

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 28. januára 2016

K bodu č. 11: Návrh prefinancovania a výber lokality – nájomné byty

Návrh predkladá:

Peter Paška v.r.
primátor

Materiál obsahuje:

A/ Návrh na uznesenie
B/ Dôvodová správa
C/ Zastavovacia štúdia 3 lokalít
na výstavbu nájomných bytov
D/ Spôsob financovania
E/ Stanovisko komisie investičnej
výstavby, životného prostredia,
kultúrnych pamiatok, dopravy
a verejného poriadku MsZ
F/ Stanovisko komisie F a SM

Návrh spracoval:

Ing. Zuzana Kopasová v.r.
vedúca ORM

V Galante, 20.01.2016

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo v Galante v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov

s c h v a ľ u j e

1. výber vhodnej lokality na výstavbu nájomných bytov č....
2. prefinancovanie celkovej výstavby nájomných bytov prostredníctvom ŠFRB podľa priloženého materiálu:
 - a/ bez pripomienok
 - b/ s pripomienkami
3. spôsob výberu dodávateľa PD a realizácie stavby:
 - a/ výstavbu nájomných bytov riešiť komplexne vyhlásením súťaže na dodanie projektovej dokumentácie vrátane realizácie stavby,
 - alebo
 - b/ výstavbu nájomných bytov riešiť vyhlásením obchodno verejnej súťaže osobitne na dodanie projektovej dokumentácie a osobitne na dodávateľa stavebných prác.

a

u k l a d á

A/ Vedúcej ORM vypracovať podklady na vyhlásenie obchodno verejnej súťaže na dodanie projektovej dokumentácie vrátane realizácie stavby nájomných bytov vo vybratej lokalite.

Zodpovedná: vedúca ORM

Termín: február 2016

B/ Vedúcej ORM vypracovať podklady na vyhlásenie obchodno verejnej súťaže osobitne na dodanie projektovej dokumentácie a osobitne na dodávateľa stavebných prác výstavby nájomných bytov vo vybratej lokalite.

Zodpovedná: vedúca ORM

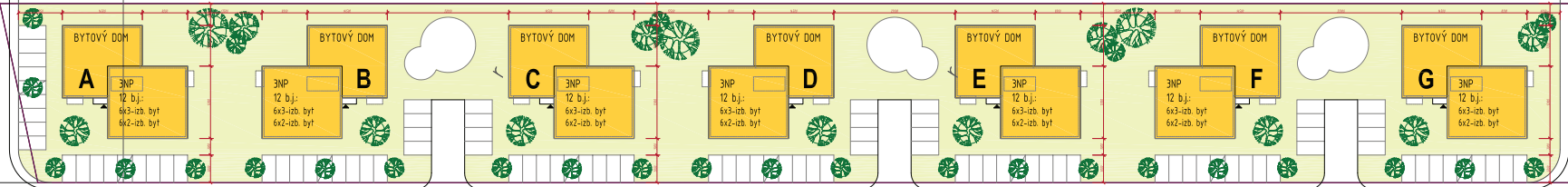
Termín: február 2016

Dôvodová správa

V Galante je dlhodobo realizovaná výstavba nových bytov výlučne na komerčnej báze. Snahou mesta Galanta je riešiť sociálne bývanie a zabezpečiť vhodné bývanie pre mladé rodiny, seniorov, nízkopříjmové skupiny obyvateľov, osoby so zdravotným postihnutím, osamelých rodičov s deťmi. Naplnenie požiadaviek sociálne slabších skupín obyvateľstva v oblasti bývania je možné vyriešiť vybudovaním obecných nájomných bytov. Z tohto dôvodu mesto Galanta hľadá investora, ktorý zabezpečí realizáciu nájomných bytov na pozemkoch obce formou tzv. budúcej kúpy s využitím dotačnej schémy podľa platnej legislatívy za nasledovných podmienok:

Mesto Galanta zabezpečí prenájom pozemkov v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z., zabezpečí súčinnosť pri spracovaní projektu a pri predkladaní žiadostí o podporu zo strany štátu, realizátor zabezpečí kvantifikáciu potrieb výstavby v súlade s metodickým pokynom MDVRR SR, realizátor zabezpečí realizáciu stavby na vlastné náklady. Stavba bude spĺňať plošné štandardy a cenové limity v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z.. Mesto Galanta odkúpi stavbu po jej skolaudovaní a zapísaní do katastra nehnuteľností a bude stavbu prenajímať v súlade s podmienkami platnej legislatívy počas celej lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov.

SITUÁCIA ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA



POČET BJ:	2-izb. byt	3-izb. byt
BYTOVÝ DOM "A"	6	6
BYTOVÝ DOM "B"	6	6
BYTOVÝ DOM "C"	6	6
BYTOVÝ DOM "D"	6	6
BYTOVÝ DOM "E"	6	6
BYTOVÝ DOM "F"	6	6
BYTOVÝ DOM "G"	6	6
SPOLU	42	42
POČET BYTOV V LOKALITE:	84	

SITUÁCIA - ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA

SOCIÁLNE BYTY

BYTOVÝ DOM

GALANTATHERM

GALANTA
WEST C

BYTOVÝ DOM

A

3NP
12 b.j.:
6x3-izb. byt
6x2-izb. byt

BYTOVÝ DOM

B

3NP
12 b.j.:
6x3-izb. byt
6x2-izb. byt

PARKOVISKO 8

PARKOVISKO 8

PARKOVISKO 10

POČET B.J.:	2-izb. byt	3-izb. byt
BYTOVÝ DOM "A"	6	6
BYTOVÝ DOM "B"	6	6
SPOLU	12	12

POČET BYTOV V LOKALITE: 24

SITUÁCIA - ZASTAVOVACIA ŠTÚDIA



POČET B.J.:	2-izb. byt	3-izb. byt
BYTOVÝ DOM "A"	6	6
BYTOVÝ DOM "B"	6	6
BYTOVÝ DOM "C"	6	6
BYTOVÝ DOM "D"	6	6
BYTOVÝ DOM "E"	6	6
BYTOVÝ DOM "F"	6	6
SPOLU	36	36

POČET BYTOV V LOKALITE: 72

Realizácia nájomných bytov

- V Galante je dlhodobo realizovaná výstavba nových bytov výlučne na komerčnej báze
- Snahou mesta Galanta je riešiť sociálne bývanie a zabezpečiť vhodné bývanie pre mladé rodiny, seniorov, nízkoprijemové skupiny obyvateľov, osoby so zdravotným postihnutím, osamelých rodičov s deťmi
- Naplnenie požiadaviek sociálne slabších skupín obyvateľstva v oblasti bývania je možné vyriešiť vybudovaním obecných nájomných bytov
- Z tohto dôvodu mesto Galanta hľadá investora, ktorý zabezpečí realizáciu nájomných bytov na pozemkoch obce formou tzv. budúcej kúpy s využitím dotačnej schémy podľa platnej legislatívy za nasledovných podmienok:
 - Mesto Galanta zabezpečí prenájom pozemkov v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z.
 - Mesto Galanta zabezpečí súčinnosť pri spracovaní projektu a pri predkladaní žiadostí o podporu zo strany štátu
 - Investor zabezpečí kvantifikáciu potrieb výstavby v súlade s metodickým pokynom MDVRR SR
 - Investor zabezpečí realizáciu stavby na vlastné náklady
 - Stavba bude spĺňať plošné štandardy a cenové limity v súlade so zákonom č. 443/2010 Z.z. v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 150/2013 Z.z.
 - Mesto Galanta odkúpi stavbu po jej skolaudovaní a zapísaní do katastra nehnuteľností
 - Mesto Galanta bude stavbu prenajímať v súlade s podmienkami platnej legislatívy počas celej lehoty splatnosti úveru, najmenej však po dobu 30 rokov

Nájomné byty pre mladé rodiny

- V pláne je vybudovať **40 bytov ročne o podlahovej ploche 50 m²**, ktorých hlavným zámerom je udržať mladé rodiny v Galante a tiež sprístupniť možnosť prisťahovania novým rodinám do Galanty
- *Predpokladaný model zloženia nájomníkov:*
 - 50% - mladé rodiny žijúce v Galante, ktoré by sa inak odsťahovali najmä do priľahlých obcí,
 - 50 % - mladé rodiny žijúce mimo Galanty, ktoré by túto možnosť využili na prisťahovanie do Galanty.

Z ekonomického hľadiska by to znamenalo, že by sa navýšili podielové dane, ktoré by sa v prípade neuskutočnenia projektu znížili vďaka odsťahovaniu mladých rodín mimo Galanty.

Ďalšou výhodou by bolo ušetrenie času a zníženie administratívnych poplatkov a prostriedkov na obstarávanie projektu, právnych služieb a iné.

Firma, ktorá sa stane víťazom súťaže a realizátorom projektu bude platiť prenájom za vybraný pozemok po dobu výstavby až po kolaudáciu za symbolickú sumu 1 €.

Cenová kalkulácia na obstaranie 40-tich bytov ročne o podlahovej ploche 50m²:

Obstaranie 1 nájomného bytu bežného štandardu maximálne 45 000 € (50 x 900)
40 nájomných bytov bežného štandardu maximálne 1 800 000 € (45 000x40)

Nenávratná dotácia vo výške 40 %:

- Pre 1 byt = 18 000 € (45 000 x 0,4)
- Pre 40 bytov = 720 000 € (1 800 000 x 0,4)

Príjem z nájmu = maximálne 5 % z obstarávacej ceny bytu po dobu 20 rokov

- Pre 1 byt = 2 250 € ročne (187,5 € mesačne) = (45 000 / 20)
- Pre 40 bytov = 90 000 € ročne (7 500 € mesačne) = (1 800 000 / 20)

60 % úver pre ŠFRB (30 - 40 rokov), úroková sadzba 1 %

- spláca sa vyberaným nájomným

- Pre 1 byt na 30 rokov = 31 263,36 €
(výška istiny je 27 000 €, výška úroku spolu je 4 263,36 €)
tzn. celková ročná splátka je 1 042,08 €, mesačná splátka 86,84 €
- Pre 1 byt na 40 rokov = 32 770,14 €
(výška istiny je 27 000 €, výška úroku spolu je 5 770,14 €)
tzn. celková ročná splátka je 819,24 €, mesačná splátka 68,27 €
- Pre 40 bytov na 30 rokov = 1 250 534,46 €
(výška istiny je 1 080 000 €, výška úroku spolu je 170 534,46 €)
tzn. celková ročná splátka je 41 679,72 €, mesačná splátka 3 473,31 €
- Pre 40 bytov na 40 rokov = 1 310 805,73 €
(výška istiny je 1 080 000 €, výška úroku spolu je 230 805,73 €)
tzn. celková ročná splátka je 32 770,20 €, mesačná splátka 2 730,85 €

Obstaranie technickej vybavenosti vo výške 30 % z oprávnených nákladov:

- Na 1 nájomný byt je maximálna suma zaokrúhlene 883 €
- Na 40 nájomných bytov je maximálna suma zaokrúhlene 35 320 €

Podmienky na získanie nájomného bytu

1. Podľa zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania o sociálnom bývaní:

- **Z § 3 – Účel dotácií:** Dotáciu možno poskytnúť na obstaranie nájomného bytu na účel sociálneho bývania podľa tohto zákona
- **Z § 12 – Nájomná zmluva**
znenie ods. 3 – V nájomnej zmluve sa upraví právo nájomcu na opakované uzavretie zmluvy o nájme nájomného bytu pri dodržaní podmienok uvedených v nájomnej zmluve a v tomto zákone. O možnosti opakovaného uzavretia nájomnej zmluvy bude žiadateľ informovať nájomcu minimálne tri mesiace pred dohodnutým termínom skončenia nájmu nájomného bytu.
znenie ods. 4 - Pri opakovanom uzavretí nájomnej zmluvy podľa odseku 3 môže žiadateľ uzavrieť nájomnú zmluvu aj s fyzickou osobou žijúcou v domácnosti s mesačným príjmom, ktorý k 31. decembru kalendárneho roka predchádzajúceho roku opakovaného prenájmu nájomného bytu
 - a) nie je vyšší ako triapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. a),
 - b) nie je vyšší ako štyriapolnásobok životného minima domácnosti oprávnenej osoby podľa § 22 ods. 3 písm. b).
- **Z § 22 – Podmienky a rozsah poskytovania sociálneho bývania v byte**
znenie ods. 1 – Sociálne bývanie v byte je bývanie poskytované oprávnenej fyzickej osobe v byte, ktorého podlahová plocha neprevyšuje 80 m² pre byt bežného štandardu alebo 60 m² pre byt nižšieho štandardu.
znenie ods. 3 - Oprávnenou fyzickou osobou podľa odseku 1 je
 - a) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške trojnásobku životného minima,
 - b) osoba žijúca v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima, ak
 1. členom tejto domácnosti je osoba s ťažkým zdravotným postihnutím,
 2. ide o domácnosť osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom,
 3. aspoň jeden z členov tejto domácnosti zabezpečuje zdravotnícku starostlivosť, sociálne a všeobecne prospešné spoločenské služby, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
 - c) osoba, ktorej zanikla ústavná starostlivosť, náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, ak táto osoba nepresiahla vek 30 rokov,
 - d) osoba žijúca v domácnosti, ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu.

2. Podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania:

- **Z § 6 – Účel podpory**
znenie ods. 1 - Podporu možno poskytnúť na tieto účely:
 - b) obstaranie nájomného bytu
 1. výstavbou nájomného bytu vrátane nájomného bytu získaného nadstavbou, vstavbou, prístavbou, prípadne prestavbou nebytového priestoru v bytovom dome, v rodinnom dome, v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove,
 2. kúpou nájomného bytu v bytovom dome, v rodinnom dome alebo v polyfunkčnom

dome,

- **Z § 7 – Žiadateľ**

znenie ods. 1 – Žiadateľom môže byť:

- a) fyzická osoba, ktorá je občanom členského štátu Európskej únie, štátu, ktorý je zmluvnou stranou Dohody o Európskom hospodárskom priestore alebo Švajčiarskej konfederácie, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt, dovŕšila vek 18 rokov a má príjem z podnikania, zo závislej činnosti alebo podľa osobitného predpisu,
- b) obec; v hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a v meste Košice aj mestská časť,
- c) samosprávny kraj,
- d) spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- e) vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome zastúpení správcou, ktorý vykonáva správu bytového domu na základe zmluvy o výkone správy uzatvorenej podľa osobitného predpisu,
- f) iná právnická osoba so sídlom na území Slovenskej republiky, ktorá vykonáva činnosť aspoň päť rokov pred podaním žiadosti.

- **Z § 10 – Podmienky poskytnutia podpory na obstaranie bytu a na obstaranie nájomného bytu**

znenie ods. 1 – Podporu na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) a obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) možno poskytnúť len vtedy, ak

- a) podlahová plocha bytu v bytovom dome alebo v polyfunkčnom dome neprevyšuje 80 m²,
- b) podlahová plocha bytových a iných priestorov v rodinnom dome prislúchajúca k jednému bytu neprevyšuje 120 m² a viac ako polovica z tejto podlahovej plochy je určená na bývanie,
- c) potreba tepla na vykurovanie bytového domu alebo bytovej časti polyfunkčného domu určená výpočtom je najviac 50 kWh/(m². a),
- d) potreba tepla na vykurovanie rodinného domu určená výpočtom je najviac 81,4 kWh/(m². a).

znenie ods. 10 – Žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. b), c) a f) možno podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) poskytnúť len vtedy, ak:

- a) priemerná podlahová plocha obstarávaného nájomného bytu neprevýši 60 m²,
- b) obstarávacie náklady stavby prepočítané na m² podlahovej plochy nájomného bytu nepresiahnu hodnotu ustanovenú osobitným predpisom,
- c) sa žiadateľ v zmluve zaviazal, že
 1. nájomný charakter bytu zachová po dobu lehoty splatnosti úveru poskytnutého podľa tohto zákona, najmenej po dobu 30 rokov,
 2. zriadi záložné právo na nájomné byty obstarané podľa tohto zákona v prospech fondu,
 3. pri prenájme dodrží ustanovenia osobitného predpisu.

znenie ods. 11 – Žiadateľ podľa § 7 ods. 1 písm. f), ktorému bola poskytnutá podpora na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) môže prenajať nájomný byt aj fyzickej osobe žijúcej v domácnosti s mesačným príjmom domácnosti najviac vo výške štvornásobku životného minima. (viď príloha č.1)

znenie ods. 12 – Žiadateľovi podľa § 7 ods. 1 písm. f) možno podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) poskytnúť len vtedy, ak sa stavba nachádza v meste alebo v prilahlých s mestom priamo susediacich obciach alebo v obci, v katastri ktorej sa realizuje výstavba priemyselných parkov.

znenie ods. 13 - Podporu na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) možno poskytnúť aj, ak žiadateľ uzavrel so zhotoviteľom zmluvu o budúcej kúpnej zmluve a následne kúpnu zmluvu uzavrie najneskôr do konca mesiaca august v druhom kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola uzavretá zmluva. Súčasťou následnej kúpnej zmluvy musí byť právoplatné kolaudačné rozhodnutie obstarávaného nájomného bytu.

znenie ods. 14 - Podporu na obstaranie toho istého nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) je možné poskytnúť iba raz.

znenie ods. 15 - Počas lehoty splatnosti úveru na obstaranie bytu podľa § 6 ods. 1 písm. a) alebo na obstaranie nájomného bytu podľa § 6 ods. 1 písm. b) možno zmeniť účel podpory len vtedy, ak žiadateľ obstaráva byt alebo nájomný byt naďalej spĺňajúci podmienky podľa odseku 1.

Vypracoval:
Ing. Juraj Srnka, PhD.
vedúci FaMO

Príloha č. 1

Výška životného minima platná od 1.7.2015 do 30.6.2016

Sumy životného minima na obdobie od 1. júla 2015 ostávajú nezmenené nasledovne:

- 198,09 € mesačne, ak ide o jednu **plnoletú fyzickú osobu** ,
- 138,19 € mesačne, ak ide o **d'alšiu spoločne posudzovanú plnoletú fyzickú osobu** ,
- 90,42 € mesačne, ak ide o **nezaopatrené dieťa** alebo **zaopatrené neplnoleté dieťa** .

Výpočet súm životného minima v modelových situáciách:

Jednotlivec

Životné minimum jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, predstavuje sumu **198,09 €** mesačne.

Jednotlivec s nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum (dvojčlennej rodiny) jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 288,51 \text{ €}$ a predstavuje sumu **288,51 €** mesačne .

Jednotlivec s dvomi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum (trojčlennej rodiny) jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, s dvomi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 378,93 \text{ €}$ a predstavuje sumu **378,93 €** mesačne .

Jednotlivec s tromi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum (štvorčlennej rodiny) jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, s tromi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 469,35 \text{ €}$ a predstavuje sumu **469,35 €** mesačne .

Jednotlivec so zaopatreným neplnoletým dieťaťom

Životné minimum (dvojčlennej rodiny) jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným zaopatreným neplnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 288,51 \text{ €}$ a predstavuje sumu **288,51 €** mesačne .

Jednotlivec so zaopatreným plnoletým dieťaťom

Životné minimum (dvojčlennej rodiny) jednotlivca, t.j. plnoletej fyzickej osoby, s jedným zaopatreným plnoletým dieťaťom (dieťa do 25 rokov veku) sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} = 336,28 \text{ €}$ a predstavuje sumu **336,28 €** mesačne .

Dvojica bez detí

Životné minimum (dvojčlennej rodiny) dvojice bez detí sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} = 336,28 \text{ €}$ a predstavuje sumu **336,28 € mesačne** .

Dvojica s jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum (trojčlennej rodiny) dvojice s jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 426,70 \text{ €}$ a predstavuje sumu **426,70 € mesačne** .

Dvojica s dvomi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum (štvorčlennej rodiny) dvojice s dvomi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 517,12 \text{ €}$ a predstavuje sumu **517,12 € mesačne** .

Dvojica s tromi nezaopatrenými deťmi

Životné minimum (päťčlennej rodiny) dvojice s tromi nezaopatrenými deťmi sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 607,54 \text{ €}$ a predstavuje sumu **607,54 € mesačne** .

Dvojica s jedným zaopatreným plnoletým dieťaťom a jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum (štvorčlennej rodiny) dvojice s jedným zaopatreným plnoletým dieťaťom (do 25 rokov veku) a jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 564,89 \text{ €}$ a predstavuje sumu **564,89 € mesačne**.

Dvojica s jedným zaopatreným neplnoletým dieťaťom a jedným nezaopatreným dieťaťom

Životné minimum (štvorčlennej rodiny) dvojice s jedným zaopatreným neplnoletým dieťaťom (dieťa do 18 rokov veku) a jedným nezaopatreným dieťaťom sa vypočíta nasledovne,
 $198,09 \text{ €} + 138,19 \text{ €} + 90,42 \text{ €} + 90,42 \text{ €} = 517,12 \text{ €}$ a predstavuje sumu **517,12 € mesačne** .



Mestský úrad Galanta

Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta

Oddelenie rozvoja mesta

Titl.

*Komisia IV, ŽP, KP, dopravy a VP
Komisia finančná a správy majetku*

V Galante dňa 14.01.2016

Vec

Stanovisko k zámeru výstavby nájomných bytov

Predložený materiál konštatuje návrh lokalít určených na výstavbu nových nájomných bytových domov na území mesta Galanta za podmienok s možnosťou získania dotácie zo ŠFRB. Dané pozemky sa nachádzajú vo vlastníctve mesta Galanta.

Oddelenie rozvoja mesta k zámeru výstavby nájomných bytov vydáva nasledovné stanovisko:

- Špecifikovaná lokalita č. 1 určená na výstavbu nájomných bytov pri IBV Galanta Kolónia je v rozpore s ÚPN mesta Galanta, keďže sú tieto plochy určené ako Plochy zmiešané rodinných domov a občianskej vybavenosti a Plochy obytného územia rodinných domov. Výstavba nájomných bytov v tejto lokalite si vyžaduje zmenu ÚPN. Technická infraštruktúra k danej lokalite ešte nie je vybudovaná.
- Špecifikovaná lokalita č. 2 určená na výstavbu nájomných bytov pri budove Galantatherm je v súlade s ÚPN mesta Galanta, keďže sú tieto plochy určené ako Plochy obytného územia bytových domov. Z hľadiska už existujúcej hustoty zastavanosti daného územia je predmetná lokalita menej vhodná pre výstavbu nájomných bytov, keďže by sa komfort bývania znížil. Napojenie stavieb na inžinierske siete je možné.
- Špecifikovaná lokalita č. 3 určená na výstavbu nájomných bytov pri OC Kaufland je v súlade s ÚPN mesta Galanta, keďže sú tieto plochy určené ako Plochy obytného územia bytových domov. Z hľadiska územného plánovania a rozvoja mesta je daná lokalita vyhovujúca aj z dôvodu prítomnosti a napojenia na existujúcu občiansku vybavenosť. Napojenie stavieb na inžinierske siete je možné.
- Z koncepčného hľadiska a dlhodobého rozvoja mesta odporúčame riešiť lokalitu určenú na výstavbu nájomných bytov koncepčne a komplexne, avšak s možnosťou výstavby etapovite.
- Navrhujeme lokalitu č. 3 z hľadiska urbanistického rozvoja mesta.

MESTSKÝ ÚRAD
Mierové námestie 940/1
924 18 GALANTA
7

S pozdravom

Ing. Zuzana Kopasová
vedúca oddelenia

Stanovisko

**Komisie investičnej výstavby, životného prostredia, kultúrnych pamiatok,
dopravy a verejného poriadku pri MsZ v Galante, konanej dňa 15.1.2016**

Nájomné byty – zastavovacia štúdia – 3 lokality

Komisia po prerokovaní materiálu sa vyjadrila len k bodu č.1 k výberu vhodnej lokality na výstavbu nájomných bytov.

Lokalita č.1 - smer Kolónia - uvedenú lokalitu neodporúča, nakoľko je potrebné odsúhlasiť zmenu ÚPN mesta.

Lokalita č. 2 – pri Galantaterme - komisia uvedenú lokalitu neodporúča z dôvodu zahustenosti výstavbou bytov danej lokality. Hlasovania sa zdržal Ing.arch. Špánik, ktorý s danou lokalitou súhlasil z dôvodu dostupnosti vybudovaných inžinierskych sietí.

Lokalita č. 3 – Pri OC Vendo park – uvedenú lokalitu komisia jednohlasne odsúhlasila z dôvodu dopravného napojenia a možnosti dostavby inžinierskych sietí.

Zsolt Takáč
predseda komisie v.r.

Zapisovateľka: Eva Vašáková



STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 19.01.2016 prerokovala materiál nájomné byty.

Finančná komisia odporúča materiál predložiť na rokovanie MsZ s nasledovnými pripomienkami:

- na výstavbu nájomných bytov odporúča lokalitu č. 3 pri OC Kaufland
- odporúča zahájenie výstavby nájomných bytov iba v prípade obdržania platného rozhodnutia o poskytnutí dotácie a úveru od ŠFRB (garantovaného rozhodnutia)
- spôsob výberu dodávateľa projektovej dokumentácie a dodávateľa realizácie stavby deleguje na mestské zastupiteľstvo

zo 4 prítomných členov komisie:
za návrh – 4


Ing. Zoltán Horváth
poverený vedením komisie FaSM

Zapisovateľka: Katarína Kluchová