

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 12. 2012**

Investičný zámer **Nájomné byty na Čapajevovej ulici MČ Bratislava - Petržalka**

Predkladateľ:

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik CSc, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Ing. Dana Zálešáková, v. r.
poverená vedením organizácie Generálny
investor Bratislavy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Popis investičného zámeru
4. Uznesenie č. 737/2012 zo
dňa 28. 11. 2012

december 2012

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

- A. investičný zámer: Nájomné byty Čapajevova , 48. b.j. MČ Bratislava - Petržalka
- B. zabezpečenie finančných prostriedkov na realizáciu investičného zámeru: Nájomné byty Čapajevova , 48. b.j. MČ Bratislava – Petržalka s nákladmi na realizáciu:
 - na SO 01 – Bytový dom – 1 779 547,065 € s DPH
 - na ostatné stavebné objekty (technická vybavenosť) - 329 337,93 € s DPH

Dôvodová správa

Predkladaný materiál Nájomné byty na Čapajevovej ul. v MČ Bratislava - Petržalka je spracovaný v súlade s podmienkami predkladania žiadosti o poskytnutie dotácie na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.

Generálny investor Bratislava na základe poverenia primátora Hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 29.10.2008 zabezpečoval prípravu výstavby nájomných bytov na území hlavného mesta SR Bratislavy. V rámci možných lokalít umiestnenia bytových domov bola okrem ďalších dvoch vybraná lokalita Čapajevovej ulice v mestskej časti Petržalka.

Na základe kladnej územnoplánovacej informácie na pozemky vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava na Čapajevovej ulici, pre účel využitia územia – viacpodlažná zástavby obytného územia bola po výbere zhotoviteľa projektovej dokumentácie spracovaná viacstupňová projektová dokumentácia na „Nájomné byty na Čapajevovej ulici“. Po vydaní územného a následne stavebného povolenia bola spracovaná projektová dokumentácia realizačná – pre výber zhotoviteľa stavby. V súčasnosti prebieha verejné obstarávanie na výber zhotoviteľa.

Zámerom spracovaného projektu je realizácia stavby jedného bytového bodového domu v lokalite ulice Čapajevova, v MČ Bratislava – Petržalka. Na zastavanej ploche 413,45 m² je umiestnený bytový dom s 9 nadzemnými podlažiami na ktorých je situovaných 48 bytových jednotiek (z toho 16 – jednoizbových a 32 dvojizbových) s priemernou plochou bytu 55,89 m². Stavba je navrhnutá bez suterénu s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou. Na prízemí je riešená domová a technická vybavenosť objektu. V objekte je na druhom nadzemnom podlaží umiestnený aj jeden byt pre telesne postihnutú osobu. Byt je svojim dispozičným usporiadaním a vybavením prispôsobený užívaniu telesne postihnutej osobe. Vstup do domu je bezbariérový priamo, pomocou príľahlého chodníka. Pohyb osôb so zníženou schopnosťou pohybu po podlažiach v horizontálnom smere je bezbariérový a vo vertikálnom smere zabezpečený výťahom usporiadaným pre prepravu invalidných osôb.

V rámci stavebných prác sa zrealizujú prípojky inžinierskych sietí – vodovodná, kanalizačná, horúcovodná, NN prípojka. Súčasťou je aj telefónna prípojka, verejné osvetlenie, kontajnerové stojiská a sadové úpravy s osadením detských hracích prvkov. Nároky statickej dopravy sú pokryté výstavbou dvoch samostatných parkovísk s celkovou kapacitou 68 parkovacích miest. Obe parkoviská sú napojené novými vjazdmi na Čapajevovu ulicu.

Technické riešenie stavby bytového domu bolo navrhnuté ako monolitické – železobetónové steny, priečky a stropy s výplňovým murivom riešeným z keramických tvaroviek. Výplne otvorov, zámočnicke, klampiarske výrobky, podlahy, obklady, úpravy povrchov zariadenie predmety a ostatné konštrukcie boli navrhované tak a v takom štandarde, aby oprávnené náklady na 1 m² podlahovej plochy nájomného bytu neprevýšili 890,- € a podlahová plocha neprevýšila 56 m² v zmysle zákona č. 443/2010 o dotáciách na rozvoj bývania a sociálnom bývaní.

Štát poskytuje dotácie na bývanie pri obstarávaní nájomných bytov na sociálne účely, obstarávaní technickej vybavenosti a odstraňovaní systémových porúch bytových domov. V zmysle vyššie uvedeného zákona žiadosť o poskytnutie dotácie sa krajskému stavebnému úradu predkladá od 15. januára do 28. februára príslušného roku.

GIB v súčasnosti spracováva podklady k tejto žiadosti, tak aby bola v riadnom termíne predložená na Krajský stavebný úrad. Po poskytnutí dotácie sa začne so stavebnými prácami. Predpokladaný termín začatia stavebných prác po poskytnutí dotácie je máj 2013 s ukončením výstavby a kolaudáciou v auguste 2014.

Financovanie investičného zámeru:

- predpokladané rozpočtové náklady na výstavbu bytového domu vrátane technickej vybavenosti 2 702 067,35 € s DPH

- z toho náklady na:
 - stavebný objekt SO 01 – Bytový dom 2 372 729,42 € s DPH
 - technická vybavenosť 329 337,93 € s DPH

Vlastné zdroje na realizáciu SO 01..... 1 779 547,065 € s DPH
(z rozpočtu Hl.m. SR BA)

Dotácia na SO 01 zo št. rozpočtu 593 182,355€s DPH
(25 % oprávnených nákladov na SO 01)

Vlastné zdroje na realizáciu investičného zámeru 2 108 884,995 € s DPH
(vlastné zdroje na realizáciu SO 01 + technická vybavenosť)

Výstavbou Nájomných bytov na Čapajevovej ulici získa Hlavné mesto Bratislava do svojho bytového fondu 48 bytových jednotiek bežného štandardu, čím začne naplňať aj jeden zo strategických cieľov mesta v rámci Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja na roky 2010 – 2020.

Uznesenie č. 737/2012

zo dňa 28. 11. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

1. investičný zámer: „Nájomné byty Čapajevova, 48. b. j. MČ Bratislava-Petržalka“