

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 08.09.2022

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 08.09.2022 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 prednostu MsÚ o zabezpečenie posúdenia možností 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).

h.č. 10

Žiadame Mestskú radu v Nitre o vyjadrenie k návrhu možných alternatív využitia budovy bývalej jedálne Elitex podľa prílohy a odporúčania do Mestského zastupiteľstva v Nitre. Následne bude toto plnenie a Návrh možných alternatív využitia predmetnej stavby spolu s odporúčaním Mestskej rady v Nitre predložené na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Uznesenie sa plní a zostáva v platnosti, navrhujeme nový termín plnenia 01.07.2023.

Spracovateľ: Mgr. Vladimír Ballay

V Nitre dňa 24.08.2021


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 je využívaný v časti ako skladové priestory písomností. Objekt je toho času bez údržby.

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



Ideový návrh hľadá riešenie na financovanie prestavby nehnuteľnosti z externých zdrojov, primárne z oprávnených aktivít Programu Slovensko na roky 2021-2027.

Možnosti čerpania zdrojov EU:

V rámci programového obdobia 2014-2020 boli definované nasledovné oprávnené aktivity vhodné na využitie pre tento objekt:

- Podporiť prechod poskytovania sociálnych služieb a zabezpečenia výkonu opatrení sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately v zariadení z inštitucionálnej formy na komunitnú a podporiť rozvoj služieb starostlivosti o dieťa do troch rokov veku na komunitnej úrovni
 - *možnosť čerpania zdrojov na rekonštrukciu budovy za účelom zriadenia sociálnych služieb. V zmysle definovaných kritérií výzvy je možné mať v jednej budove len jednu sociálnu službu pobytovú a ambulantnú a musia byť oddelené s vlastnými vstupmi. V rámci pobytovej sociálnej služby boli definované kritériá na max. počet ubytovaných vo výške 12 obyvateľov.*
- Modernizovať zdravotnícku infraštruktúru za účelom integrácie primárnej zdravotnej starostlivosti
 - *vybudovanie Centra zdravotnej integrovanej infraštruktúry, kde boli definované podmienky na povinné využívanie priestorov min. 3 doktormi. (všeobecný a 2 špecialisti)*
- Zvýšenie hrubej zaškolenosti detí materských škôl
 - *vybudovanie materskej školy – nie je potreba v tejto časti*
- Zlepšenie kľúčových kompetencií žiakov základných škôl
 - *nevhodná výzvy, iba v existujúcich školách*
- Zvýšenie počtu žiakov stredných odborných škôl na praktickom vyučovaní
 - *stredné školy spadajú pod Nitriansky samosprávny kraj, a teda výzva bola primárne vyhlásená pre nich a súkromných zriaďovateľov*

Keďže sa nachádzame na konci programového obdobia, tieto aktivity nie je z dôvodu časového a nedostatku alokácií realizovať.

Viaceré aktivity sa však preklápajú aj do nového programového obdobia, v ktorom však nie sú presne definované aktivity, a teda nie je možné určiť oprávnené výdavky. Vieme však definovať rámcové idey, ktoré sú súčasťou schváleného Programu Slovensko. Uvedené aktivity spadajú do kompetencií Mestskej funkčnej oblasti Nitra. Rovnako v rámci Programu Slovenska budú definované ďalšie aktivity, ktoré však spadajú do kompetencií rezortov, a teda v rámci dopytových výziev.

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

- 1.2.2 Podpora budovania inteligentných miest a regiónov
- 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 komún, 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

Alternatívy využitia budovy

Budovu je možné využiť na viacero možných aktivít resp. ich skĺbiť a vytvoriť integrovaný projekt.

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. 2 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 v rámci projektu.

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

Sociálne stredisko

VÚC pripravuje projekt rekonštrukcie/výstavby strednej zdravotníckej školy v Nitre. V rámci návrhov aktivít aj z okolitých obcí je sociálny taxík. Tento integrovaný projekt 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.

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 otáznna, nakoľko nie sú definované kritériá oprávnenosti. Táto idea by mohla byť doplnená o priestory na rozvoj digitálnej zručnosti pre širokú verejnosť. Aktivita 1.2.2 predstavuje rozvoj budovania inteligentných miest a regiónov, kde by sa realizovala napr. digitálna učebňa pre seniorov.

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 kompetencii jednotlivých ministerstiev. Reagovať na dané výzvy budeme viesť 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 spĺňal 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 viesť až po zverejnení riadiacej dokumentácie ako je príručka pre žiadateľa alebo príručka pre prijímateľa a po zverejnení jednotlivých výziev.

Evidujeme viaceré aktivity, ktoré sa dajú využiť na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti. Pri všetkých alternatívach je potrebné vyčleniť zdroje v rozpočte na predprojektovú fázu, to znamená obstaranie PD. Pri realizácii projektu cez Program SK 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. V prípade ak by sa v rámci objektu realizovala časť oprávnená a neoprávnená, neoprávnená alikvotná časť bude musieť byť hrazená z rozpočtu mesta.