



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23.06.2022

Číslo záznamu: MAG 378924/2022
Spisový znak: GG
Skartačná lehota: A10

**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:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v.r.
námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
zo dňa 09.06.2022
3. Informáciu o aktuálnom stave
zabezpečenia náhradných
nájomných bytov
4. Stanovisko komisie

Zodpovedný:

Juraj Mach, MSc., v.r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

Mgr. Lucia Chromá, v.r.
útvár námestníčky Antalovej Plavuchovej

jún 2022

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

V zmysle uznesenia č. 1458/2014 o pravidelnom informovaní ako mesto postupuje v riešení situácie žiadateľov o náhradné nájomné bývanie podľa zákona č. 260/2011 Z. z., ktoré prijalo Zastupiteľstvo Hlavného mesta Bratislava dňa 26.03.2014, predkladá Kancelária námestníčky primátora Hl. mesta Bratislava Mgr. Lenky Antalovej Plavuchovej informačnú správu o aktuálnom stave v danej oblasti.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 325/2022 zo dňa 09.06.2022 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať materiál 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.

Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov

Zásadná udalosť v rámci zabezpečenia náhradného nájomného bývanie je vydanie **Koncepcie mestskej bytovej politiky na roky 2020-2030**, ktorej hlavní autori sú Boris Hrbáň, Martin Freund, Ján Mazúr. Jej schválenie prebehlo začiatkom roku 2021.

To, že Bratislava má dlhodobý problém s nedostatkom bytov na trhu a ich rastúcimi cenami, čím sa stáva kvalitné bývanie ťažšie dostupné pre široké skupiny obyvateľstva, vieme dlhšiu dobu. Preto vytvorenie dlhodobého plánu zabezpečenia dostupného bývania je prvým krokom k tomu, aby sa mohla Bratislava ďalej úspešne rozvíjať ako miesto vhodné pre kvalitný život širokej populácie. Koncepcia je potrebný nástroj, ktorý mesto uplatňuje pri rokovaniach o bytovej výstavbe so svojimi partnermi, kde stanovuje limity a príležitosti k ďalšej výstavbe.

Hlavné mesto eviduje 448 čakateľov na náhradné nájomné bývanie, z toho je:

- 137 čakateľov na 1 izbový byt
- 240 čakateľov na 2 izbový byt
- 66 čakateľov na 3 izbový byt
- 5 čakateľov na 4 izbový byt

Celkový počet zaniknutých nárokov z dôvodu smrti čakateľa je 76.

Hlavné mesto má zákonnú povinnosť od 1.1.2017 vyplácať vlastníkom reštituovaných bytov rozdiel medzi trhovým a regulovaným nájomným. Od začiatku tohto roku mesto vyplatilo kompenzácie vo výške 571 579,98 €. Zároveň sa nám podarilo tento polrok prideliť 6 bytových náhrad.

Hlavné mesto a sekcia nájomného bývania za posledný rok vyvinuli nesmierne úsilie o to, aby sa projekty nájomného bývania začali pripravovať a postupne realizovať. Mesto plánuje rekonštruovať svoje objekty, ako sú napríklad Zámocké schody, na ktoré je vypracovaný projekt a pripravujú sa poklady na podanie žiadosti stavebné povolenie a v rovnakej fáze sa nachádza projekt rekonštrukcie objektu na Velehradskej ulici.

Mesto pripravuje aj svoje projekty výstavby. Aktuálne najviac rozpracované projekty sú:

Projekt Muchovo námestie

- Projekt výstavby celého komplexu domov, ktorý je rozdelený na 2 etapy
- Prvá etapa je zameraná na náhradné nájomné bývanie a získame až 103 náhradných bytov
- Stavba má právoplatné stavebné rozhodnutie
- S dodávateľom stavebných prác je podpísaná zmluva o dielo
- Aktuálne prebieha príprava územia na výstavbu – búranie jestvujúcej budovy na pozemku
- Bola podaná žiadosť o dotáciu zo ŠFRB

Projekt Terchovská

- Súbor bytových domov, v ktorých sa bude spoločne nachádzať 85 bytov
- Išlo o prvú architektonickú súťaž na nájomné bývanie po veľmi dlhej dobe, čo pritiahol mimoriadny záujem architektov
- Pripravuje sa výzva architektom na začatie prác na projekte pre stavebné povolenie s úpravami projektu spojenými s jeho zlacnením
- Aktuálne prebieha zisťovacie konanie k projektu pre územné rozhodnutie posudzovaniu vplyvov na životné prostredie

VO 100 bytov

- *Vyhlásené verejné obstarávanie na nákup 100 bytov*
- *Všetkých 100 bytov bude plne slúžiť na náhradné nájomné bývanie*
- *Byty by mali byť skolaudované do konca roka 2023*

Obrovský potenciál rovnako vidíme v budovách ktoré sú dlhodobo nevyužívané. Takýto príklad je náš ďalší projekt v Záhorskej bystrici, kde spoločne s mestskou časťou a Bratislavským samosprávnym krajom spoločne zrekonštruujeme budovu a areál bývalého internátu na byty, školu, škôlku a sociálne zariadenie. V rámci rokovaní, najmä so štátom, sa snažíme získať do vlastníctva aj iné opustené budovy, no mnohokrát narážame na nie veľkú ochotu.

Uvedomujeme si, že rovnako dôležitú úlohu má aj komunikácia so zástupcami reštituentov. V tejto súvislosti sa uskutočnilo spoločné stretnutie s predsedom občianskeho združenia Právo na bývanie a rovnako sa zástupcovia sekcie nájomného bývania spoločne s námestníčkou primátora zúčastnia ich valného zhromaždenia pre, kde predstavia aktuálne projekty mesta a budú odpovedať na otázky ich členov.

Výpis

zo zasadnutia Komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 08.06.2022

K bodu 6:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovala materiál 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., ktorý predložila Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, námestníčka primátora.

Uznesenie:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy vziať 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.

Hlasovanie:

prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržali sa: 0

Za správnosť opisu: Ing. Karol Horvát
V Bratislave 09.06.2022