



MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO

Dňa 16.12. 2021

PREDMET:

Schválenie zámeru spolufinancovania projektu s názvom: Dom seniorov Holubnica na ulici Brezovej, Spišská Nová Ves

Predkladá:	Ing. Pavol Bečarik, primátor mesta
Spracoval:	Ing. Milan Mucha, vedúci oddelenia výstavby a dopravy
Dôvod predloženia:	informácia o spôsobe zabezpečenia financovania investičného zámeru - výstavba zariadenia sociálnych služieb podaním žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania

Podpisy:

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Novej Vsi

Berie na vedomie:

informáciu o spôsobe financovania projektu výstavby zariadenia sociálnych služieb

- investičný zámer – výstavbu zariadenia sociálnych služieb: Dom seniorov Holubnica na ulici Brezovej, Spišská Nová Ves na parcele C KN 4245/1, 4245/2, 9132/23, 4246/1, 4246/2, 4247 v k. ú. Spišská Nová Ves s použitím úverových prostriedkov zo ŠFRB
- predloženie žiadosti o poskytnutie podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na obstaranie zariadenia sociálnych služieb výstavbou a na obstaranie technickej vybavenosti výstavbou zo Štátneho fondu rozvoja bývania
- spolufinancovanie predkladaného projektu z vlastných zdrojov Mesta Spišská Nová Ves vo výške do max. 10 %
- zabezpečenie financovania prípadných neoprávnených výdavkov z rozpočtu mesta v predpokladanej výške do 500 000 €
- uzavretie právnych úkonov potrebných na realizáciu tohto projektu

Schvaľuje:

- investičný zámer – výstavbu zariadenia sociálnych služieb: Dom seniorov Holubnica na ulici Brezovej, Spišská Nová Ves na parcele C KN 4245/1, 4245/2, 9132/23, 4246/1, 4246/2, 4247 v k. ú. Spišská Nová Ves s použitím úverových prostriedkov zo ŠFRB

Dôvodová správa:

Mesto Spišská Nová Ves pripravuje inžiniersku činnosť pre stavbu: Dom seniorov Holubnica na ulici Brezovej, Spišská Nová Ves na parcele C KN 4245/1, 4245/2, 9132/23, 4246/1, 4246/2, 4247 v k. ú. Spišská Nová Ves.

Je spracovaná dispozičná štúdia stavby. Momentálne sa pracuje na projektovej dokumentácii pre územné konanie. Spracovateľom je Ateliér Symbiosis, s.r.o., Nám. M. Pajdušáka 273/13, 053 11 Smižany, projektant Ing. arch. Slavomír Šiška - autorizovaný architekt SKA. V súčasnosti prebieha konanie pre vydanie územného rozhodnutia.

Prebieha konanie pre vydanie územného rozhodnutia.

Zámerom investora je vybudovať nové zariadenie sociálneho charakteru - zariadenie pre seniorov. Nová budova sa bude nachádzať v blízkosti existujúceho zariadenia pre seniorov na Brezovej ulici v Spišskej Novej Vsi. Objekt sa nachádza v mierne svahovitom teréne v blízkosti vodného toku Holubnica.

Má 3 obytné podlažia, z toho dva nadzemné a jedno podzemné. Návrh predpokladá s realizáciou napojenia objektu na technickú infraštruktúru, t. z. napojenie na verejné inžinierske siete.

Projektová dokumentácia pre UK rieši vybudovanie domu pre seniorov s maximálnym počtom klientov 40. Plánovaný počet miestností je 40 a sú uvažované ako jednoposteľové. 1 PP a 1 NP budú prístupné priamo z terénu, preto obytné miestnosti v nich sú uvažované hlavne pre imobilných klientov.

PREHEAD O CELKOVÝCH KAPACITÁCH A PLOŠNÉ VÝMERY:

Počet klientov domu seniorov :	40
Počet obytných miestností :	40
Predpokladaný počet zamestnancov :	20
Plocha riešeného územia p. č. C KN:	4245/1, 4245/2, 9132/23 ,4246/1, 4246/2, 4247: 4813 m ²
Zastavaná plocha SO 01:	739,7 m ²
Zastavaná plocha SO 02:	242,9 m ²
Zastavaná plocha SPOLU:	982,6 m ²
Percento zastavanosti:	20,4%
Počet nadzemných podlaží:	2 podlažia
Počet podzemných podlaží:	1 podlažie
Vjazd, spevnené vozidlóvé plochy a parkovisko :	903 m ²
Spevnené pešie plochy:	825 m ²
Zatrávnená plocha :	2 103 m ²
Plocha zelene :	43,69%
Parkovacie státie :	17 miest
Bezbariérové parkovacie státie :	3 miesta
Parkovacie miesta celkom:	20 miest

PREHEAD UŽÍVATEĽOV A PREVÁDZKOVATEĽOV

Užívateľmi domu seniorov budú klienti, ktorí majú zníženú sebestačnosť, zvlášť z dôvodu veku, a ktorých situácia vyžaduje pravidelnú pomoc inej fyzickej osoby. Užívatelia služieb poskytovaných v Domove pre seniorov môžu mať taktiež pridruženú telesnú alebo ľahšiu formu zmyslovej vady a potrebujú pobytové služby sociálnej starostlivosti. Prevádzkovateľom Domova seniorov bude Mesto Spišská Nová Ves.

PREDPOKLADANÉ TERMÍNY ZAČATIA A UKONČENIA STAVBY, LEHOTY VÝSTAVBY

Predpokladaný termín začatia: 09/2022 (pred podaním žiadosti o podporu zo ŠFRB musí byť ukončené stavebné konanie a verejné obstarávanie)

Predpokladaný termín ukončenia: 09/2024

PREDPOKLADANÝ ROZPOČTOVÝ NÁKLAD STAVBY

(podľa architektonickej štúdie a PD pre územné konanie)

	Oprávnené náklady (€ s DPH)	Neoprávnené náklady (€ s DPH)	Spolu (€ s DPH)
Výstavba ZPS	2 343 463		2 343 463

Technická vybavenosť	155 000		155 000
Nákup pozemku	0		0
Vnútorné vybavenie		500 000	500 000
Celkom	2 498 463	500 000	2 998 463

ZDROJE FINANCOVANIA STAVBY ZPS:

Finančné prostriedky na **oprávnené výdavky** môžeme žiadať prostredníctvom podpory v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov na obstaranie zariadenia sociálnych služieb výstavbou a na obstaranie technickej vybavenosti výstavbou zo Štátneho fondu rozvoja bývania podaním žiadosti o podporu v **termíne od 15.1. 2022 do 31.8.2022** na účely:

- **Výstavbu zariadenia sociálnych služieb**
- **Obstaranie technickej vybavenosti** podmieňujúcej výstavbu alebo užívanie zariadenia sociálnych služieb výstavbou alebo kúpou nasledovných typov technickej vybavenosti:
 - verejný vodovod a vodovodná prípojka
 - verejná kanalizácia a kanalizačná prípojka vrátane čistiarne odpadových vôd
 - miestna komunikácia
 - odstavňá plocha vybudovaná pri zariadení sociálnych služieb
- **Kúpu pozemku** podmieňujúceho výstavbu alebo užívanie zariadenia sociálnych služieb

Prehľad max. výšky podpory a podmienok poskytnutia podpory platných pre rok 2021:

	Podiel úveru v %	Úrok v %	Lehota splatnosti v rokoch	Náklad v € /m ²	Plocha pre výpočet úveru v m ²	Max. výška úveru
Výstavba zariadenia sociálnych služieb	100	0,5	40	1 200	2 398,19	2 877 828,-
Obstaranie technickej vybavenosti	75	1,0	20	Vodovod - prípojka	40 OM*	52 000,-
				Kanalizácia - prípojka		72 000,-
				Miestna komunikácia		76 000,-
				Odstavná plocha		76 000,-
Kúpa pozemku***	100	1,0	20	12 000/OM*	40 OM*	480 000,-
Max. výška úveru spolu						3 633 828,-
Max. výška úveru spolu bez účelu „kúpa pozemku“						3 153 828,-

*OM – obytná miestnosť

** Maximálny náklad na obstaranie technickej vybavenosti spolu môže byť najviac 12 000 eur na jednu obytnú miestnosť.

*** Kúpa pozemku – tento účelom nebude predmetom žiadosti z dôvodu, že všetky pozemky sú vo vlastníctve Mesta Spišská Nová Ves

V Spišskej Novej Vsi, 11.11.2021

Spracoval: Ing. Milan Mucha, Ing. Zuzana Holotňáková