnosti nie je objekt využívaný. Objekt je toho času bez údržby.

Znalecký posudok na budovu bol realizovaný v roku 2020. Hodnota pozemku pod budovou je 65 801 € a hodnota budovy 191 208 €.



### **Možnosti čerpania zdrojov EÚ:**

V rámci programového obdobia 2021-2027 boli definované nasledovné aktivity:

- 2.6.1 Podpora vybraných aktivít v oblasti predchádzania vzniku odpadov
- 4.1 Zvyšovanie účinnosti a inkluzívnosti trhov práce a prístupu ku kvalitnému zamestnaniu rozvíjaním sociálnej infraštruktúry a podporou sociálneho hospodárstva
- 4.3 Podpora sociálno-ekonomického začlenenia marginalizovaných komúní, domácností s nízkym príjmom a znevýhodnených skupín vrátane osôb s osobitnými potrebami prostredníctvom integrovaných akcií vrátane bývania a sociálnych služieb
- 4.5 Zabezpečenia rovného prístupu k zdravotnej starostlivosti a zvýšením odolnosti systémov zdravotnej starostlivosti vrátane primárnej starostlivosti, a podpory prechodu z inštitucionálnej starostlivosti na rodinnú a komunitnú starostlivosť
- 5.1.5 a 5.2.5 Investície do kultúrneho dedičstva, miestnej a regionálnej kultúry, manažmentu, služieb a infraštruktúry podporujúcich komunitný rozvoj a udržateľný cestovný ruch

***Pri všetkých alternatívach je potrebné vyčleniť zdroje v rozpočte na predprojektovú fázu, to znamená obstaranie PD. Pri realizácii projektu cez PSK bude PD oprávnenou aktivitou, a teda bude financovaná z EÚ zdrojov. V súčasnosti je schválená miera spolufinancovania vo výške 8% zo strany žiadateľa. Pri príprave však treba brať ohľad, že prvotná investícia na PD musí byť z rozpočtu mesta a následne bude refundovaná.***

Tieto aktivity je možné realizovať v rámci PSK, časť Udržateľný mestský rozvoj, kde o využití alokácie rozhoduje Kooperačná rada. Rovnako v rámci PSK sú ďalšie aktivity, ktoré sú však v gescii rezortov a pôjdu dopytovou výzvou, na ktorú nebudeme mať dosah.

V prípade ak by sa v rámci objektu realizovala časť oprávnená a neoprávnená, neoprávnená časť bude musieť byť hradená z rozpočtu mesta.

### **Alternatívy využitia budovy**

Budovu je možné využiť na viacero možných aktivít resp. ich skĺbiť.

### **Centrum integrovaného zdravotného strediska**

V rámci aktivity 4.5 bude možné realizovať zdravotné strediská pravdepodobne v zmysle kritérií výzvy v programovom období 2014-2020. To znamená, že v budove bude potrebné zabezpečiť po dobu realizácie a udržateľnosti definovaných doktorov, t.j. 1 všeobecný a 2 špecialisti. Špecialisti tam však nemusia pôsobiť na plný úväzok. V rámci aktivity je možné opraviť časť budovy, ktorá bude slúžiť na ambulancie a rovnako je možné tieto ambulancie zariadiť špecializovaným zdravotníckym tovarom.

Podobné stredisko vzniklo v Ivanke pri Nitre v tomto programovom období.

*Zdôvodnenie využitia VMČ:*

### **Sociálne stredisko**

VÚC pripravuje projekt rekonštrukcie/výstavby strednej zdravotníckej školy v Nitre. V rámci návrhov aktivít aj z okolitých obcí je sociálny taxík. V rámci tohto integrovaného projektu sme komunikovali s VÚC ohľadom možnej spolupráce a presunu časti mäkkých aktivít do tejto budovy. Sociálny taxík by mohol mať napr. stredisko v tejto budove, kde by následne študenti mohli vykonávať časť svojej praxe pre verejnosť a občanov mesta a okolitých obcí. Pri takejto aktivite je možné zabezpečiť napr. denný stacionár ako sociálnu službu. Výstavba denného stacionára by mala byť oprávnenou aktivitou, avšak upozorňujeme na zlú dostupnosť a polohu.

*Zdôvodnenie využitia VMČ:*

### **Komunitné centrum**

Jedna z oprávnených aktivít je aj podpora komunitnej infraštruktúry. V tejto oblasti však nie sú presne definované kritériá, čo si ministerstvo predstavuje pod komunitnou infraštruktúrou. V rámci aktivity by bola možnosť realizovať medzigeneračné centrum, v ktorom by sa stretávali občania mesta a okolitých obcí. Pri tejto aktivite by sa vedeli vytvoriť tzv. klubovne, ktoré by mohli byť využívané rôznymi spolkami, resp. pre rôzne aktivity občanov. Táto aktivita je však otázna, nakoľko nie sú definované kritériá a nie je schválený Operačný program Slovensko.

*Zdôvodnenie využitia VMČ:*

### **Obehové centrum/ sociálny podnik**

V rámci aktivít 2.6.1 a 4.1 je možné vytvoriť sociálny podnik, ktorého aktivity by boli zamerané na predchádzanie vzniku odpadu, t.j. z odpadu vytvárať produkty, ktoré by sa opätovne využívali. K tomuto je však potrebná detailnejšia štúdia, ktorá by riešila komodity a výsledné produktu. Rovnako to môže byť tzv. komunitná dielňa/centrum tzv. „REUSE“ pre veci, ktoré sa dajú opätovne použiť. Vytvoriť priestor, kde ľudia budú môcť priniesť veci, ktoré sa dajú opätovne použiť alebo vytvoriť priestor, kde by sa mierne poškodené veci dali opraviť. Zapojiť do spolupráce strednú odbornú školu v blízkosti na opravu elektronických zariadení. V prípade ak občan prinesie takúto vec na zberový dvor, je považovaná za odpad a tak sa s ňou musí aj zaobchádzať. Pri tomto modeli by veci mohli byť opäť využiteľné, čím by sa tvorilo menej odpadu. Následne by bola možnosť vytvoriť napr. bazár. Rovnako je tu možnosť vytvorenia podniku, ktorý by využil blízku polohu vinogradov a ich zdrojov na výrobu potravinárskeho tovaru.

Program Slovensko definuje niečo cez 90 aktivít, ktoré sú oprávnené v programovom období 2021-2027. Ako je uvedené vyššie, viaceré aktivity sú v kompetencií jednotlivých ministerstiev. Reagovať na dané výzvy budeme vedieť až po vyhlásení jednotlivých dopytových výziev.

Jednou z možných aktivít bude aj výstavba materskej školy alebo jaslí. Rovnako aj vybudovanie priestorov na komunitný prenájom ako napr. Neposlušné nožičky. V kombinácii viacerých aktivít je možné definovať integrovaný projekt, ktorý by spíňal nároky viacerých zainteresovaných strán. V zmysle vyhlásených výziev hľadať možnosti na využitie suterénu budovy napr. na vybudovanie priestorov na športové zázemie v spojitosti s rehabilitačnými službami. Konkrétnejšie informácie však budeme vedieť až po zverejnení riadiacej dokumentácie ako je príručka pre žiadateľa alebo príručka pre prijímateľa a po zverejnení jednotlivých výziev.

V rámci Plánu obnovy a odolnosti nevidujeme žiadne aktivity, na ktoré by bola daná budova vhodná