

Poslankyňa MsZ

Mestskému zastupiteľstvu

V Snine

Na rokovanie dňa **26.09.2019**

Číslo poradia:

K bodu: **Investičný zámer: Prestavba nebytových priestorov na nájomné byty v bytovom dome súp. č. 2655, Ul. Komenského, Snina**

Predkladá:

Mgr. Mária Todáková

Poslankyňa MsZ

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Snine v súlade s ust. § 7 ods. 1 písm. h) Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Snina č. 110/2011 v znení doplnku č. 1

s c h v a ľ u j e

Investičný zámer:

Prestavba nebytových priestorov na nájomné byty v bytovom dome súp. č. 2655, Ul. Komenského, Snina.

Investičný zámer tvorí prílohu uznesenia.

Spracovala:

Mgr. Mária Todáková

Poslankyňa MsZ

Snina, 13.09.2019

Dôvodová správa

Predmetom investičného zámeru je prestavba nebytových priestorov na 1. a 2. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 2655 na nájomné byty. V nebytových priestoroch bola v predchádzajúcom období umiestnená Špeciálna základná škola v Snine. Po vystaňovaní školy sú nebytové priestory neužívané už viac ako niekoľko rokov (cca sedem rokov) a tieto chátrajú. Nielen, že mesto má na tieto priestory náklady, pokiaľ ide o zabezpečenie a temperovanie, ale nefunkčné priestory chátraním pre obyvateľov okolitých bytových domov spôsobujú značné problémy, pretože v značnej miere podporujú vandalizmus. Investičný zámer uvažuje s prestavbou týchto nebytových priestorov na nájomné byty bežného štandardu (cca 10 bytov, pričom byty by mali byť dvojizbové, trojizbové a jednoizbové, pri dodržaní max. podlahovej plochy 80 m² a priemernej podlahovej plochy 60 m², presný počet bytov bude jasný až na základe vypracovanej projektovej dokumentácie, pri dodržaní podmienok STN 73 4301/ZI Budovy na bývanie, príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a požiadaviek Štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava). Navrhujem, aby mesto zabezpečilo projektovú dokumentáciu pre stavebné povolenie a realizáciu stavby, stavebné povolenie a v nasledujúcom roku požiadalo o dotáciu z Ministerstva výstavby a dopravy a úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania v Bratislave. Na prestavbu nebytových priestorov na nájomné byty bežného štandardu bolo možné v roku 2018 získať dotáciu vo výške od 630 do 650 €/m² podlahovej plochy bytu v závislosti od priemernej podlahovej plochy bytu, pričom maximálny podiel dotácie je od 30 do 40 % (podľa priemernej podlahovej plochy bytov). Pre byty bežného štandardu je max. podlahová plocha bytu 80 m², priemerná 60 m². Nájomný charakter bytov musí byť zachovaný po dobu splatnosti úveru, min. 20 rokov. Dofinancovanie by bolo realizované z úveru ŠFRB Bratislava, lehota splatnosti úveru je min. 20 a max. 40 rokov. Očakávaný úrok je 1 %. Žiadosti sa predkladajú v lehote od 15.januára do 28.februára príslušného kalendárneho roku.

Na rokovanie MsZ predkladám materiál, ktorý bol už raz poslancami schválený na MsZ dňa 29.06.2017, avšak vtedajší primátor Ing. Milovčík nepodpísal uznesenie MsZ z dôvodu, že *je pre mesto zjavne nevýhodné a okrem iného obával sa, že by sa tu nastahovali neprispôsobiví občania (uvedené v Zápisnici z 27. zasadnutia MsZ v Snine zo dňa 10.08.2017).* V skutočnosti **žiadateľov o mestské nájomné byty sústavne pribúda** a členovia BSZ komisie po prehodnotení žiadosti a odporúčaním z Oddelenia správy majetku a služieb **zaradujú iba tých žiadateľov, ktorí spĺňajú podmienky bývania.** Žiadatelia na mestské nájomné byty svoju zložitú bytovú otázku riešia rôzne (podnájomom, väčší počet osôb v malom byte), pretože svoju ťažkú životnú situáciu nemôžu zaťažiť úverom z banky. Mesto disponuje s nízkym počtom mestských bytov, ktoré môže ponúkať žiadateľom. Nájomníci, ktorí bývajú v mestských bytoch a spĺňajú podmienky bývania, môžu si podľa zákona tieto byty odkúpiť (okrem 24 bytov na Ul. 1. Mája, vybudovaných v roku 2010).

Stanovisko Komisie bytovej, sociálnej a zdravotníckej: **odporúča návrh schváliť**

Stanovisko Komisie výstavby, ŽP a ÚP: k dátumu predkladania materiálu stanovisko nebolo známe

Investičný zámer

Prestavba nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2655 na byty – Snina

1. Stavba:

Prestavba nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2655 na byty - Snina

2. Vymedzenie záujmového územia:

Zámer bude situovaný na Sídl. Komenského v bytovom dome súp. č. 2655 na pozemku parc. č. CKN 1121/170, 1121/222 k. ú. Snina. Nebytové priestory sú vo vlastníctve mesta Snina.

3. Predmet zámeru:

Predmetom investičného zámeru je prestavba nebytových priestorov na I. a 2. nadzemnom podlaží bytového domu súp. č. 2655 na nájomné byty.

4. Rozsah zámeru:

- prestavba nebytových priestorov na nájomné byty, max. podlahová plocha bytu 80 m², priemerná podlahová plocha bytu 60 m², byty musia byť navrhnuté v súlade s STN 73 4301/Z1

Budovy na bývanie, príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a požiadavkami Štátneho fondu rozvoja bývania Bratislava,

- napojenie bytov na rozvod vody, kanalizácie, elektriny,
- prístupové komunikácie a odstavné plochy.

5. Spôsob financovania:

Dotácia z Ministerstva výstavby a dopravy a úver zo ŠFRB

6. Vplyv na životné prostredie:

Realizáciou zámeru „Prestavba nebytových priestorov bytového domu súp. č. 2655 na byty sa nepredpokladá negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhované činnosti nepodliehajú posudzovaniu v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní o vplyve na životné prostredie v znení neskorších predpisov, tzv. EIA.

7. Iné vplyvy:

Nie sú známe.