

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 4.7.2007

---

**Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“**

---

**Predkladateľ:**

JUDr. Tomáš Korček  
námestník primátora

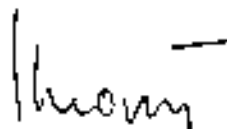


**Materiál obsahuje:**

1. Informáciu o Programe výstavby bytov v Bratislave
2. Uznesenie MsZ č.155/2003 zo dňa 18.9.2003

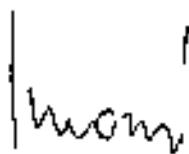
**Zodpovedný:**

Ing. Eva Hupalová



**Spracovateľ:**

Ing. Ing. Eva Hupalová  
riaditeľ neziskovej organizácie  
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave



## Informácia o realizácii Programu výstavby bytov v Bratislave.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 153/2003 zo dňa 18.9. schválilo dokument „Program výstavby bytov v Bratislave“. Materiál nadviazal na existujúcu „Stratégiu rozvoja bývania v Bratislave na roky 2002 až 2006“. Zo skupín záujemcov o bývanie definovaných Stratégiou si za svoje cieľové skupiny Program výstavby určil

- mladé rodiny
- malé domácnosti
- občanov so záujmom o bežné nájomné bývanie
- občanov so záujmom o bývanie v bytoch v osobnom vlastníctve.

Program výstavby na základe aktuálnej legislatívy a praxe z viacerých európskych krajín odporučil vytvorenie neziskovej organizácie ako organizačnú alternatívu voči tradičnej investorskej organizácii. Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n.o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a Istrobanka a.s. Spoločnosť zaregistroval Krajský úrad v Bratislave 31.8.2004. V zakladacej listine SRBB n.o. sú stanovené účely poskytovania všeobecne prospešných služieb a to

- zabezpečovanie bývania pozostávajúce z výstavby bytových domov s bytmi do vlastníctva a príslušenstva týchto domov a domov s nájomnými bytmi a príslušenstva týchto bytových domov,
- správa, oprava, údržba a obnova bytového fondu vybudovaného alebo získaného neziskovou organizáciou alebo zvereného neziskovej organizácii na základe zmluvy o výkone správy bytového fondu.

SRBB n.o. sa organizačne aj zdrojovo pripravilo na možnosť začať prípravu výstavby na pozemkoch vo vlastníctve mesta, ale aj na pozemkoch prenajatých alebo odkúpených od iných vlastníkov.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných predajom bytov do osobného vlastníctva. Nakoľko jednou z podmienok získania dotácií je spolufinancovanie z vlastných zdrojov, aby deklarovaný postup mohol byť naplnený, spoločnosť začala najskôr prípravu výstavby bytových domov s bytmi do osobného vlastníctva.

Stav podľa lokalít:

#### Humenské námestie (Petržalka):

Bodový bytový dom vo výstavbe. Dom bude mať 18 nadzemných podlaží, 64 bytov, podlahová výmera bytov 3734 m<sup>2</sup>, na 1. nadzemnom podlaží občianska vybavenosť s plochou 184 m<sup>2</sup>. Pozemok je vo vlastníctve SRBB n.o.

Začiatok výstavby 9/2006, ukončenie výstavby 1/2008

Byty sú do osobného vlastníctva. Výstavba je financovaná z už poskytnutého úveru v kombinácii so zálohami od budúcich vlastníkov.

#### Prickopy (Ružinov):

Polyfunkčný bytový dom pripravený na výstavbu. Dom bude mať 4 nadzemné podlažia, na 2. až 4. nadzemnom podlaží bude 8 bytov, v priestoroch prvého nadzemného podlažia sú 4 priestory pre občiansku vybavenosť. V podzemí bude 10 garážových státi. Pozemok je vo vlastníctve SRBB n.o.,

Projekt má právoplatné územné rozhodnutie, právoplatné stavebné povolenie na objekt „Polyfunkčný dom“, v procese stavebného konania na objekt „Spevnené plochy, parkovacie miesta a prístupová komunikácia“ prišlo k odvolaniu sa účastníka stavebného konania.

Predpokladaný začiatok výstavby 1 /2008, predpoklad ukončenia 11/2008.

Byty sú do osobného vlastníctva. Kúpa pozemku, projektové práce a inžinierska činnosť sú financované z úverových zdrojov, výstavba bude financovaná z už poskytnutého úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

#### Osuského ulica (Petržalka):

Projekt bytového domu s 57 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť v prízemí a so 44 podzemnými stáťami pre motorové vozidlá. Podlahová výmera bytov je 3366 m<sup>2</sup>, občianska vybavenosť 250 m<sup>2</sup>, okrem podzemných státi sú plánované ďalšie miesta pre statickú dopravu na teréne.

V novembri 2005 bolo požiadané o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby s prepracovaným projektom, upraveným podľa požiadaviek mestskej časti. Počas roka 2006 sa riešil potrebný súhlas na výrub stromov, s ktorým v novembri 2006 odvolací orgán - Obvodný úrad životného prostredia vyslovil súhlas. V decembri 2006 stavebný úrad v Petržalke po sťažnosti občana z okolia pripravovanej stavby odstúpil spis na rozhodnutie Krajskému stavebnému úradu.

Proces rozhodovania o umiestnení stavby dosiaľ prebieha, s predpokladom vydania územného rozhodnutia v priebehu mesiaca 07/2007.

#### Ostatné projekty

Realizovaná stavba na Humenskom námestí s predpokladom ukončenia začiatkom roka 2008 a pripravená stavba na Prickopách vytvorí dostatočný zisk na nevyhnutné dofinancovanie projektovej prípravy a výstavby prvého domu s nájomnými bytmi. V roku 2007 sa uskutoční projektová príprava a prebehne súťaž na dodávateľa stavby tak, aby začiatkom roka 2008 bolo možné požiadať o štátnu dotáciu na výstavbu nájomných bytov.

Ing. Eva Hulalová, riaditeľka

## **Uznesenie č. 155/2003**

zo dňa 18. 9. 2003

**Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu**

### **A. schvaľuje**

„Program výstavby bytov v Bratislave“ ako podklad pre prípravu výstavby bytových domov s dôrazom na nájomné bývanie.

### **B. poveruje**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy:

1. Rokovať o vytvorení špeciálnych organizácií so Slovenskou sporiteľňou, a. e., Istrobankou, a. e., alebo s inými bankovými inštitúciami, ktorých predmetom činnosti bude výstavba bytov.

TK: 31. 10. 2003

### **C. žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

v prípade úspešných rokovaní podľa časti B tohto uznesenia predložil na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy návrh na založenie špeciálnych organizácií, ktorých predmetom činnosti bude výstavba bytov.

TK: 31. 12. 2003

### **D. ukladá**

Ing. Tatiana Mikušovej, námestníčke primátora

polročne informovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“.

T: trvalý

TK: 31. 12.

30. 6.