

Mesto Svidník, Mestský úrad vo Svidníku
odbor výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja

Materiál na 7. (neplánované) zasadnutie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku

Informatívna správa o možnosti kúpy stavby: Svidník, bytový dom nižšieho štandardu, blok B a C, zámer na prenájom pozemku a odpredaj projektovej dokumentácie bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C, na Ul. Festivalovej vo Svidníku

Predkladá:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Návrh na uznesenie:

vo vnútri materiálu

Spracoval:

Ing. Ľuboš Čepan, vedúci odboru VDŽPaRR

Stanovisko MsR zo dňa:

Stanovisko Komisie pre VÚRDaŽP zo dňa:

Svidník, 23. marca 2015

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo vo Svidníku v súlade s § 9a ods. 9 písm. c), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

a) schvaľuje

- aa) zámer na prenájom pozemku – časť parcely KN-C 4506/9 o výmere 4000,00 m², v k.ú. Svidník za cenu 500,00 EUR/rok,
- ab) zámer na odpredaj projektovej dokumentácie č.: 29095 projektanta Stavoprojekt, s.r.o. Prešov za cenu 6600,00 EUR,

pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 za účelom výstavby bytových domov nižšieho štandardu bloky B a C s 54 bytmi na Ul. Festivalovej a prislúchajúcej technickej vybavenosti, **postupom hodným osobitného zreteľa** spočívajúceho v tom, že mestská ubytovňa je v havarijnom stave, pričom môžu vzniknúť škoda a je potrebná jej celková rekonštrukcia a aby sa mohla budova ubytovne rekonštruovať je potrebné presťahovať terajších nájomníkov do iných priestorov. Združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 sa zaväzuje dokončiť stavbu v termíne do 31. decembra 2016 a mesto Svidník sa zaväzuje podať žiadosť o kúpu bytových domov nižšieho štandardu blok B a blok C a prislúchajúcej technickej vybavenosti v súlade s platnými predpismi po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

b) určuje

- ba) vedúcemu odboru výstavby, dopravy, životného prostredia a regionálneho rozvoja Mestského úradu vo Svidníku zabezpečiť prepracovanie projektovej dokumentácie: „Svidník – 48 b.j. s nižším štandardom, blok B a blok C, 4 podlažný objekt, montovaný“ na „Svidník – 54 b.j. s nižším štandardom, blok B a blok C, 4podlažný objekt, murovaný“ v termíne do 20. apríla 2015,
- bb) vedúcemu odboru finančného a správy majetku Mestského úradu vo Svidníku uverejniť zámer na prenájom pozemku a odpredaj dopracovanej projektovej dokumentácie pre združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník, IČO: 36723185 a JUMI-STAV, s.r.o., Svidník, IČO: 36517216 v súlade s § 9a zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a následne predložiť mestskému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prenájom pozemku a odpredaj dopracovanej projektovej dokumentácie.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

1. Zhodnotenie doterajšieho stavu.

Pri schvaľovaní rozpočtu mesta Svidník na rok 2015 bola z neho vyškrtnutá akcia: Ubytovňa mesta Svidník - odstránenie systémových porúch – loggie, s tým, že je potrebné rekonštruovať celý objekt. Aby sa mohla budova ubytovne rekonštruovať je potrebné presťahovať terajších nájomníkov do iných priestorov. Preto je potrebné riešiť výstavbu nových bytových domov nižšieho štandardu na Ul. Festivalovej.

Dňa 2. marca 2015 mestská rada prerokovala materiál: „Informatívna správa o možnosti kúpy stavby: Svidník, bytový dom nižšieho štandardu, blok B 18 a C18. Mestská rada vo Svidníku uznesením č. 26/2015 odporúča spracovať podklady k vyhláseniu verejnej obchodnej súťaže na kúpu stavby: Svidník, bytový dom nižšieho štandardu, blok B a C na Ul. Festivalovej a predložiť ich na rokovanie Mestského zastupiteľstva vo Svidníku dňa 11. marca 2015.

2. Rozbor príčin nedostatkov.

V minulosti bola projektová dokumentácia bola spracovaná na kontajnerový bytový dom s 18 bytmi – 3 poschodia po 6 bytov.

3. Odôvodnenie navrhovaných opatrení.

Vláda Slovenskej republiky schválila dňa 3. februára 2010 Koncepciu štátnej bytovej politiky do roku 2015. Dňa 6. júla 2012 uznesením číslo 326 schválila Správu o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2015.

Podpora štátu pri riešení bytových problémov je formou úveru zo Štátneho fondu rozvoja bývania vo výške podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení a formou dotácie z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR podľa zákona 134/2013 Z.z. Zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Záujem o výstavbu nových bytových domov nižšieho štandardu na Ul. Festivalovej má združenie spoločností H.K.K.mont, s.r.o. Svidník a JUMI-STAV, s.r.o. Svidník. Spoločnosti majú skúsenosti s výstavbou bytových domov nižšieho štandardu v obciach Kružlová a Roztoky. Spoločnosť JUMI-STAV, s.r.o. Svidník realizovala aj časť prác pri stavbe BD NŠ blok A a prislúchajúcej technickej vybavenosti.

Podľa zákona č. 134/2013 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní na kúpu nájomného bytu bežného štandardu v bytovom dome, polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, možno poskytnúť dotáciu v rozsahu

- a) 75 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov neprevyšuje 45 m²,
- b) 70 % oprávnených nákladov, ak priemerná podlahová plocha nájomných bytov prevyšuje 45 m² a neprevyšuje 55 m².

Následná kúpa nájomného bytového domu nižšieho štandardu by bola zabezpečená úverom zo ŠFRB vo výške 30% podľa zákona o Štátnom fonde rozvoja bývania v jeho platnom znení

a dotáciou z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR vo výške 70%.

Po kúpe bytových domov nižšieho štandardu s prislúchajúcou technickou vybavenosťou v lokalite by sa postavilo aj komunitné centrum (možnosť nenávratného finančného príspevku z Integrovaného regionálneho operačného programu), kde by boli terénny sociálni pracovníci (možnosť nenávratného finančného príspevku z Operačného programu Ľudské zdroje), ktorí by pracovali s obyvateľmi ubytovanými v lokalite a tiež by tam boli aj rómske občianske hliadky (možnosť nenávratného finančného príspevku z Operačného programu Ľudské zdroje).

Nájomné bytové domy nižšieho štandardu bloky B a C budú riešené ako štvorpodlažné pavlačového typu bez suterénu. Nástup bude tvoriť schodisko na západnej a východnej fasáde. Na každom podlaží sprístupňuje okraj pavlače, z ktorej je nástup do šiestich bytov. Šesť bytov na každom podlaží je totožných. Bytové domy nižšieho štandardu budú prístupné z novovybudovaných prístupových komunikácií napojených na existujúcu miestnu komunikáciu k bytovému domu nižšieho štandardu A 18 b.j. K prístupovým komunikáciám budú dobudované parkovacie miesta, verejné osvetlenie a priestory pre smetné kontajnery. Na výstavbu bytových domov je spracovaná projektová dokumentácia (na 18 b.j.) a vydané stavebné povolenia. Pred začatím realizácie bude projektová dokumentácia dopracovaná na 24 b.j. v bloku B aj v bloku C. Bytové domy nižšieho štandardu budú murované. Po výbere uchádzača bude požiadaný stavebný úrad o zmenu stavebného povolenia pred dokončením stavby.

V rámci tejto stavby by sa zrealizovali stavebné objekty:

- SO 102 Blok B,
- SO 103 Blok C,
- SO 104 Vodovodná prípojka,
- SO 105 Kanalizačná prípojka,
- SO 106 Terénne úpravy a spevnené plochy,
- SO 109 NN rozvod,
- SO 110 Verejné osvetlenie,
- SO 112 Prístrešok na drevo

Existujúci bytový dom nižšieho štandardu blok A 18 – situácia



Bytové domy nižšieho štandardu blok B a blok C – situácia umiestnenia

