

Predaj pozemkov pri NsP Myjava

Cieľ: Výstavba cca 36 rodinných domov a prestavba 12 bytových jednotiek

Vyvolaná investícia:

- vybudovanie infraštruktúry na 5.500 m²
- vybudovanie 2 antukových tenisových kurtov
- vybudovanie detského ihriska s parčíkom 2.291 m²
- vybudovanie retenčnej nádrže na pozemku 146 m²
- prestavba mikrobiológie na 12 bytových jednotiek

Mesto získalo tieto pozemky a budovu mikrobiológie zámenou za pozemky pod komunikáciami od Trenčianskeho samosprávneho kraja. Tento proces trval 4 roky a mesto ho riešilo spolu so zámenou opustených budov a areálov po zrušených stredných školách. Ide o zaujímavé územie na výstavbu rodinných domov s dostupným napojením na inžinierske siete. Zároveň sme prijali záväzok prestavby mikrobiológie na byty určené pre zamestnancov NsP s cieľom získať nových lekárov, či stabilizovať terajších. Riešenie tejto IBV vyvolá i viacero konfliktných situácií vzhľadom na pozemky s veľkým počtom stromov a blízkosť doterajšej zástavby rodinnými domami. V súčasnej dobe sa pracuje na projektovej dokumentácii, dopravno-inžinierskom posudku, geometrických plánoch, hydrogeologickom prieskume a prerokovávame možnosti vybudovania či napojenia sietí.

Vzhľadom na množstvo otvorených otázok, problémov ale i z pohľadu na finančnú náročnosť, predkladáme 2 alternatívy riešenia tohto územia.

I. Alternatíva Predaj stavebníkom RD:		II. Alternatíva Predaj developerovi:	
<ul style="list-style-type: none"> + nižšia cena pozemkov + RD podľa svojho výberu + vlastníctvo infraštruktúry + stavebné konanie + možné spolufinancovanie sietí 	<ul style="list-style-type: none"> - veľa partnerov - doba výstavby - špekulatívna kúpa - dostatok kupujúcich - aparát úradu - problém zelene - finančná strata - zdroje postupne a zdĺhavo 	<ul style="list-style-type: none"> + jeden partner + menej problémov a rizík + rýchlejšia realizácia + zdroje v dvoch etapách 	<ul style="list-style-type: none"> - vyššia cena pozemkov - vlastníctvo infraštruktúry - tlak na ÚR,SP a KR
<p><u>Príjmy:</u> 28.961 m² x 40,- €/m²</p> <hr/> <p style="text-align: center;">1.158.440,- €</p>	<p><u>Výdavky:</u> 18 - 20,- €/m² infraštruktúra 630 – 700.000,- € byty 550.000,- € kurty 80.000,- € D. ihrisko 15.000,- € Projekty 70.000,- €</p> <hr/> <p style="text-align: center;">1.345.000,- - 1.415.000,- €</p>	<p><u>Príjmy:</u> 36.898 m² x 20,-€/m²</p> <hr/> <p style="text-align: center;">737.960,- €</p>	<p><u>Výdavky:</u> Byty 550.000,- € Kurty 80.000,-€ DI 15.000,- € Projekty 20.000,-€</p> <hr/> <p style="text-align: center;">665.000,- €</p>