

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. júna 2017

Informácia o možnostiach financovania projektu SSS Hrobákova 3,5 Bratislava-Petržalka
(uznesenie č. 290 zo dňa 28.02.2017)

Spracovateľ:
Soňa Chanečková
riaditeľka SSS
Alžbeta Broszová
vedúca ONsM
Julián Lukáček
vedúci FO

Informácia o možnostiach financovania projektu SSS Hrobákova 3,5 Bratislava-Petržalka
(uznesenie č. 290 zo dňa 28.02.2017)

Stredisko sociálnych služieb Petržalka ako rozpočtová organizácia plní úlohy MČ Bratislava-Petržalka na úseky sociálnych služieb v zmysle zákona o sociálnych službách. Zákon o sociálnych službách ukladá poskytovať sociálne služby na odbornej úrovni a ukladá plniť kvalitu poskytovaných sociálnych služieb v súlade s prílohou č. 2 A zákona, ktoré zahŕňa i povinnosť splniť všeobecné technické prevádzkové požiadavky podľa jednotlivých kritérií (napr. bezbariérovosť, materiálne vybavenie, vybavenosť sociálnych zariadení, svetelná a tepelná pohoda, podmienky, ktoré zachovávajú ľudskú dôstojnosť,...).

Stredisko sociálnych služieb Petržalka (ďalej len „Stredisko“) poukazuje od roku 2015 na priestorové nedostatky, obmedzenia a porušenia platných noriem a príslušných predpisov v objekte na Vavilovovej 18, s návrhom na odstránenie týchto nedostatkov. *Na niektoré nedostatky a nezhody taktiež poukázal v správnom konaní Regionálny úrad verejného zdravotníctva hlavného mesta Bratislava a Stredisku uložil povinnosť odstrániť nedostatky stavebnými úpravami do konca roka 2017.*

Na základe týchto obmedzení bol vypracovaný Stavebný zámer na nadstavbu a rekonštrukciu Strediska sociálnych služieb Petržalka v objekte na Vavilovovej 18, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava-Petržalka dňa 3.5.2016 Uznesením č. 182. Týmto uznesením vzišla úloha Miestnemu úradu zabezpečiť projektovú dokumentáciu na tento stavebný zámer.

V januári 2017 bolo zistené, že objekty na Hrobákovej ul. by mohli vyriešiť našu nepriaznivú situáciu komplexnejšie a odbornejšie a hlavne v súlade Vyhláškou 210/2016 MZ, ktorá nadobudla účinnosť 01.10.2016 a ktorá rieši ako jediná norma priestorové vybavenia zariadení sociálnych služieb. Na základe tejto skutočnosti Stredisko vypracovalo „stavebný“ zámer: Rekonštrukcia objektu na Hrobákovej ul 1635/3 a 5 pre účely Strediska sociálnych služieb. Tento „stavebný“ zámer bol prerokovaný na MZ MČ Bratislava-Petržalka dňa 28.02.2017 a Uznesenie č. 290 Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka zámer **zobralo na vedomie** a poverilo starostu rokovaním s vedením Hlavného mesta SR Bratislavy vo veci zverenia objektu do správy mestskej časti, resp. bezodplatného prevodu na mestskú časť Bratislava-Petržalka a o predloženie komplexnej informácie o možnostiach financovania celého projektu.

Na základe uvedeného uznesenia mestská časť požiadala primátora hlavného mesta SR Bratislavy o bezodplatný prevod objektu Hrobákova 5 a príslušných pozemkov do vlastníctva mestskej časti resp. zverenie vyššie uvedeného majetku do správy mestskej časti.

Taktiež požiadala Ministerstvo vnútra SR prostredníctvom Centra podpory v Bratislave o dlhodobý prenájom objektu Hrobákova 3, ktorého sú vlastníkom.

Nakoľko terajšie priestorové obmedzenia nespĺňajú legislatívne podmienky vyhlášky MZ o priestorovom vybavení účinné od 01.10.2016 pre Stredisko prechodným ustanovením od 01.10.2018 je potrebné urgentne riešiť nepriaznivú situáciu, v ktorej sa Stredisko ocitlo a hlavne ocitne, ak do 01.10.2018 nesprevádzkuje zrekonštruované zariadenie opatrovateľskej služby.

Čas vybavovania zverenia objektu do správy mestskej časti, resp. bezodplatného prevodu na mestskú časť Bratislava-Petržalka je časovo náročný a tento čas by bolo vhodné využiť na vyhlásenie VO na projektovú dokumentáciu. Následne zadať vypracovanie projektovej dokumentácie, bez ktorej nie je možné žiadať o žiadnu dotáciu ani nenávratný príspevok z Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ktorého výzvy na predkladanie žiadosti boli zverejnené 22.05.2017 s termínmi predkladania žiadostí I etapy do 25. augusta 2017 a termín II etapy je november 2017. Jednou z podmienok zapojenia sa je právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu alebo iné povolenie na realizáciu stavby podľa platnej legislatívy.

Predlžovanie času na schválenie a následne realizovanie stavebného zámeru nesie riziko možného zrušenia služby Zariadenia opatrovateľskej služby na Vavilovovej ul. Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny, odbor Dohľadu nad kvalitou sociálnych služieb.

V zmysle vyššie uvedeného predkladáme informáciu o možnostiach financovania projektu a zámere rekonštrukcie objektov na Hrobákovej ul. 1635/3 a 5 pre účely Strediska sociálnych služieb Petržalka v dvoch etapách realizácie.

- I. etapa rieši najurgentnejší problém, a to rekonštrukciu Hrobákovej č. 3 pre účely zariadenie opatrovateľskej služby.
- II. etapa rieši priestory pre domov pre rodičov a detí, kancelárske priestory pre opatrovateľskú službu v domácnosti a administratívu a novovytvorené sociálne služby – denný stacionár, prepravná služba.

Prestavbou objektu na Hrobákovej ul. v budove bývalej materskej škôlky, ktorá je toho času voľná by sa vytvorili priestory a podmienky nielen na dodržanie legislatívneho rámca poskytovania súčasných sociálnych služieb, ale i na ich rozšírenie o služby, ktoré si MČ BA-Petržalka naplánovala v Komunitnom pláne sociálnych služieb mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktorý vychádza z dôkladnej analýzy demografických procesov a štruktúry obyvateľstva ako aj prieskumu verejnej mienky.

Návrh riešenie zámeru

1. Súčasný stav budov na Hrobákovej ul.

- a) Budova na Hrobákovej č.3, súpisné číslo 1634 je postavená na pozemku parc. č. 1008 s výmerou 1916 m², ktorá je zapísaná na LV č. 4387 v prospech SR. Na uvedenom objekte nie sú žiadne nájomné zmluvy, toho času je neužívaný a voľný. Objekt má byt, ktorý je súčasťou bytového fondu s rozlohou 70,6m². Úžitková plocha celého objektu je 1359,6 m² v čom je zahrnutá i vonkajšia terasa v rozlohe 197,0 m², čo by pre potreby Strediska znamenalo, že úžitková plocha pre zariadenie opatrovateľskej služby by bola 1092 m². K uvedenému objektu prislúcha pozemok parc. č. 1009 o výmere 2203 m² – dvor, ktorý je zapísaný na LV 1748 v prospech hlavného mesta.
- b) Budova Hrobákova 5, súpisné číslo 1635 je postavená na pozemku parc.č. 1006, o výmere 1392 m² a je zapísaná na LV č. 1748 v prospech hlavného mesta. K uvedenému objektu prislúcha pozemok parc. č. 1007, o výmere 2306 m² – dvor, ktorý je taktiež zapísaný na LV č. 1748 v prospech hlavného mesta. Uvedený objekt má byt, ktorý je súčasťou bytového fondu s rozlohou 70,6 m². Pre potreby Strediska bola k dispozícii na prestavbu úžitková plocha vo výmere 941 m².

2. Popis zámeru a samotný návrh riešenia

Návrh riešenia zámeru rekonštrukcie objektu bývalej materskej školy na Hrobákovej ul. č. 1635/3 a č.5 navrhujeme rozdeliť z dôvodu finančnej náročnosti na dve etapy.

2.1 Stavebný zámer: Etapa č. I.

Celková rekonštrukcia budovy na Hrobákovej č. 3 pre potreby a činnosť Zariadenia opatrovateľskej služby s kapacitou 30 lôžok.

Odhadované náklady celkovej rekonštrukcie budovy i s úpravou areálu sú 1 348 600 Eur.

Predmetom prestavby a rekonštrukcie objektu budú tieto hlavné stavebné práce

1. Búracie práce, ktoré spočívajú v odstránení priečok v zmysle nového navrhovaného riešenia, ďalej odstránení niektorých výplňových konštrukcií pod oknami a neposlednom rade vybúranie okien.
2. Z dôvodov zlepšenia tepelnoizolačných vlastností objektu je potrebné realizovať zateplenie obvodového plášťa s následnou fasádnou úpravou, ako aj plochej strechy z následnou povrchovou izoláciou.
3. Po vytvorení nového dispozičného riešenia bude potrebné vybudovať nové nenosné konštrukcie s následnou povrchovou úpravou.
4. Dôležitou časťou rekonštrukcie je výmena všetkých inštaláčnych rozvodov a zariadení, ako je rozvod vody, kanalizácie, elektroinštalácie, slaboprádu a ústredného vykurovania a EPS.
5. Nevyhnutnou súčasťou rekonštrukcie budú aj povrchové výpravky ďalej keramické obklady ako aj zabudovanie novej podlahovej krytina.
6. Ďalšou súčasťou sú zriaďovacie predmety, vybavenie a sanita.

2.1.1 Rozpočet stavebného zámeru: Etapa č. I.

- Projektová dokumentácia. 25 000 Eur,
- Celkové náklady na rekonštrukciu Hrobákova č.3 1 349 000 Eur,
- Materiálne vybavenie 100 435 Eur,

Stavebný zámer: Etapa č. II.

Celková rekonštrukcia budovy na Hrobákovej č. 5 pre potreby Domova pre rodičov a deti s kapacitou 25 lôžok, denný stacionár s kapacitou 15 klientov, kancelária prepravnej služby, kancelárie pre opatrovateľskú službu v domácnosti a kancelárie pre administratívu, príručný sklad a údržbársku dielňu. Bytové priestory, ktoré sú súčasťou bytového fondu nebudú predmetom rekonštrukcie.

Odhadované náklady celkovej rekonštrukcie budovy i s úpravou areálu je 1 079 000 Eur.

2.1.2 Predmetom prestavby a rekonštrukcie druhého objektu budú tieto hlavné stavebné práce

1. Búracie práce, ktoré spočívajú v odstránení priečok v zmysle nového navrhovaného riešenia, ďalej odstránení niektorých výplňových konštrukcií pod oknami a neposlednom rade vybúranie okien.
2. Z dôvodov zlepšenia tepelnoizolačných vlastností objektu je potrebné realizovať zateplenie obvodového plášt'a s následnou fasádnu úpravou, ako aj plochej strechy z následnou povrchovou izoláciou.
3. Po vytvorení nového dispozičného riešenia bude potrebné vybudovať nové nenosné konštrukcie s následnou povrchovou úpravou.
4. Dôležitou časťou rekonštrukcie je výmena všetkých inštaláčnych rozvodov a zariadení, ako je rozvod vody, kanalizácie, elektroinštalácie, slaboprúdu a ústredného vykurovania a EPS.
5. Nevyhnutnou súčasťou rekonštrukcie budú aj povrchové výpravky ďalej keramické obklady ako aj zabudovanie novej podlahovej krytina.
6. Ďalšou súčasťou sú zriaďovacie predmety, vybavenie a sanita.

2.2.2. Rozpočet stavebného zámeru: Etapy č. II.

- Projektová dokumentácia. 25 000 Eur,
- Celkové náklady na rekonštrukciu Hrobákova č.5 1 079 000 Eur,
- Materiálne vybavenie 100 000 Eur,

Ciele a úlohy vyplývajúce z realizácie zámeru

Etapa I		
2017		
1	Získať budovu Hrobákova č.3 do správy, prípadne do majetku MČ Bratislava-Petržalka	jún
2	VO na projektovú dokumentáciu na I etapy zámeru	jún
3	Žiadosť o stavebné povolenie	október

4	Získať povolenie MV SR na rekonštrukciu budovy	október
5	Nahlásenie RÚVZ o začatí stavby	september
6	Žiadosť o nenávratný finančný príspevok Ministerstva poľnohospodárstva a rozvoja vidieka SR	november
7	VO na realizáciu stavebných a dodávateľských prác,	november
8	Zahájenie a realizácia stavby,	december
2018		
10	Žiadosť o dotáciu na zateplenie budovy	január
11	kapitálové výdavky Environmentálny fond	september
12	Súhlasne stanovisko na prevádzkovanie z Úradu verejného zdravotníctva,	september
13	Žiadosť o zvýšenie kapacity v ZOS	september
14	Žiadosť o finančný príspevok na prevádzku	september
15	Spustenie prevádzky na Hrobákovej č.3 .	október
17	Predaj budovy Vavilovova 18	november

Etapa II

2017		
1	Získať budovu Hrobákova č.5 do správy, prípadne do majetku MČ Bratislava-Petržalka	august
2	Vypovedať platné nájomné zmluvy	september
3	VO na projektovú dokumentáciu na II etapy zámeru	september
4	Žiadosť o stavebné povolenie	december
5	Získať povolenie magistrátu na rekonštrukciu budovy	november
2018		
6	Hľadať možnosti financovania Etapa II	
7	Žiadosť o dotáciu MPSVaR SR na materiálové vybavenie- denný stacionár	december
2019		
8	Nahlásenie RÚVZ o začatí stavby	
9	VO na realizáciu stavebných a dodávateľských prác,	
10	Zahájenie a realizácia stavby,	
11	Kolaudačné rozhodnutie	
12	Súhlasne stanovisko na prevádzkovanie z Úradu verejného zdravotníctva,	
13	Žiadosť o zvýšenie kapacity v DpRaD a zriadenie denného stacionár	
14	Žiadosť o finančný príspevok na prevádzku	
16	Spustenie prevádzky na Hrobákovej č.5 .	

ZDROJE FINANCOVANIA

Rok	Návrh / projekt	Suma požadovaná z dotácii/ príspevku	Vlastné zdroje MÚ	Celkom Eur
	I.ETAPA			
2017	Nenávratný finančný príspevok Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR	760 000	499 000	1 259 000
2017	Zateplenie budovy kapitálové výdavky Environmentálny fond	50 000	40 000	90 000
	II.ETAPA			
2018	Nenávratný finančný príspevok Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR	600 000	389 000	989 000
2018	Zateplenie budovy kapitálové výdavky Environmentálny fond	50 000	40 000	90 000

Financovanie rekonštrukcie objektov predpokladáme v dvoch etapách. V prvej etape navrhujeme rekonštruovať objekt na Hrobákovej 3 a jeho financovanie. Pre zabezpečenie odporúčame v roku 2017 požiadať o vyššie uvedené dotácie zo štátneho rozpočtu. Samotná realizácia sa predpokladá v roku 2018. V tomto roku navrhujeme chýbajúci rozdiel riešiť v rámci rozpočtu 2018 a to z rezervného fondu mestskej časti resp. bankového úveru.

Financovanie II. etapy rekonštrukcie objektu na Hrobákovej 5 a jeho financovanie predpokladáme v roku 2019. Z toho dôvodu odporúčame v roku 2018 spracovať projektovú dokumentáciu a požiadať o vyššie uvedené dotácie zo štátneho rozpočtu.

Chýbajúci rozdiel riešiť z výnosov z odpredaja budovy na Vavilovovej predpokladané v celkovej výške 300 000€. Zostávajúce chýbajúce zdroje riešiť opätovne v rámci rozpočtu mestskej časti na rok 2019.

2.4 Spôsoby a metódy realizácie.

Návrh na rekonštrukciu budov predstavuje rekonštrukciu dvoch budov na Hrobákovej ul č. 3 a 5. Zámer je navrhnutý v dvoch etapách.

Prvá etapa je zameraná na odstránenie najzávažnejších priestorových nedostatkov Strediska, a to obmedzujúcimi a nevhodnými podmienkami na prevádzky ZOS na Vavilovovej ul.. Rekonštrukciou budovy na Hrobákovej č. 3 sa vybuduje zariadenie opatrovateľskej služby pre 30 klientov s dodržaním podmienok platnej legislatívy.

Časť finančných prostriedkov na rekonštrukciu je možné získať predložením žiadosti o nenávratný finančný príspevok prostredníctvom IROP Ministerstva poľnohospodárstva a rozvoja vidieka SR .

Druhá etapa rekonštrukcie je zameraná na objekt Hrobákova 5, kde rekonštrukciou docielime nielen zvýšenia kapacity Domova pre matky s deťmi, ktoré sa ocitli v sociálnej núdzi, ale umožní zriadiť aj denný stacionár pre 15 klientov odkázaných na pomoc inej osoby,

bezbariérový priestor pre kancelárie opatrovateľskej služby v domácnosti ako i kancelárie na prepravnú službu a pre správu celého Strediska.

V prípade odpredaja budovy na Vavilovovej po jej uvoľnení získané finančné prostriedky môžu byť použité na túto rekonštrukciu.

Záver

Nakoľko jednou z podmienok zapojenia do Výzvy je právoplatné rozhodnutie príslušného stavebného úradu alebo iné povolenie na realizáciu stavby podľa platnej legislatívy, MČ Bratislava-Petržalka v súčasnosti nemôže žiadať o dotáciu MPSVaR ani nenávratný príspevok z Ministerstva poľnohospodárstva a rozvoja vidieka SR, ktorého výzvy na predkladanie žiadosti boli zverejnené 22.05.2017 s termínmi predkladania žiadostí I etapy do 25. augusta 2017 a termín II etapy je november 2017. V prípade nevyužitia dotácií a príspevku je možné rekonštrukciu financovať len z mimorozpočtových zdrojov - z bankových úverov a zo zostatku rezervného fondu. Zverenie objektu do správy mestskej časti, resp. bezodplatného prevodu na mestskú časť Bratislava-Petržalka je časovo náročný a čas je vhodné využiť na vyhlásenie VO na projektovú dokumentáciu na čo sú v rozpočte MČ Bratislava-Petržalka vyčlenené finančné prostriedky a následne zadať vypracovanie projektovej dokumentácie.