

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa: 28.05.2020

Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.

Predkladateľ:

Ing. arch. Lucia Štasselová, v.r.
námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením
Mestskej rady hlavného mesta SR
Bratislavy č. 102/2020 zo dňa
12.03.2020

Zodpovedný:

Ing. arch. Lucia Štasselová, v.r.
námestníčka primátora

Spracovateľ:

Bc. Alžbeta Padyšáková, v.r.
samostatný odborný referent,
Útvar námestníčky primátora

máj 2020

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.

Dôvodová správa

Za účelom riešenia situácie žiadateľov o náhradné nájomné bývanie podľa zákona č. 260/2011 Z. z. pristúpilo Hlavné mesto k nasledovným krokom.

V januári 2019

- zriadenie Pracovnej skupiny Nájomné bývanie pod gesciou námestníčky pre sociálne veci Lucii Štasselovej.
- vedením pracovnej skupiny bol poverený Ing. Boris Hrbáň, koordinátor rozvoja nájomného bývania.
- pracovná skupina sa stretáva v týždenných intervaloch, od začiatku jej fungovania sa uskutočnilo 58 stretnutí
- stretnutí sa striedavo, podľa potreby zúčastňovali pracovníci z takmer všetkých sekcií či oddelení

Pracovná skupina identifikovala spôsoby, ako rozbehnúť obstarávanie nových nájomných bytov. Identifikovala 4 piliere:

1. Rekonštrukcie objektov – vo vlastníctve mesta alebo iných subjektov, tu pracujeme na zámenách
2. Spolupráca s developermi
3. Výstavba nových bytov
4. Spolupráca v partnerstvách

Čo plánujeme v tomto roku pre NNB urobiť.

Náhradné nájomné bývanie je podmnožinou témy rozvoja nájomných bytov v Bratislave.

Mesto plánuje zveľaďovať svoj bytový fond viacerými spôsobmi.

1. Pripravujú sa rekonštrukcie 5 objektov v rôznom štádiu rozpracovanosti, ktoré sú neobývané a sú vo vlastníctve mesta.
2. Prebiehajú a pripravujú sa súťaže na pozemkoch vo vlastníctve mesta, kde územný plán dovoľuje bytovú výstavbu
3. Aktuálne prebieha proces zberu a vyhodnocovania pripomienok k **návrhu zadania urbanistickej štúdie s možnými lokalitami nájomného bývania.** *Účelom urbanistickej štúdie je preveriť možnosti umiestnenia nájomného bývania vo vybraných lokalitách na mestských pozemkoch a na pozemkoch súkromných investorov, ktoré si vyžadujú pre potreby umiestňovania bývania zmenu platného územného plánu mesta. Urbanistická štúdia preverí jednotlivé lokality ako alternatívne riešenia na území mesta a na základe vyhodnotenia bude spracovaný čistopis ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu mesta*
4. **Mesto overuje modely financovania nájomných bytov z dlhodobého hľadiska.**

PODROBNE

Rekonštrukcie:

Rekonštrukcie vlastných nájomných bytov

Počet bytov je 22, z toho 12 ako náhradných nájomných bytov pripravených na odovzdávanie:

Priebežne prebiehajú dokončenie a obhliadky bytov, začína sa proces odovzdania prvých náhradných nájomných bytov.

Spracúva sa projektová dokumentácia na rekonštrukciu 11 bytov, mesto plánuje opätovne žiadať o dotáciu v prípade NNB.

Náklady na rekonštrukciu prvých 6 bytov odovzdávaných ako náhradné nájomné byty predstavovali sumu **81 471,23 eur**. Nájomné budú nájomcovia platiť vo výške určenej cenovým predpisom. V rozpočte nemáme na rekonštrukciu bytov pre náhradné nájomné bývanie špeciálne vyčlenené žiadne financie. Predmetné rekonštrukcie boli financované v rámci bežných výdavkov určených na opravy a rekonštrukcie bytového fondu hlavného mesta.

Rekonštrukcia budov vo vlastníctve mesta:

Zámocké schody 1 , 9 – 10 bytov

Aktuálne sa dokončuje ideový zámer projektu s cieľom otestovať možnosti financovania a počtu bytov

Kozia 9 - 12 bytov

Projektová dokumentácia vo forme overovacej štúdie bude dokončená v marci. Projekt komplikuje nedostatok parkovacích miest v lokalite.

Velehradská 35 - 8 bytov

Ide o rekonštrukciu budova vrátane nadstavby.

Prebiehajú projektové práce.

Práca spojená so získaním súhlasu vlastníkov cesty so zriadením vjazdu na stavbu ako aj spracovanie dopravnej štúdie.

Pri Habánskom mlyne 8 - cca 40 bytov

Objekt je v podielovom vlastníctve. Prišlo k dohode so spoluvlastníkom.

Pracuje sa na zriadení parkovacích miest a zadaní pre projektovú dokumentáciu

Ventúrska 4 - 12 bytov

Objekt vo veľmi zlom technickom stave. Spracováva sa znalecký posudok a overovacia štúdia.

Práca na zámenách:

Uskutočnila sa séria rokovaní s BSK a MČ Bratislava – Záhorská Bystrica a s MČ Rača.

Ich cieľom je vzájomná spolupráca pri zámene vytipovaných objektov a pozemkov, ktoré budú využité na riešenie nájomného bývania v Hlavnom meste SR Bratislave.

Na pôde magistrátu sa uskutočnilo rokovanie s manažmentom ŽSR o pokračujúcej spolupráci pri zámene respektíve odkúpení objektov vhodných na nájomné bývanie.

Spolupráca s developermi:

Magistrát pravidelne komunikuje s individuálnymi developermi a hľadá možnosti spolupráce s vytipovanými developerskými spoločnosťami.

Zoznam lokalít vybraných na základe rokovaní s vlastníkmi pozemkov o budúcich plánovacích zmluvách bol zverejnený pod názvom Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy v decembri 2019. Aktuálne prebieha zber a vyhodnotenie pripomienok.

Predpokladáme, že celý proces, ktorého výstup bude návrh na zmeny územného plánu bude ukončený v novembri 2020, predložený do zastupiteľstva v máji 2021.

Výstavba nových bytov na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy.

Výstavba nájomných bytov bude prebiehať výhradne ako výsledok architektonických súťaží.

Vytipované lokality musia byť vo výhradnom vlastníctve mesta bez iných majetkovo-právnych sporov.

Aktuálne bola vyhlásená a vyhodnotená prvá súťaž „**Bytový súbor Terchovská**“, ktorá priniesla viac ako 75 kvalitných návrhov. S víťazom súťaže prebieha rokovanie o finálnej zmluve na projektovú dokumentáciu. Výstavba bytov v lokalite Terchovská je naplánovaná na 2022 – 2023, v prípade priaznivého vývoja sa odovzdávanie bytov predpokladá v roku 2023.

Druhou súťažou v poradí je výstavba nájomného domu na **Parkovej ulici** v MČ Bratislava – Ružinov.

Aktualizuje sa tiež projekt **bytových domov na Muchovom námestí** v gescii mestskej spoločnosti METRO, a.s.

Vedenie mesta sa pravidelne zúčastňuje zhromaždení OZ Právo na bývanie.

Bolo doriešené ukončenie výstavby Pri Kríži v Dúbravke, dotácia, o ktorú požiadalo predchádzajúce vedenie mesta a týkala sa projektu nájomného bývania bola vrátená. Projekt a náklady spojené s jeho ukončením budú vyčíslené a bude sa následne s ním postupovať v zmysle platných interných predpisov.

Uznesenie Mestskej rady

Návrh na prerokovanie materiálov na najbližšie zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy

Uznesenie 102/2020

zo dňa 12.03.2020

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

prerokovať

Informácii o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.