

## Výzva pre zlepšenie podmienok bývania v obciach z Atlasu rómskych komunít PSK-UV-009-2024-DV-EFRR

### **1. Kedy je posledný termín na dodanie právoplatného stavebného povolenia? Ak nebude súčasťou žiadosti o NFP, bude predmetom dožiadania alebo takáto žiadosť bude automaticky vyradená ako nekompletná?**

Právoplatné stavebné povolenie potrebné predložiť v rámci dožiadania pri administratívnom overovaní žiadosti, čiže v čase podania žiadosti o NFP nemusí byť ešte stavebné povolenie vydané ani právoplatné. To znamená po doručení výzvy na doplnenie žiadosti o NFP so stanovenou lehotou na doplnenie právoplatného stavebného povolenia, stavebné povolenie musí byť vydané a zároveň aj právoplatné najneskôr ku dňu stanovenej lehoty, ktoré nám zašlete v rámci výzvy na doplnenie spolu s doplnenou žiadosťou.

### **2. Od kedy bude činnosť asistenta bývania (kherutno/kherutňi) oprávneným nákladom a na ako dlho?**

Žiadateľ/prijímateľ je povinný zamestnať, resp. určiť asistenta bývania alebo zabezpečiť jeho činnosť dodávateľským spôsobom najskôr v deň začatia stavebných prác, najneskôr však v deň ukončenia stavebných prác na stavbu podporenú v tejto výzve. Pre projekty, ktoré k 30.6.2029 nemajú ukončené stavebné práce na stavbu podporenú v tejto výzve, platí povinnosť zamestnať, resp. určiť asistenta bývania alebo ho obstaráť dodávateľským spôsobom najneskôr k termínu 1.7.2029. Žiadateľ/prijímateľ je povinný zabezpečiť poskytovanie sprievodnej sociálnej služby prostredníctvom asistenta bývania do 31.12.2029.

### **3. Vzhľadom na povinnosť žiadateľa zabezpečiť poskytovanie sprievodnej sociálnej služby prostredníctvom asistenta bývania do 31.12.2029, je potrebné v ŽoNFP nastaviť koniec hlavných aktivít do 31.12.2029?**

Áno, harmonogram bude do 31.12.2029.

### **4. Ak je predmetom projektu výstavba 48 nových bytových jednotiek, tak za každých 12 b. j. je možné si uplatniť výdavky na max. 3 asistentov bývania, v našom prípade na max. 12?**

3 asistenti bývania je maximálny počet v rámci výzvy. Na každých 12 bytov si môžete uplatniť 1 asistenta bývania. To znamená, že ak budete obstarávať 23 bytov, máte nárok len na 1 asistenta bývania, pokiaľ budete obstarávať 24 až 35 bytov, máte nárok na 2 asistentov, pokiaľ obstarávate 36 a viac bytov, máte nárok na 3 asistentov. Môžete zamestnať aj viac asistentov bývania, napr. na polovičný úväzok, v tomto prípade súčet pracovných úväzkov nemôže pri počte 36 a viac bytov prekročiť 3 plné pracovné úväzky.

### **5. Ak obec obstaráva 2 x 10 bytov v dvoch bytových domoch (spolu 20 bytov), koľko môžu mať asistentov bývania?**

Je možné mať jedného asistenta bývania na každých 12 bytov, maximálne však troch asistentov bývania. Uvedená obec teda môže mať jedného asistenta bývania na plný pracovný úväzok alebo obstaraného dodávateľským spôsobom na 80 až 160 hod. mesačne (alebo dvoch asistentov bývania na polovičný pracovný úväzok).

### **6. Aký benchmark sa použije, ak sa stavba bude rekonštruovať a zároveň sa bude nadstavovať?**

Použije sa benchmark, ktorý je určený pre rekonštrukciu. Nadstavba, prestavba, vstavba, prístavba alebo prestavba sú zahrnuté pod pojem rekonštrukcia.

### **7. Zahŕňajú sa do benchmarku pre položku obstaranie nájomného bytu novou výstavbou aj spoločné stavebné výdavky ako napr. osvetlenie a sadové úpravy v areáli, dažďová kanalizácia alebo elektrická prípojka.**

Benchmark pre položku obstaranie nájomného bytu novou výstavbou podrobnejšie opisuje Príloha č. 3 - Zoznam oprávnených výdavkov, kde je uvedené: „Oprávnenými výdavkami sú všetky skutočne vynaložené náklady na

## Často kladené otázky

uskutočnenie stavby vrátane dane z pridanej hodnoty, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác, ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Všetky povrchy musia byť v konečnej povrchovej úprave, musí byť osadená sanita a súčasťou je aj kuchynská linka s minimálnou dĺžkou 2,50 m vrátane 1 zariadenia na odsávanie pár.“

**8. Zahŕňajú sa do benchmarku na obstaranie vodovodnej prípojky a obstaranie kanalizačnej prípojky aj vnútro areálové rozvody vody a kanálu? V zmysle výzvy, patrí do vodovodnej prípojky len napojenie od verejného vodovodu po vodomernú šachtu alebo aj celý areálový rozvod (od verejného vodovodu po bytový dom)?**

Vodovodná prípojka a kanalizačná prípojka je v ponímaní nastavenia výzvy časť od verejného vodovodu po meracie zariadenie a ďalej po pätu domu, kde by mal byť hlavný uzáver vody, resp. kontrolné miesto na kanalizačnej prípojke. Benchmark na obstaranie vodovodnej a kanalizačnej prípojky sa určuje podľa bežného metra prípojky. Vnútorne rozvody vody a kanalizácie spadajú do stavby bytového domu.

**9. Benchmark pre novostavbu je 1800 €/m<sup>2</sup> s DPH, benchmark pre vodovodnú prípojku je 370 €/mb. Cenu výstavby bytov a cenu vodovodnej prípojky zrátavame alebo je cena kanalizačnej prípojky súčasťou benchmarku na výstavbu nových bytov?**

Obe tieto položky majú samostatný benchmark, to znamená, že výstavba nových bytov má benchmark stanovený na m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytov, pričom v tomto benchmarku sú (ako uvádza príloha č.3 - Zoznam oprávnených výdavkov) oprávnenými výdavkami všetky skutočne vynaložené náklady na uskutočnenie stavby vrátane dane z pridanej hodnoty, ktoré sa preukazujú rozpočtom stavby a zmluvou o dodávke stavebných prác, ktorej súčasťou je rozpočet stavby vypracovaný zhotoviteľom. Všetky povrchy musia byť v konečnej povrchovej úprave, musí byť osadená sanita a súčasťou je aj kuchynská linka s minimálnou dĺžkou 2,50 m vrátane 1 zariadenia na odsávanie pár. Benchmark na obstaranie kanalizačnej prípojky zahŕňa stavebné práce vrátane všetkého vybavenia na meter trasy kanalizačnej prípojky. Kanalizačnou prípojkou sa rozumie napojenie od vedenia verejnej kanalizačnej siete po pätu domu.

**10. V rámci prílohy výzvy č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania je uvedená definícia bytového domu. Ako prísne budú posudzované predložené žiadosti v zmysle tejto definície nakoľko obec má pripravenú projektovú dokumentáciu na bytový dom so štyrmi bytovými jednotkami, ktoré majú samostatný vchod z verejnej komunikácie.**

Definícia uvedená v prílohe č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania je všeobecnou definíciou bytového domu v zmysle zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní. Samotné dispozičné riešenie bytového domu je už vecou konkrétneho projektového návrhu a aj Vami popisovaná situácia riešenia samostatných vstupov do bytov je vyhovujúca.

**11. Žiadateľ plánuje na existujúcom bytovom dome zrekonštruovať byty, ale zároveň nadstaví a vytvorí ďalšie byty nadstavbou. Patrí uvedené k hlavnej aktivite Rekonštrukcia alebo k oboj hlavným aktivitám, a to Rekonštrukcia a Výstavba?**

Výstavba nájomného bytu formou nadstavby alebo prístavby bytovej budovy alebo nadstavby alebo prístavby nebytovej budovy alebo stavebná úprava budovy, ktorou vznikne byt v bytovom dome alebo iná rekonštrukcia patrí k hlavnej aktivite rekonštrukcia vyhovujúcich foriem bývania. Vysvetlenie je uvedené aj priamo vo Výzve na str. 10 v poznámke pod čiarou.

**12. V rámci dokumentácie výzvy sme nenašli informáciu ako stanoviť merateľný ukazovateľ Kapacita nového alebo modernizovaného sociálneho bývania. V prílohe č. 10 výzvy - Zásady a podmienky sociálneho bývania sú uvádzané len informácie týkajúce sa počtu bytov. Prosíme o usmernenie aké sú možnosti pre určenie kapacity bývania.**

Spôsob stanovenia merateľných ukazovateľov je popísaný v Prílohe č. 4 výzvy - Zoznam merateľných ukazovateľov projektu a Iných údajov. MU PSKPRCO65 Kapacita nového alebo modernizovaného sociálneho bývania sa stanoví

## Často kladené otázky

ako maximálny počet osôb, ktoré je možné ubytovať v novovybudovaných alebo modernizovaných zariadeniach sociálneho bývania. Sociálnym bývaním sa rozumie bývanie poskytované štátnymi orgánmi alebo neziskovými organizáciami pre ľudí s nízkymi príjmami alebo s osobitnými potrebami. Plnenie merateľného ukazovateľa sa dokladuje napr. Správou o dokončení výstupu s príslušnými technickými protokolmi, projektovou dokumentáciou overenou v povoľovacom konaní, technickým protokolom, technickou správou, kolaudačným rozhodnutím.

### 13. Je v rámci výstavby nájomných bytov v bytovom dome oprávnená aj technická vybavenosť, resp. ostatné objekty? Napr.:

#### o verejné osvetlenie

Áno, ale iba ako súčasť odstavnej plochy vrátane príjazdu z miestnej komunikácie v rámci benchmarku určeného na túto aktivitu - Stavebné práce, vrátane všetkého vybavenia, plocha odstavnej plochy musí byť vo výmere zodpovedajúcej technickým požiadavkám na odstavné plochy a počet odstavných miest musí zohľadňovať existujúcu právnu úpravu.

#### o elektrické odberné zariadenie

Predpokladáme, že sa týmto myslia elektrické hodiny a prípojka, ak je to takto, tak prípojka elektrickej energie nie je samostatnou súčasťou oprávnených výdavkov, pretože prípojka ako taká je v princípe vlastníctvom dodávateľa elektrickej energie. Vnútorne rozvody sú súčasťou stavby. Ak by však bolo treba niektoré časti prípojky finančne pokryť, tak je to možné z nepriamych výdavkov projektu.

#### o príprava územia

V rámci zoznamu oprávnených výdavkov stavby v časti O29 – ostatný dlhodobý hmotný majetok je uvedené: práce súvisiace s obstaraním nájomného bytu, napr.: demolácia realizovaná v nevyhnutnom rozsahu a priamej väzbe na obstaranie nájomného bytu, zameriavacie práce (vytýčenie stavby, zameranie súčasného stavu stavby a iné), vo výške maximálne 5 % celkových oprávnených priamych výdavkov na projekt, vrátane výdavkov na práce súvisiace s obstaraním nájomného bytu. V zmysle uvedeného za dodržania ostatných podmienok môžu byť uvedené položky financované v rámci stavby, prípadne v rámci nepriamych výdavkov projektu.

#### o žumpa

Pri stavbe bytového domu je samozrejme potrebné riešiť aj odvádzanie odpadových vôd, v prípade, že je dostupná verejná kanalizácia, tak kanalizačnú prípojku je možné zrealizovať v rámci samostatného benchmarku, v prípade, že nie je dostupná verejná kanalizácia, je potrebné riešiť odvádzanie odpadových vôd miestne obvyklým spôsobom, pričom viac odporúčame sa zamerať na ekologické spôsoby odvádzania odpadových vôd (malá domová čistička – odvod vyčistenej vody do recipientu), ak nie je ani táto možnosť a v rámci povoleného konania bude umožnené odvádzanie odpadových vôd do vodotesnej a certifikovanej žumpy, pričom náklady na vybudovanie žumpy je možná zahrnúť do stavebných nákladov (za dodržania benchmarkov).

### 14. Je oprávnená rekonštrukcia nájomného bytu ako komplexná rekonštrukcia bytového domu (+ strecha, fasáda a pod.)?

Uvedené je oprávneným výdavkom.

### 15. Je projektový manažér oprávnený výdavok?

Projektový manažér je oprávneným výdavkom v rámci nepriamych výdavkov.

### 16. Je v zmysle podmienok výzvy oprávneným výdavkom nákup obytných buniek?

V zmysle podmienok výzvy nákup obytných buniek nie je oprávneným výdavkom.

### 17. Je možné nárokovať si na refundáciu výdavkov, ak vznikli v minulom roku?

## Často kladené otázky

Výdavky sú oprávnené od 1.1.2021 s podmienkou, že v čase podania žiadosti o NFP nesmú byť ukončené všetky práce týkajúcej sa hlavnej aktivity projektu.

**18. Obec s počtom obyvateľov cca 2000 a podielom MRK 30 %, má pripravený projekt nájomného bývania. Projekt pozostáva z dostavby a rekonštrukcie. Rekonštrukcia pozostáva z rekonštrukcie jadra, spoločných priestorov, výmeny okien či zateplenia existujúcich 2 bytových domov s kapacitou 32 bytov. Dostavba pozostáva z týchto 2 bytových domov a nadstavby, čím by vzniklo ďalších 12 bytov. Podľa stanoveného limitu (príloha č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania) majú nárok na 22 podporených bytov. V tomto konkrétnom prípade, platí stanovený limit spoločne pre obe časti projektu alebo je možné pomyselne rozdelenie na rekonštrukciu - 22 podporených bytov a dostavbu – 22 podporených bytov?**

Pokiaľ má obec 32 bytov v dvoch oddelených domoch (predpokladáme, že ide o dva bytové domy po 16 bytov), tak ak by zrealizovali nadstavbu nad jedným objektom a vytvorili by takto ďalších 6 bytov, tak by presne splnili limit počtu podporených bytov v rámci nastavených pravidiel a podmienok výzvy. Tým by sa zabezpečila rekonštrukcia a nadstavba jedného bytového domu a vytvorilo by sa 22 bytov v rámci podmienok výzvy. Na druhý bytový dom je v tomto momente potrebné hľadať zdroje v rámci iných dostupných nástrojov, napríklad v dotačnom programe Ministerstva dopravy SR.

**19. Obec odkúpila starší rodinný dom, ktorý by chcela prerobiť na nájomné bývanie s 2 bytovými jednotkami. Stanovuje výzva minimum vytvorených bytov?**

Minimálny počet bytov, ktoré musia vzniknúť pri výstavbe alebo rekonštrukcii je stanovený na dva byty.

**20. Je pri rekonštrukcii priemer podlahovej plochy 60 m<sup>2</sup> taktiež záväzný?**

Záleží od toho, o akú rekonštrukciu pôjde. Ak sa bude napríklad iba riešiť zateplenie, prípadne výmena okenných a dverných otvorov, výmena kúrenia, resp. rozvodov ako celku, a neprichádza teda k zmene celkových pomerov podlahovej plochy existujúcej stavby, tak sa bude abstrahovať od podmienky max. priemernej podlahovej plochy. Ak sa však pod rekonštrukciou myslí prístavba, prestavba, nadstavba alebo vstavba, alebo pôjde o prestavbu nebytovej budovy na bytovú budovu, tak podmienka limitov podlahovej plochy je záväzná.

**21. Máme do podlahovej plochy v m<sup>2</sup> v rámci benchmarku na obstaranie nájomného bytu novou výstavbou započítať čisto podlahovú plochu bytu alebo môžeme do toho započítať aj spoločné priestory, prípadne iné podlahové plochy v rámci bytového domu? Sú balkóny súčasťou podlahovej plochy bytu pre výpočet benchmarku?**

Podlahová plocha bytu je súčet plochy jeho obytných miestností, plochy príslušenstva bytu a plochy lodžií, balkónov a terás. Celková podlahová plocha bytového domu a rodinného domu je súčet podlahovej plochy bytov, spoločných priestorov, pivníc, lodžií, balkónov, terás, garáží a nebytových priestorov nachádzajúcich sa v budove; do plochy sa nezapočítava plocha výťahov a schodiskových ramien. Benchmark pri výstavbe nájomného bytu je vo výške 1800 €/m<sup>2</sup> s DPH.

**22. Je oprávnený projektový zámer s výstavbou 2 bytových domov v dvoch lokalitách obce?**

Výstavbu dvoch bytových domov v dvoch lokalitách obce je možné realizovať, pokiaľ spĺňajú podmienku maximálneho počtu bytov, avšak je potrebné splniť aj ďalšie podmienky, ktoré sú:

1.) V prílohe č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania, v časti 3 je dôležitá poznámka v znení: „Dôležité: V prípade obstarávania, resp. rekonštrukcie zodpovedajúceho počtu bytov vo viacerých stavebne oddelených objektoch podmienka počtu bytov pre MRK a podielu nájomníkov z MRK musí byť dodržaná pri každom stavebne oddelenom objekte. – uvedené znamená, že v každom stavebne oddelenom objekte musí byť podiel bytov určených obyvateľom MRK minimálne na úrovni 30%.

## Často kladené otázky

2.) Druhou podstatnou podmienkou je dodržanie princípu 3D, ktorý je nutné pre podporu v rámci dotknutej výzvy dodržať. ÚSVRK ponúka obciam možnosť zaslať na nezáväznú posúdenie zámer projektu, kde obec popíše dodržanie princípov 3D. V popise projektového zámeru obec uvedie ďalšie podstatné náležitosti a podklady, mapky s vyznačením existujúceho stavu a predpokladanej lokality výstavby bytov, do mapky je treba zároveň vyznačiť základnú infraštruktúru obce (ZŠ, MŠ, OÚ, lekár, obchody, pošta a pod.). Po zaslaní týchto podkladov vrátane textového zdôvodnenia umiestnenia predpokladaných bytových domov vieme zaujať k predloženému zámeru stanovisko v rámci posúdenia 3D princípu. Uvedené podklady je potrebné zaslať na mailovú adresu výzvy.mrk@vlada.gov.sk s predmetom mailu „Bývanie 3D“, alebo „kódu výzvy“.

Po zaslaní podkladov Vám bude pripravené nezáväznú stanovisko z hľadiska posúdenia princípu 3D, zároveň však uvádzame, že podmienka v bode 1 platí v každom prípade.

### 23. Môžu byť kuchynská linka s digestorom zahrnuté v stavebnom rozpočte?

Kuchynská linka a digestor majú byť zahrnuté v stavebnom rozpočte.

### 24. Aké je obdobie udržateľnosti projektu? Môže obec po skončení obdobia udržateľnosti odpredať byty nájomníkom?

Obdobie udržateľnosti projektu sa začína v kalendárny deň, ktorý bezprostredne nasleduje po kalendárnom dni, v ktorom došlo k finančnému ukončeniu projektu a trvá 5 rokov. Zmluvou o poskytnutí NFP bude žiadateľ v postavení prijímateľa 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 10 rokov od ukončenia obdobia udržateľnosti, pokiaľ Zmluva o poskytnutí NFP neustanoví inak. Teda minimálne 15 rokov musí byť zachovaný charakter sociálneho nájomného bývania. Po skončení tohto obdobia bude obec nakladať s podporenými nájomnými bytmi v zmysle podmienok zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a súvisiacich právnych predpisov. Teda v konečnom dôsledku bude môcť byty aj odpredať, pokiaľ bude mať tento postup schválený v zásadách a v zmysle zákona o obecnom zriadení.

### 25. V rámci projektu je navrhnuté vykurovanie jednotlivých bytov pomocou kachlí na drevo. Podľa projektového energetického hodnotenia bola vypočítaná hodnota primárnej energie spadajúca do energetickej triedy A0., Je v rámci výzvy akceptovateľné, resp. oprávnené aj zabezpečenie vykurovania bytových jednotiek drevom//tuhým palivom?

Uvedená otázka má z nášho pohľadu dve roviny.

Prvá sa týka splnenia podmienok výzvy, špecificky Prílohy č. 8 - Podmienka súladu s DNSH, časť B. „Aktivity týkajúce sa výstavby budov musia spĺňať nasledovné podmienky súladu so zásadou „nespôsobovať významnú škodu“, ktorá hovorí: Investícia je oprávnená v prípade, ak dosiahne hodnotu primárnej energie na úrovni budovy s takmer nulovou potrebou energie definovanou podľa národnej legislatívy. Požiadavky na energetickú hospodárnosť budov upravuje zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov. Minimálna požiadavka na budovu s takmer nulovou potrebou energie je stanovená hornou hranicou energetickej triedy A0 pre globálny ukazovateľ. Rozsah energetických tried a minimálna požiadavka na primárnu energiu je definovaná v prílohe 3 vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška č. 364/2012 Z. z.“). V zmysle uvedeného, priamo výzva neurčuje, aký typ vykurovania má byť zvolený, ale vyššie uvedené kritériá musia byť splnené.

Druhá rovina sa týka samotného pohľadu na zabezpečenia vykurovania v bytovom dome. Domnievame sa, že v súčasnej dobe by bolo optimálnejšie zabezpečovať vykurovanie bytovej budovy a bytov v nej ekologickejšími spôsobmi vykurovania, t.z., že buď zemným plynom, alebo elektrickým vykurovaním. Máme za to, že v prípade zabezpečenia vykurovania pieckami na tuhé palivo sa významne zvyšuje riziko požiaru, resp. zdravotných rizík vyplývajúcich z možného nedokonalého spaľovania. Zároveň v prípade takéhoto riešenia je potrebné v samotnom projekte zabezpečiť aj miesto na uskladnenie palivového dreva, ktorého objem bude pokrývať spotrebu

## Často kladené otázky

priemerného bytu na zabezpečenie tepla počas vykurovacieho obdobia. V súlade s uvedeným, teda je možné konštatovať, že lokálne vykurovanie pieckami na tuhé palivo je možné, avšak odporúčame dôkladne zvážiť možné ekologické a zdravotné riziká pre dotknutých obyvateľov.

### **26. Je pri rekonštrukcii tak isto záväzné riešiť prípravu stravy/kuchynské zariadenie?**

Pokiaľ sa rekonštrukciou vytvárajú bytové jednotky, resp. ide o komplexnú rekonštrukciu vrátane vnútorného vybavenia, je potrebné riešiť aj vnútorné vybavenie. Pokiaľ sa však bude napríklad meniť iba strecha, alebo pridávať zateplenie a byty sú v danom momente vybavené zariadeniami predmetmi, o ktorých hovorí výzva, obec nemusí obstarávať nové vybavenie.

### **27. Aký má byť percentuálny podiel podporených bytov pre obyvateľov MRK pri výstavbe nových nájomných bytov alebo/a pri rekonštrukcii existujúcich nájomných bytov?**

V prílohe výzvy č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania, bod 3. Určenie počtu podporených bytov sú v tabuľke obce zoradené podľa podielu počtu obyvateľov MRK na celkovom počte obyvateľov obce. Je stanovený minimálny počet podporených bytov pre obyvateľov MRK z celkového počtu podporených bytov nasledovne:

- o pre obce s podielom obyvateľov MRK do 49,99% musí byť minimálne 30% obstarávaných bytov pre obyvateľov MRK;
- o pre obce s podielom obyvateľov MRK od 50,00% musí byť minimálne 50% obstarávaných bytov pre obyvateľov MRK.

### **28. Ak plánujeme ako mesto s 5000 obyvateľmi rekonštruovať bytový dom v MRK lokalite na 6 bytov, z ktorých všetkých 6 budú mať v nájme príslušníci MRK, je taký projekt oprávnený? V prílohe výzvy č. 10 sa nachádza tabuľka, kde je stanovený pre našu kategóriu len max. počet bytov, a to 38, no zároveň je stanovený z toho aj počet bytov pre MRK na 12.**

V tabuľke v prílohe výzvy č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania poskytovateľ určuje len minimálny počet bytov pre obyvateľov MRK z maximálneho počtu podporených bytov. Zároveň pokiaľ je splnená podmienka minimálneho počtu podporených bytov 2 (vo vašom prípade 6 bytov, z čoho bude 100% určených pre obyvateľov MRK) bude projekt oprávnený.

### **29. Je možné žiadať v rámci tejto výzvy financie na projektovú dokumentáciu?**

Nie je možné podať v rámci tejto výzvy samostatnú žiadosť len na projektovú dokumentáciu. V rámci tejto výzvy je možné žiadať financie na projektovú dokumentáciu, ale len ako súčasť hlavných aktivít výzvy.

### **30. Je možné žiadať finančné prostriedky aj na vypracovanie projektovej dokumentácie na fasádu bytových domov?**

V rámci tejto výzvy je možné žiadať financie na projektovú dokumentáciu, ale len ako súčasť hlavných aktivít výzvy. Odporúčame v zmysle podmienok výzvy a podmienok súladu s princípmi 3D vyhodnotiť cieľ projektu, t.j. či sa aktivitami projektu (v uvedenom prípade len obnovou fasády) zlepšia štandardy bývania rodín vo vzťahu k nájomnému bývaniu bežného štandardu.

### **31. Je možné podať 1 žiadosť o NFP na 2 projekty, t.j. na výstavbu nového bytového domu a zároveň na rekonštrukciu existujúcich bytových domov?**

Je to možné, avšak je potrebné dodržať, aby súčet obstarávaných bytov formou výstavby a rekonštrukcie v oboch žiadostiach spĺňal podmienku maximálneho počtu podporených bytov v zmysle prílohy výzvy č. 10 - Zásady a podmienky sociálneho bývania, bod 3. Určenie počtu podporených bytov.



**32. Je možné zapojiť sa do tejto výzvy na rekonštrukciu bytov, aj keď je ťarcha na nehnuteľnosti?**

Je to možné, ale len v prípade, ak ide o ťarchu - záložné právo v prospech ŠFRB.

**33. Čo sa týka udržiavacích prác v rámci rekonštrukcie bytov podľa oprávnených výdavkov, je potrebná projektová dokumentácia, ak takáto rekonštrukcia nepodlieha stavebnému povoleniu?**

Áno. Projektová dokumentácia, súčasťou ktorej je rozpočet projektu, je potrebná na to, aby sme si vedeli skontrolovať, čo konkrétne sa bude rekonštruovať (napr. rozvody, strecha, a pod.).

**34. Ak je súčasťou žiadosti výstavba aj rekonštrukcia, čo potom s povinnou prílohou "Uznesenie zastupiteľstva, ktorým žiadateľ deklaruje, že nedisponuje stavebnými pozemkami a stavbami v pozíciách vhodných na riešenie bývania"?**

Uvedené uznesenie zastupiteľstva sa týka princípu 3D, ktoré musí žiadateľ dokladovať v prípade výstavby vyhovujúcich foriem bývania. Podrobné podmienky, ktoré musí žiadateľ splniť sú uvedené v prílohe výzvy č. 6 - Podmienky súladu projektu s princípmi 3D.

**35. Ako máme riešiť bezbariérovosť v prípade rekonštrukcie nájomných bytov?**

Záleží od typu rekonštrukcie. Rekonštrukcia ako hlavná aktivita projektu vo výzve sa skladá z dvoch nosných pilierov. Prvým je rekonštrukcia stavebno-technická: stavba, nadstavba, prístavba, zmena inej budovy na bytovú budovu. V tomto prípade je potrebné dodržať podmienku 15% bytov určených ako upraviteľných pre zdravotne indisponovaných. Ak sa však jedná o rekonštrukciu existujúceho bytového fondu, kde nebude zmena stavebno-technických dispozícií, v tomto prípade odporúčame, aby minimálne byty na prízemí boli upraviteľné, t.z., že v prípade, ak budete mať záujemcu o poskytnutie bývania, ktorý má zdravotný hendikep, aby ste mali možnosť poskytnúť mu tento typ bytu minimálne na prvom nadzemnom podlaží.

**36. Pri rekonštrukcii budov je požiadavka na úsporu primárnej energie na úrovni min. 30%. Ako to máme vykazovať, v prípade, že nemáme zabezpečené centrálné kúrenie?**

Tieto požiadavky pri rekonštrukcii budov ako aj pri výstavbe budov sú podrobne uvedené v prílohe výzvy č. 8 - Podmienky súladu s DNSH.

**37. Je možné využiť dotáciu na rekonštrukciu spoločných priestorov v nájomných bytových domoch?**

Dotáciu na rekonštrukciu spoločných priestorov je to možné využiť iba v rámci rekonštrukcie bytov, nakoľko celá výzva je orientovaná na bývanie. Všetky benchmarky vo výzve sú nastavené na podlahovú plochu bytov, takže ak rekonštruujete byty, musíte rekonštruovať aj spoločné priestory. Rekonštruovať spoločné priestory bez bytov nie je možné.

**38. Pri rekonštrukcii existujúcich obývaných bytov vzniká problém, ako riešiť počas rekonštrukcie bytov bývanie ich nájomníkov, je oprávnený výdavok napr. prenájom kontajnerov na dočasné bývanie alebo niečo podobné?**

Dočasná forma bývania je oprávneným výdavkom, ktorú si viete uplatniť v rámci nepriamych výdavkov projektu vo forme paušálnej sadzby.

**39. Je možné v rámci tejto výzvy postaviť nájomné poschodové domy? Išlo by o radovú zástavbu so samostatným vchodom do každého domu.**

## Často kladené otázky

V podmienkach výzvy je uvedené, že v rámci projektu sa podporí taký rodinný dom, ktorý má minimálne 2 bytové jednotky. To znamená, že ak budete stavať radovú zástavbu a postavíte napr. 5 rodinných domov, v každom rodinnom dome musia byť minimálne 2 byty so samostatným vchodom, aby výdavky boli oprávnené. Výstavba samostatných rodinných domov, kde každý rodinný dom bude predstavovať len 1 bytovú jednotku, nie je oprávneným výdavkom.

### **40. Žiadosti podané v dvoch termínoch november a február budú posudzované s ohľadom na celkový objem finančných prostriedkov v dvoch kolách alebo až po celkovom prijatí všetkých žiadostí v oboch kolách?**

Každé hodnotiace kolo sa posudzuje v samostatnom konaní. To znamená, že žiadosti podané v prvom kole budú vyhodnotené a v prípade, že v prvom kole bude dostatočná alokácia, budú podporené všetky žiadosti, ktoré splnili podmienky. Zvyšná alokácia zostane na žiadosti, ktoré boli doručené v 2. kole.

Chceme zdôrazniť, že si treba dať pozor na počet podporených bytov, pretože rozsah podporených bytov sa netýka len jedného kola ale týka sa celkovej podpory, ktorá môže byť poskytnutá jednej obci alebo mestu v rámci výzvy.