

MESTO LEVOČA

Predmet rokovania: Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči a súvisiacej technickej vybavenosti

Pre: Mestské zastupiteľstvo – 13.02.2025

Predkladá: Ing. Lenka Petrášová, vedúca oddelenia IČ,ÚPaŽP,SÚ

Spracovateľ: Ing. Lenka Petrášová, odd. IČ,ÚPaŽP,SÚ
Ing. Dávid Labuda, odd. IČ,ÚPaŽP,SÚ
Ing. Barbora Javorská, verejné obstarávanie

Návrh predkladateľa na uznesenie:

1. Mestské zastupiteľstvo **berie na vedomie** výsledok verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavebných prác s názvom **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti vrátane vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí, ktoré bolo vyhlásené vo Vestníku verejného obstarávania pod číslom 231/2024 dňa 22.11.2024 pod zn. 28806-WYP.
2. Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje** obstaranie stavby **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti, vrátane obstarania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí za sumu vo výške 2 907 175,00 EUR bez DPH.
3. Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje** uzatvorenie Zmluvy o dielo na spracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavebných prác so zhotoviteľom ViOn, a.s., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, predmetom ktorej je zhotovenie stavby **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti v zložení spevnené plochy, vodovodné prípojky, areálové vodovody, kanalizačné prípojky, areálová splašková kanalizácia, elektrické prípojky, verejné osvetlenie, dažďová kanalizácia, požiarna nádrž a sadové úpravy vrátane vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí.
4. Mestské zastupiteľstvo **poveruje** primátora mesta podpísaním Zmluvy o dielo na spracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavebných prác so zhotoviteľom ViOn, a.s., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, predmetom ktorej je zhotovenie stavby **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti v zložení spevnené plochy, vodovodné prípojky, areálové vodovody, kanalizačné prípojky, areálová splašková kanalizácia, elektrické prípojky, verejné osvetlenie, dažďová kanalizácia, požiarna nádrž a sadové úpravy vrátane vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí.

5. Mestské zastupiteľstvo **schvaľuje** uzatvorenie Dodatku č. 1 k Zmluve o dielo na spracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavebných prác so zhotoviteľom ViOn, a.s., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, predmetom ktorej je zhotovenie stavby **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti vrátane obstarania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí.
6. Mestské zastupiteľstvo **poveruje** primátora mesta k podpísaniu Dodatku č. k Zmluve o dielo na spracovanie projektovej dokumentácie a uskutočnenie stavebných prác so zhotoviteľom ViOn, a.s., Továrenská 64, 953 01 Zlaté Moravce, predmetom ktorej je zhotovenie stavby **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti vrátane obstarania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí.

Termín: 14.02.2025

Stanovisko komisie MZ:

Komisia finančná a investícií mesta bola informovaná, že prebieha proces verejného obstarávania na výber zhotoviteľa stavebných prác s názvom **Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči** a súvisiacej technickej vybavenosti vrátane vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí. Vzhľadom na skutočnosť, že ku dňu zasadnutia komisie plynula lehota na podanie námietok v zmysle zákona o verejnom obstarávaní, komisia o vyššie uvedeníh uzneseniach nerokovala – bez prerokovania v komisii.

Zodpovední: Mgr. Nikolaj Kučka
Ing. Lenka Petrášová
Mgr. Ľuboš Kamenický
Ing. Barbora Javorská

Na vedomie: primátor mesta
zástupca primátora mesta
hlavný kontrolór
právnik mesta
prednosta MsÚ

V Levoči dňa: 11.02.2025

Dôvodová správa

Úvodné informácie

Mestské zastupiteľstvo v Levoči na 14. zasadnutí konanom dňa 20. júna 2024 schválilo uzneseniami č. 24 a č. 25 investičný zámer obstarania výstavby 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči vrátane technickej vybavenosti súvisiacej s obstaraním nájomných bytov a uznesením č. 26 vstup do procesu verejného obstarávania na výber spracovateľa projektovej dokumentácie a zhotoviteľa stavebných prác.

Investičný zámer rieši novostavbu nájomných bytových domov v meste Levoča. Jedná sa o päť šesťbytových bytových domov osadených do svahovitého terénu. Územie sa nachádza vo východnej časti mesta Levoča a hraničí s asfaltovou komunikáciou vedúcou po ul. Viktora Gerschika. Dotknutá lokalita má charakter obytnej a polyfunkčnej zóny, dlhodobo včlenenej do územia.

Navrhované bytové domy sú trojpodlažné, bodové, samostatne stojace. Každý bytový dom má šesť bytových jednotiek - 3x dvojizbová bytová jednotka o ploche 39,7m² (44,32 m² s loggiou) a 3x trojizbová bytová jednotka o ploche 59,75 m² (64,37 m² s loggiou). Spoločné priestory sú tvorené spoločným schodiskom, chodbami a technickou miestnosťou umiestnenou pod schodiskovou podestou 1.np.

Vstupné priestory bytových domov sú navrhnuté tak, aby boli dostupné bezbariérovo. Pred hlavným vstupom do budovy a vo vstupnej hale sú navrhnuté bezbariérové rampy.

Realizácia výstavby si vyžaduje výstavbu aj nevyhnutnej technickej infraštruktúry v zložení spevnené plochy, vodovodné prípojky, areálové vodovody, kanalizačné prípojky, areálová splašková kanalizácia, elektrické prípojky, verejné osvetlenie, dažďová kanalizácia, požiarna nádrž a sadové úpravy. Odstavovanie a krátkodobé parkovanie je navrhované na parkoviskách pozdĺž cesty Viktora Greschika a účelovej cesty smerujúcej do blízkeho garážového dvora.

Pre mesto Levoča je najvýhodnejším riešením realizovať výstavbu bytov na vlastných pozemkoch s využitím úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania, dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, v kombinácii s určenou výškou spolufinancovania z rozpočtu mesta Levoča. Úver na obstaranie nájomných bytov sa nezaráta do dlhovej služby mesta. Mestu Levoča môže byť poskytnutý úver s 0% úrokovou sadzbou z dôvodu, že patrí medzi najmenej rozvinuté okresy.

Výstavba nájomných bytov na bývanie v podmienkach mesta Levoča je možná predovšetkým s využitím štátneho programu na podporu bývania podľa aktuálnej legislatívy:

- Zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov,
- Zákon č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška MDVRR SR č. 284/2013 Z. z. o podrobnostiach o výške poskytovanej podpory zo Štátneho fondu rozvoja bývania, o všeobecných podmienkach poskytnutia podpory a obsahu žiadostí v znení neskorších predpisov.

Harmonogram realizácie investičného zámeru

- **jún 2024** - schválenie investičného zámeru výstavby bytov bežného štandardu
- **jún – november 2024** – spracovanie projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie vrátane vydania územného rozhodnutia o umiestnení stavby

- **november 2024 – február 2025** - proces verejného obstarávania na výber spracovateľa projektovej dokumentácie a zhotoviteľa stavebných prác
- **február 2025 – máj 2025** - spracovanie projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby vrátane vydania stavebných povolení a schválenia podania žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a o úver zo ŠFRB v MZ
- **máj 2025** - podanie žiadosti o dotáciu z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a o úver zo ŠFRB

Mesto Levoča po spracovaní projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie s názvom „Levoča – Výstavba 30 nájomných bytov bežného štandardu vrátane technickej vybavenosti na Ulici Viktora Greschika“, stanovení PHZ a vydaní územného rozhodnutia o umiestnení stavby vyhlásilo prostredníctvom spoločnosti CELON s.r.o., Lipová 2, 080 01 Prešov podlimitnú zákazku na predmet zákazky „Výstavba 30-tich nájomných bytov bežného štandardu na Ulici Viktora Greschika v Levoči“ a súvisiacej technickej vybavenosti vrátane vypracovania projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie, projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby a zabezpečenia potrebných stavebných a kolaudačných rozhodnutí s PHZ 2 912 487,68 EUR bez DPH. Dňa 07.02.2025 uplynula lehota na podanie námietok v zmysle zákona o verejnom obstarávaní. Nakoľko verejnému obstarávateľovi v stanovenej lehote neboli doručené žiadne námietky, môže Mesto Levoča ako verejný obstarávateľ pristúpiť k uzatvoreniu Zmluvy o dielo na predmetnú zákazku a Dodatku č. 1, predmetom ktorého bude zmena legislatívy a tým súvisiaca úprava sadzby DPH v súlade s § 18.

Z dôvodu, že povinnou prílohou žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania sú výpisy uznesení mestského zastupiteľstva týkajúce sa výsledku verejného obstarávania, obstarania a uzatvorenia zmluvy so zhotoviteľom predkladáme odporúčané návrhy uznesení na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Levoči.

Po spracovaní projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie a projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby predložíme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Levoči uznesenia týkajúce sa podania žiadosti o poskytnutie dotácie z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky a úverových prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania a presného spôsobu financovania stavby (výška dotácie, výška úveru, výška vlastných zdrojov).

Presný spôsob určenia výšky dotácie, úverových prostriedkov a vlastných zdrojov závisí od výšky obstarávacích nákladov a výmery/počtu bytov a dĺžky/plochy technickej vybavenosti.

Spracoval: Ing. Lenka Petrášová, Ing. Dávid Labuda, Ing. Barbora Javorská

Prílohy:
Vizualizácia bytových domov







