

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 24.10.2024

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 24.10.2024 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.

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.

K danej problematike boli v minulosti predložené viaceré návrhy na prípravu, avšak nebol vyčlenený rozpočet na prípravu projektovej dokumentácie. Z uvedeného navrhujeme spracovať Rámcové zdôvodnenie projektu v zmysle Smernice o riadení, ktorá v spolupráci s VMČ a MsÚ (ÚHA) navrhne možné využitie daných priestorov s prihliadnutím na externé zdroje financovania z Programu Slovensko resp. prefinancovanie z vlastných zdrojov. V prípade definovania neoprávnených aktivít na realizáciu celej stavby, je možné realizovať značnú opravu cez opatrenie 2.1.2 Znižovanie energetickej náročnosti budov za podmienky, že sa bude jednať o verejnú budovu, v ktorej nebude hospodárska činnosť viac ako 20% alebo využiť budovu pre zariadenie opatrovateľskej služby v zmysle požiadaviek Odboru sociálnych služieb.

Uznesenie sa plní a zostáva v platnosti, navrhujeme nový termín plnenia 31.10.2025.

Spracovateľ: Mgr. Vladimír Ballay
V Nitre dňa 08.10.2024

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 m². 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 EU:

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

- 2.1.2 Znižovanie energetickej náročnosti budov
- 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
- 5.1.4 Investície do regionálnej a miestnej infraštruktúry pre pohybové aktivity a cykloturistiku
- 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 zabezpečenie PD s rozpočtom. Miera spolufinancovania je vo výške max. 8% zo strany žiadateľa (samozrejme záleží od opatrenia a definovaných kritérií/ môže byť aj menej napr. pri 2.1.2).

Tieto aktivity je možné realizovať v rámci Programu Slovensko, časť Udržateľný mestský rozvoj, kde o využití alokácie rozhoduje Kooperačná rada. Rovnako v rámci P SK sú ďalšie aktivity, ktoré sú však v gescii rezortov a pôjdu dopytovou výzvou. V tejto časti nevidíme opatrenia, ktoré by sa dali využiť.

Alternatívy využitia budovy

Budovu je možné využiť na viacero možných aktivít, ktoré sme definovali v zmysle vyhlásených výziev z P SK a ich kritérií. V rámci jednej budovy je možné jednotlivé aktivity integrovať a realizovať projekt z viacerých opatrení.

1. Zariadenie opatrovateľskej služby - opatrenie 4.5 (nedostatočná alokácia)

Vybudovanie zaradenia opatrovateľskej služby, ktoré požaduje Odbor sociálnych služieb. V súčasnosti návrh riešenia projektu na Súľovskej, ktorý však niekoľkonásobne prevyšuje alokáciu.

2. Centrum pre komunitu – opatrenie 5.1.5 (dostatočná alokácia)

Vyhlásená výzva definuje nasledovné aktivity: *rekonštrukcia, budovanie a rozvoj lokalít pre stretávanie a rozvoj lokálnych komunit vrátane MRK a národnostných menšín (komunitné kultúrne body a rezidenčné centrá, divadlá, koncertné sály, knižnice, kultúrne domy, hudobné kluby, amfiteátre, a pod.* Pri tejto aktivite si však treba uvedomiť, že projekt musí zahŕňať miestne komunity vrátane MRK.

3. Priestor pre netradičné športy – opatrenie 5.1.4 (dostatočná alokácia)

V rámci vyhlásenej výzvy je oprávnenou aktivitou: *rekonštrukcia a výstavba ihrísk, viacúčelových športových areálov a športových a telovýchovných objektov.* V prípade zdefinovania využitia budovy na tieto účely, je možné použiť zdroje z P SK aj na túto aktivitu.

4. Verejná budova – opatrenie 2.1.2 (nedostatočná alokácia) – nevyhlásená výzva

V prípade využitia priestorov tak, aby sme danú budovu mohli označiť za verejnú budovu, vieme čerpať zdroje na jej energetické zhodnotenie, t.j. steny, strecha, kúrenie a iné. Následne vieme z vlastných zdrojov zabezpečiť zvyšné výdavky a využívať podľa definovaných potrieb. V súčasnosti výzva nie je vyhlásená, avšak vychádzame z kritérií, ktoré boli v obdobnej dopytovej výzve. Zároveň budova nesmie prevyšovať využitie viac ako 20% hospodárskej činnosti.