

Bytový dom Terchovská



Obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových) a suterénom s garážami a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch.

Okres Bratislava II., Obec: BA-m.č. Ružinov, k.ú. Trnávka, pozemky na parcelách registra „C“, p.č. 17007/47, p.č. 17007/46, p.č. 17014/2, p.č. 17016/1, p.č. 14472/1, p.č. 14472/53 v rámci ktorých dôjde k výstavbe:

1. Nájomných bytov ktoré Hlavné mesto nadobudne na účely poskytovania nájomného bývania, a ktoré vybuduje za využitia:
 - a) štátnej podpory poskytovanej za podmienok podľa zákona č. 150/2013 Z.z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 150/2013 Z.z.“) na ich obstaranie,
 - b) dotácií poskytovaných na ich obstaranie za podmienok podľa zákona č. 443/2010 z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z.“).

Obytný dom s 8 objektmi (2 spojené pozdĺžne pavlačové, 6 bodových pavlačových) a suterénom s garážami a technickými zázemím, vybrané okolité komunikácie a spevnené plochy, park a zeleň vnútrobloku a vybraných okolitých plôch. Celková kapacita je 85 bytov, 2 priestory občianskej vybavenosti, komunitný priestor, 90 podzemných parkovacích stojísk a 11 povrchových stojísk.

Na pozemku sa v súčasnosti nenachádza žiadna stavba ani trvalé objekty. Pozemok je nezastavaný, tvorený prevažne trávnatým porastom a mierne svahovitým terénom. Na pozemku nie sú umiestnené žiadne inžinierske siete okrem existujúcich prípojek v jeho hranici (elektrina, voda, plyn, kanalizácia podľa dostupnosti lokality). Súčasťou výstavby bude výstavba príslušnej technickej vybavenosti:

Prípojka kanalizácie splaškovej, Prípojka vodovodu, Kanalizácia splašková, Areálová kanalizácia dažďová, Areálové rozvody vodovodu, Osvetlenie vnútrobloku, Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL), Komunikácie, Spevnené plochy, Parkovacie miesta.

Financovanie nájomných bytov

Primárny spôsob financovania Nájomných bytov o ktorý sa usilujeme je kombinácia nenávratnej dotácie a výhodného úveru so Štátneho fondu rozvoja bývania. O tento spôsob financovania sa žiada spoločne na Ministerstve dopravy SR a Štátnom fonde rozvoja bývania, keďže sa jedná o kombináciu prostriedkov z dvoch rôznych zdrojov - inštitúcií.

Pre získania čo najvyššieho podielu nenávratnej dotácie boli nájomné byty navrhnuté s priemernou plochou 59,93 m².

Formou dotácie a úveru je taktiež možné financovať technickú vybavenosť podmieňujúcu výstavbu a užívanie nájomných bytov. Do technickej vybavenosti patrí:

- Prípojka kanalizácie splaškovej
- Prípojka vodovodu
- Kanalizácia splašková
- Areálové rozvody vodovodu
- Osvetlenie vnútrobloku
- Dažďová kanalizácia povrchových parkovacích miest (okrem nákladu za ORL)
- Komunikácie bytový dom
- Spevnené plochy bytový dom
- Parkovacie miesta bytový dom

Nakoľko poskytnutie dotácie na obstaranie Nájomných bytov nie je nárokovateľné a Ministerstvo dopravy SR má limitované množstvo financií na tento účel, môže nastať situácia, že žiadosť o poskytnutie dotácie bude zamietnutá z dôvodu nedostatku prostriedkov. Pri tomto scenári zároveň aj Štátny fond rozvoja bývania zamietne žiadosť na dofinancovanie nájomných bytov úverom. Z tohto dôvodu bude podaná na Štátny fond rozvoja bývania samostatná žiadosť o poskytnutie úveru na obstaranie Nájomných bytov vo výške 100% obstarávacieho nákladu. Je to samostatný spôsob financovania a neprihliada na poskytnutie alebo neposkytnutie dotácie.

To znamená, aj keď Ministerstvo dopravy SR nebude mať dostatok prostriedkov na poskytnutie 40% nenávratnej dotácie a zamietne podanú žiadosť, mesto Bratislava sa bude uchádzať o poskytnutie úveru na obstaranie Nájomných bytov vo výške 100% obstarávacieho nákladu.

V prípade zmeny výšky dotácie alebo úveru v rámci posudzovania žiadosti Ministerstvom dopravy SR a Štátnym fondom rozvoja bývania sa mesto Bratislava zaväzuje pokryť vzniknutý rozdiel vo vlastných nákladoch z vlastných finančných zdrojov.