



Zápisnica napísaná z rokovania Mestskej rady mimo schváleného programu v Ružomberku zo dňa 26.05.2021

Primátor mesta Ružomberok
Hlavný kontrolór mesta Ružomberok
Prednosta MsÚ

MUDr. Igor Čombor, PhD. - ospravedlnený
Ing. Dušan Mataj
Ing. Vladimír Trnovský

Prítomní členovia MsR:

Mgr. Michal Lazár, prvý zástupca primátora
Ing. Ján Bednárík, druhý zástupca primátora
Ing. Slavomír Klačko
PhDr. Pavel Šípoš
Ing. Milan Šlávka

Nepřítomný člen MsR:

Ostatní přítomní:

Ing. Janka Mokošová – vedúca oddelenia ekonomiky a majetku
Tomáš Mišovič, MBA

Rokovanie MsR otvoril a viedol Ing. Ján Bednárík, 2. zástupca primátora mesta. Privítal členov MsR a konštatoval, že rokovanie bolo riadne a včas zvolané v súlade s ustanovením § 13, ods. 2, písm. a) zákona č. 369/90 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Rokovacieho poriadku MsR, že je uznášaniaschopné, nakoľko je prítomná nadpolovičná väčšina poslancov MsR. Za overovateľov zápisnice určil Mgr. Michala Lazára a Ing. Slavomíra Klačka, písaním zápisnice poveril Bc. Petru Tomaškovú, pracovníčku MsÚ.

1

Program:

1. **Otvorenie**
2. **Schválenie výstavby nájomného bytového domu - 42 bytov na ul. Plavisko č. 2, schválenie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR**
Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta
3. **Schválenie výstavby nájomného bytového domu - 42 bytov na ul. Plavisko č. 3, schválenie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR**
Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta
4. **Záver**

Program rokovania bol schválený uznesením č. 88/2021.

Hlasovanie: 5 /za/ - 0 /zdržal sa/ - 0 /proti/

K bodu č. 2

Schválenie výstavby nájomného bytového domu - 42 bytov na ul. Plavisko č. 2, schválenie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR

Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta

Spravodajca: Tomáš Mišovič, MBA

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsR k dispozícii nasledovný materiál: Žiadosť o nájomné byty, ktoré mesto pre nedostatok bytov nedokáže uspokojiť je celkom 177. Skutočný počet záujemcov je ale omnoho vyšší, preto mesto pokračuje v projektovej príprave ďalších nájomných bytových domov v lokalite na ulici Plavisko. Od decembra 2020 sa po vysúťažení projekčnej kancelárie spoločnosť STONEHENGE, s.r.o., Bartoňova 2, Bratislava 811 03 pripravili dva bytové domy, každý so 42 bytovými jednotkami. Nájomný bytový dom č. 2 a č. 3 na ul. Plavisko.



Areál sa nachádza v relatívne pokojnej časti mesta. Je to najvhodnejší pozemok na výstavbu bytových domov, ktorý mesto vlastní. V areáli sa v budúcnosti plánuje výstavba celkom 4 bytové domy. Postavený bude na parcelách KN-C 5005/4 a 5005/3 má približne 7700 m². Výstavba je plánovaná na 1,5 roka. Je vhodný na výstavbu ďalších bytových domov č. 2 a č. 3, tak ako je plánované. Z pohľadu svojej veľkosti, z pohľadu tvaru areálu, umiestnenia na brehu Revúcej a neďalekými obchodmi (Kasíno, Billa), športovej haly (T 18) a zimného štadióna je táto lokalita vhodná. V pešej dostupnosti sú dve veľké školy a zastávka MAD. Vzhľadom na umiestnenie vhodné pre mladých ľudí, na začiatku svojho produktívneho veku, ale aj pre tých, ktorí sú na sklonku svojho pracovného zaradenia je navrhnutá nasledovná skladba bytov na jednom podlaží:

- 1) Dvojizbový byt s rozlohou 47,6 m²
- 2) Dvojizbový byt s rozlohou 53,6 m²
- 3) Dvojizbový byt s rozlohou 49,2 m²
- 4) Dvojizbový byt s rozlohou 50 m²
- 5) Jednoizbový byt s rozlohou 37,1 m²
- 6) Dvojizbový byt s rozlohou 53,6 m²
- 7) Trojizbový byt s rozlohou 70,4 m²

Malé, alebo menšie byty s malou výmerou sú veľmi žiadané medzi záujemcami o nájomné bývanie, ale túto preferenciu je možné konštatovať ako všeobecný trend. Preto je väčšina bytov dvojizbových s rozlohou okolo 50 m². Jeden byt je aj jednoizbový s rozlohou 37 m², ale je aj trojizbový byt so štandardnou rozlohou, aby bola možnosť pre nájomné bývanie pre väčšie rodiny. Na jednom podlaží bude teda celkovo 7 bytov o rozlohe 361,83 m². Bytový dom má na bývanie určených 6 nadzemných podlaží. Prízemné podlažie je určené ako Garážové stojisko pre 16 motorových vozidiel, schodisko a technické zázemie. V bytovom dome je spolu 2171 m² podlahovej plochy bytov na šiestich podlažiach, čo je v priemere 51,7 m² na jeden byt. Tento údaj je dôležitý nakoľko sa od neho odvíja aj nárok na dotáciu MDV SR a úver zo ŠFRB.

Podľa výsledkov verejného obstarávania zhotoviteľa bytového domu bude upravená celková cena výstavby, ktorá je uvedená v bode III. uznesenia. Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania pre Nájomný bytový dom bude s úrokovou sadzbou 1% ročne so splatnosťou 40 rokov pri bytovom dome a 20 rokov pri technickej vybavenosti bude vo výške 60% z celkovej ceny. Dotácia Ministerstva dopravy a výstavby SR bude vo výške 40%, pri technickej vybavenosti sú sumy uvedené v bode VI. uznesenia. Mesto Ružomberok použije vlastné finančné prostriedky na dofinancovanie výstavby technickej vybavenosti a ostatných súvisiacich častí bytového domu.

Žiadosť o financovanie bude podaná v lehote na to určenej, bytový dom má právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenia vydané obcou Likavka a špeciálnymi stavebnými úradmi pre vodné stavby a miestne komunikácie.

Nájomný bytový dom č. 2 ul. Plavisko – financie:

Úver ŠFRB 60 %	1.617.500,- €
Dotácia MDV SR 40 %	976.180,- €
Vlastné zdroje	275.412,- €

Následne sa uskutočnilo hlasovanie a bolo prijaté uznesenie č. 89/2021.

Hlasovanie: 4 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Lazár/ - 0 /proti/

K bodu č. 3

Schválenie výstavby nájomného bytového domu - 42 bytov na ul. Plavisko č. 3, schválenie úveru ŠFRB a dotácie MDaV SR

Predkladateľ: Ing. Ján Bednárík – 2. zástupca primátora mesta

Spravodajca: Tomáš Mišovič, MBA

Poslanci mali v podkladoch na rokovanie MsR k dispozícii nasledovný materiál: Žiadosti o nájomné byty, ktoré mesto pre nedostatok bytov nedokáže uspokojiť je celkom 177. Skutočný počet záujemcov je ale omnoho vyšší, preto mesto pokračuje v projektovej príprave ďalších nájomných bytových domov v lokalite na ulici Plavisko. Od decembra 2020 sa po vysúťážení projekčnej kancelárie spoločnosť STONEHENGE, s.r.o., Bartoňova 2, Bratislava 811 03 pripravili dva bytové domy, každý so 42 bytovými jednotkami. Nájomný bytový dom č. 2 a č. 3 na ul. Plavisko.



Areál sa nachádza v relatívne pokojnej časti mesta. Je to najvhodnejší pozemok na výstavbu bytových domov, ktorý mesto vlastní. V areáli sa v budúcnosti plánuje výstavba celkom 4 bytové domy. Postavený bude na parcelách KN-C 5005/4 a 5005/3 má približne 7700 m². Výstavba je plánovaná na 1,5 roka. Je vhodný na výstavbu ďalších bytových domov č. 2 a č. 3, tak ako je plánované. Z pohľadu svojej veľkosti, z pohľadu tvaru areálu, umiestnenia na brehu Revúcej a neďalekými obchodmi (Kasíno, Billa), športovej haly (T 18) a zimného štadióna je táto lokalita vhodná. V pešej dostupnosti sú dve veľké školy a zastávka MAD. Vzhľadom na umiestnenie vhodné pre mladých ľudí, na začiatku svojho produktívneho veku, ale aj pre tých, ktorí sú na sklonku svojho pracovného zaradenia je navrhnutá nasledovná skladba bytov na jednom podlaží:

- 1) Dvojizbový byt s rozlohou 47,6 m²
- 2) Dvojizbový byt s rozlohou 53,6 m²
- 3) Dvojizbový byt s rozlohou 49,2 m²
- 4) Dvojizbový byt s rozlohou 50 m²
- 5) Jednoizbový byt s rozlohou 37,1 m²
- 6) Dvojizbový byt s rozlohou 53,6 m²
- 7) Trojizbový byt s rozlohou 70,4 m²

Malé, alebo menšie byty s malou výmerou sú veľmi žiadané medzi záujemcami o nájomné bývanie, ale túto preferenciu je možné konštatovať ako všeobecný trend. Preto je väčšina bytov dvojizbových s rozlohou okolo 50 m². Jeden byt je aj jednoizbový s rozlohou 37 m², ale je aj trojizbový byt so štandardnou rozlohou, aby bola možnosť pre nájomné bývanie pre väčšie rodiny. Na jednom podlaží bude teda celkovo 7 bytov o rozlohe 361,83 m². Bytový dom má na bývanie určených 6 nadzemných podlaží. Prízemné podlažie je určené ako Garážové stojisko pre 16 motorových vozidiel, schodisko a technické zázemie. V bytovom dome je spolu 2171 m² podlahovej plochy bytov na šiestich podlažiach, čo je v priemere 51,7 m² na jeden byt. Tento údaj je dôležitý nakoľko sa od neho odvíja aj nárok na dotáciu MDV SR a úver zo ŠFRB.

Podľa výsledkov verejného obstarávania zhotoviteľa bytového domu bude upravená celková cena výstavby, ktorá je uvedená v bode III. uznesenia. Úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania pre Nájomný bytový dom bude s úrokovou sadzbou 1% ročne so splatnosťou 40 rokov pri bytovom dome a 20 rokov pri technickej vybavenosti bude vo výške 60% z celkovej ceny. Dotácia Ministerstva dopravy a výstavby SR bude vo výške 40%, pri technickej vybavenosti sú sumy uvedené v bode VI. uznesenia. Mesto Ružomberok použije vlastné finančné prostriedky na dofinancovanie výstavby technickej vybavenosti a ostatných súvisiacich častí bytového domu.

Žiadosť o financovanie bude podaná v lehote na to určenej, bytový dom má právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenia vydané obcou Likavka a špeciálnymi stavebnými úradmi pre vodné stavby a miestne komunikácie.

Nájomný bytový dom č. 3 ul. Plavisko – financie:

Úver ŠFRB 60 %	1.579.800,- €
Dotácia MDV SR 40 %	965.800,- €
Vlastné zdroje	246.724,- €

Následne sa uskutočnilo hlasovanie a bolo prijaté uznesenie č. 90/2021.

Hlasovanie: 4 /za/ - 1 /zdržal sa: M. Lazár/ - 0 /proti/

Prednosta MsÚ:

Ing. Vladimír Trnovský

Overovatelia:

Mgr. Michal Lazár

Ing. Slavomír Klačko

Primátor:

MUDr. Igor Čombor, PhD.