



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Príprava a vypracovanie žiadosti o NFP s názvom „Rekonštrukcia bytového domu Popradská 72, Košice“ v rámci výzvy s názvom „Dostupné bývanie v obciach z Atlasu rómskych komunít“, kód PSK-UV-015-2026-DV-EFRR a v prípade schválenia ŽoNFP jej realizáciu a financovanie
Predkladá	Mgr. Lucia Gurbáľová, MBA, námestníčka
Spracovateľ	Oddelenie sociálnych vecí
Dátum zasadnutia	17.09.2026
Číslo spisu	MK/A/2026/
Uznesenie	MZ MR

Návrh **na uznesenie Mestského zastupiteľstva v Košiciach**

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

podľa § 10 ods. 3 zákona č. 401/1190 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov
a § 97 ods. 1 Štatútu mesta Košice

schvaľuje

- a) predloženie žiadosti o nenávratný finančný príspevok (ďalej len ŽoNFP) oprávneným žiadateľom Mestom Košice za účelom realizácie projektu s názvom „Rekonštrukcia bytového domu Popradská 72, Košice“ v rámci výzvy Úradu vlády Slovenskej republiky ako Sprostredkovateľského orgánu pre Program Slovensko 2021 – 2027 s názvom „Dostupné bývanie v obciach z Atlasu rómskych komunít“, kód výzvy PSK-UV-015-2026-DV-EFRR;
- b) zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci;
- c) zabezpečenie finančných prostriedkov na financovanie spolufinancovanie a financovanie prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta;
- d) zabezpečenie financovania prevádzky a udržateľnosti projektu minimálne 20 rokov po ukončení realizácie projektu.

Dôvodová správa

k predloženiu žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci výzvy č. PSK-UV-015-2026-DV-EFRR - Dostupné bývanie v obciach z Atlasu rómskych komunít“.

Predmet

Dňa 13.07.2026 Úrad vlády SR ako Sprostredkovateľským orgán pre Program Slovensko 2021-2027 vyhlásilo výzvu na predkladanie žiadostí o NFP na zvýšenie dostupnosti bývania obstaraním sociálneho bývania, kód výzvy PSK-UV-015-2026-DV-EFRR.

Cieľom výzvy je zlepšiť podmienky bývania pre obyvateľov obcí z Atlasu rómskych komunít 2019 a jeho následných ekvivalentov (ďalej aj „ARK 2019“), najmä pre obyvateľov osídlení marginalizovaných rómskych komunít (ďalej len „MRK“) prostredníctvom výstavby a rekonštrukcie dostupného bývania.

Zámerom projektu je zvýšenie dostupnosti bývania obstaraním sociálneho bývania a podpora prístupu k cenovo dostupnému a udržateľnému bývaniu.

Mesto Košice je oprávneným žiadateľom v rámci predmetnej výzvy a dlhodobo sa v rámci sociálnej politiky mesta venuje vyššie uvedenej cieľovej skupine.

Mesto Košice ako oprávnený žiadateľ pripravuje komplexnú rekonštrukciu bytového domu Popradská 72, ktorý je zaradený do Atlasu rómskych komunít 2019. Na rekonštrukciu rozvodov inžinierskych sietí a stavebné úpravy spočívajúce v zhotovení protipožiarneho patrenia v bytovom dome bolo v roku 2022 vydané stavebné povolenie. Rozhodnutím o zmene stavby pred dokončením z roku 2026 sú povolené stavebné úpravy spočívajúce v zmene dispozícií bytov (vytvorenie viac izbových bytov, ktoré objekt postráda) a s tým súvisiacu kompletná rekonštrukcia novovytvorených bytových jednotiek vrátane bytových jadier a inštalácií, rekonštrukcia výťahového telesa, vytvorenie priestoru pre komunitné centrum, vytvorenie bezbariérového prístupu do objektu a bytov na 1.NP, rekonštrukcia strechy a doplnenie fotovoltického systému.

Objekt je päťpodlažný bytový dom so súpisným číslom 253 s pôvodným celkovým počtom 111 bytových jednotiek (po rekonštrukcii sa zredukuje počet na 59 bytov), slúžiaci na ubytovanie marginalizovaných skupín. Je situovaný na par. č. 4337 v katastrálnom území: Terasa, obec: Košice – Západ, okres Košice II na LV č. 12576 vo vlastníctve mesta Košice. Príľahlý pozemok bezprostredne dotknutý plánovanou rekonštrukciou par. č. 4312/1 je taktiež vo vlastníctve mesta Košice (LV12576).

Intenzita pomoci je

Zdroj financovania	Zdroj EÚ (EFRR)	zdroj ŠR (%)	vlastné zdroje (%)
Miera financovania	85	15	0

Minimálna a maximálna výška NFP nie je definovaná.

Celkové výdavky vychádzajú z finančných a percentuálnych limitov definovaných výzvou, čo predstavuje spolu 7 500 000 € s DPH za projekt (celkové oprávnené výdavky projektu - COV)

Cena je stanovená na základe percentuálnych a finančných limitov definovaných výzvou. Predmetom rozpočtu projektu sú mzdové výdavky (Asistent bývania - 3 osoby FTE 2027 – 2030), stavebné práce na rekonštrukciu sociálneho bývania, stavebný dozor, prípravná a projektová dokumentácia, rezerva na nepredvídané výdavky so stavebnými prácami 5%, zariadenie na prípravu stravy (59 ks), Zariadenie na bezpečné uskladnenie a uchovanie potravín

(59 ks), 907 - Paušálna sadzba na nepriame výdavky podľa článku 54 písm. a) NSU a 907 - C - Paušálna sadzba na nepriame výdavky podľa článku 54 písm. a) NSU.

Stavebno-technický rozsah projektu

- dispozičné zmeny a zlučovanie bytov na 1. až 5. NP a kompletná rekonštrukcia novovytvorených bytových jednotiek. Počet bytových jednotiek sa mení z pôvodných 111 bytov (108 jednoizbových a 3 dvojizbové) na 59 bytov, z toho 10 jednoizbových a 49 dvojizbových. Ide teda o faktické zlučovanie a zväčšovanie bytových jednotiek s cieľom vytvoriť kvalitnejšie a rodinne vhodnejšie bývanie. Priemerná úžitková plocha 59 podporovaných bytov je približne 56,76 m². Žiadny z uvedených bytov nepresahuje 80 m².
- vytvorenie bezbariérových bytových jednotiek na 1. NP a úprava bezbariérového vstupu;
- obnova elektroinštalácie a zdravotno-technických inštalácií;
- rekonštrukcia výťahu a výťahovej šachty;
- protipožiarne opatrenia vrátane prístavby únikového schodiska a úprav požiarnych uzáverov;
- rekonštrukcia strešného plášťa, nová bleskozvodová sústava a fotovoltika na streche;
- slaboprúdové rozvody a kamerový systém;
- nový vstup z južnej časti objektu, vrátnica a skladové priestory;
- nebytový priestor pre charitu/komunitné využitie;
- zateplenie obvodového plášťa a stavebné úpravy časti fasády.

Časová oprávnenosť výdavkov, je od 1.1.2021 do 31.12.2030 s výnimkou výdavkov na poskytovanie sprievodnej asistenčnej služby prostredníctvom asistenta bývania, ktorá je od 18.12.2025 do 31.12.2030. Dĺžka realizácie stavebných prác môže byť max. 24 mesiacov.

Žiadateľ/prijímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie sprievodnej asistenčnej služby prostredníctvom **asistenta bývania** do 31.12.2030.

Prijímateľ je zároveň zaviazaný zabezpečiť zachovanie charakteru využitia stavebne podporených nehnuteľností na účely sociálneho bývania v zmysle tretej časti zákona o dotáciách na rozvoj bývania, a to minimálne po dobu 15 rokov od ukončenia obdobia udržateľnosti.

Záver

Oddelenie sociálnych vecí odporúča podporiť tento projekt.

Projektový zámer je v súlade s PHRaSR mesta Košice a jeho funkčnej oblasti 2022 – 2027

Cieľ 9 Zlepšiť socioekonomické podmienky znevýhodnených a zraniteľných skupín obyvateľov (ľudia bez domova, mladí ľudia z rizikového prostredia, ľudia žijúci v prostredí MRK, ľudia v bytovej núdzi, seniori, mládež a deti, migranti ap.)

Téma: Spoločenský rozvoj

Opatrenie: Podpora rozvoja sociálneho nájomného bývania

Aktivita: Vytypovať vhodné lokality na výstavbu bytového fondu

Projektový zámer je v súlade s KOMUNITNÝM PLÁNOM SOCIÁLNYCH SLUŽIEB MESTA KOŠICE 2022 – 2030, prispieva k napĺňaniu:

CIEĽ B) zlepšiť socioekonomické podmienky znevýhodnených a zraniteľných skupín obyvateľov (ľudia bez domova, mladí ľudia z rizikového prostredia, ľudia žijúci v prostredí MRK, ľudia v bytovej núdzi, seniori, mládež a deti, migranti ap.)

Opatrenie: podpora činnosti komunitných centier a znižovanie počtu nelegálnych osídlení

Spracoval: Oddelenie sociálnych vecí