

MESTSKÝ ÚRAD V ŽILINE

Materiál na rokovanie pre
Mestské zastupiteľstvo v Žiline

Číslo materiálu: _____/2026

K bodu programu

Návrh na schválenie predloženia Žiadosti o poskytnutie nenávratného finančného príspevku za účelom realizácie projektu „Zariadenie pre seniorov – Budatín“

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Príloha/y

Materiál bol prerokovaný v komisii:

-

Predkladá:

Mgr. Peter Fiabáne
primátor mesta

Zodpovedný za vypracovanie:

Mgr. Ivana Stillerová
vedúca OPEÚ

Žilina, september 2026

NÁVRH NA UZNESENIE

Uznesenie č. __/2026

Komisia odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Žiline na jeho najbližšom zasadnutí prerokovať a

I. schváliť

1. Predloženie Žiadosti o NFP za účelom realizácie projektu „Zariadenie pre seniorov – Budatín“ z Programu Slovensko 2021 – 2027 v rámci výzvy „Budovanie sociálnej infraštruktúry“, kód: PSK-MPSVR-053-2024-ITI-EFRR.
2. Zabezpečenie realizácie projektu v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci.
3. Zabezpečenie finančných prostriedkov na spolufinancovanie realizovaného projektu vo výške 241 351,90 EUR (8% spoluúčasť z celkového rozpočtu) v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci.
4. Mandát, na základe ktorého môže primátor mesta Mgr. Peter Fiabáne uzavrieť Zmluvu o poskytnutí nenávratného finančného príspevku schváleného projektu „Zariadenie pre seniorov - Budatín“.

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Predmetom Žiadosti o NFP je vybudovanie zariadenia pre seniorov v mestskej časti Budatín. Zariadenie bude mať kapacitu 12 miest a prispeje k riešeniu zmiernenia nepriaznivej životnej situácie osôb odkázaných na cudziu pomoc. Projekt rieši akútnu situáciu osôb odkázaných na pomoc inej osoby a rozširuje kapacity sociálnych služieb na komunitnej úrovni v meste Žilina.

Celkové výdavky projektu predstavujú sumu 3 016 898,72 EUR s DPH (2 869 998,72 EUR podľa spracovanej PD; 146 900,00 EUR povinné interiérové vybavenie). Nenávratný finančný príspevok predstavuje sumu vo výške 2 564 363,91 EUR zo zdrojov EÚ (EFRR) a štátneho rozpočtu vo výške 211 182,91 EUR, pričom miera spolufinancovania mesta Žilina vo výške 8% z celkových oprávnených výdavkov predstavuje sumu vo výške 241 351,90 EUR.

MATERIÁL

Predmetom projektu je kompletná rekonštrukcia, modernizácia a nadstavba existujúceho jednopodlažného objektu bývalej materskej školy na ulici Hornej v mestskej časti Budatín. Vzniknú dve samostatné bezbariérové bytové jednotky (každá pre 6 klientov) vrátane zimnej záhrady (80,85 m²) a potrebného zázemia pre personál.

Dôvodom investície je schátraný stav objektu. Bez rekonštrukcie nespĺňa materiálno-technické, hygienické a bezbariérové normy, čo ohrozuje dostupnosť pobytových služieb pre seniorov v meste.

Búracie práce a sanácia v areáli:

- Asanácia budov: V areáli bývalej školy sa nachádzajú 2 samostatné schátrané objekty, ktoré budú kompletne zbúrané (asanované).
- Demontáž krovu: Vzhľadom na zlý stav nosnej konštrukcie krovu sa zrealizuje jeho celkové odstránenie. Bude nahradený úplne novou konštrukciou zastrešenia, ktorá umožní plnohodnotné využitie podkrovného priestoru.
- Sonda stropov: Z pôvodnej trámovej stropnej konštrukcie nad 1. NP sa kompletne odstránia všetky ostatné vrstvy. Po odhalení sa posúdi stav nosných drevených trámov. V prípade ich vyhovujúceho stavu (ale s prítomným priehybom) budú tieto trámy využité ako pomocné prvky, ktoré sa zosilnia novou oceľovou konštrukciou pre dosiahnutie požadovanej statickej únosnosti stropu.

Architektonické a stavebné riešenie nového stavu:

- Tvar a podlažnosť: Po rekonštrukcii vznikne dvojpodlažný objekt pôdorysného tvaru „L“.
- Úprava výškových úrovní: V časti pôdorysu s pôvodne prevýšenou svetlou výškou bude nosná časť krovu upravená a zosúladená do rovnakej výšky s ostatnými časťami objektu.
- Plošné parametre: Navrhovaný objekt má celkovú zastavanú plochu do 445 m². Súčasťou prístavby je nová zimná záhrada s výmerou 80,85 m².

Dispozičné riešenie a kapacity podlaží:

Zariadenie je navrhnuté pre 12 klientov rodinného typu. Bude rozdelené na 2 samostatné bytové jednotky (na každom podlaží jedna jednotka pre 6 prijímateľov sociálnej služby).

1. NP (Prízemie): Kombinácia 1-lôžkových a 2-lôžkových izieb (spoločná kúpeľňa pre max. 3 osoby). Spoločenská miestnosť, prípravovňa jedál, rehabilitačná miestnosť, šatňa, pracovňa, sklad na prádlo a hygienické potreby, administratívna miestnosť pre zamestnancov a kúpeľňa pre personál. Samostatný bezbariérový vstup.

2. NP (Podkrovie): Šesť (6) samostatných 1-lôžkových izieb (vždy dve izby majú spoločnú kúpeľňu), spoločenská miestnosť, prípravovňa jedál, izolačná miestnosť, administratívna miestnosť pre zamestnancov, sklad, miestnosť pre upratovačku, odpadové hospodárstvo, kúpeľňa pre ležiacich, samostatné WC a kúpeľňa s WC pre personál. Samostatne vybudovaný bezbariérový vstup priamo z verejnej obslužnej komunikácie.

Parkovacie miesta:

- V rámci areálu a dotyku s obslužnou komunikáciou na ulici Hornej budú vybudované parkovacie státa. Tieto kapacity budú prednostne slúžiť pre potreby personálu zariadenia, lekársku službu, zásobovanie stravou, odvoz odpadu a návštevy rodinných príslušníkov.

Povinné interiérové a materiálne vybavenie:

V zmysle Prílohy č. 14 príslušnej eurofondovej výzvy (*Požiadavky na priestory*) a v súlade so *zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách*, je podmienkou úspešnosti projektu a registrácie služby kompletné interiérové vybavenie nového objektu. Kompletné vybavenie bude zaobstarané pre obe bezbariérové bytové jednotky vrátane zázemia pre personál.

Bezbariérovosť:

Pri spracovaní projektovej dokumentácie boli zohľadnené zásady a parametre univerzálneho navrhovania objektov sociálnych služieb. Spracovateľ PD vychádzal z požiadaviek Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím, z článku 9 Prístupnosť a z dokumentu Základné štandardy univerzálneho navrhovania objektov sociálnych služieb.

Projektom sa vytvorí univerzálne prístupné prostredie sociálnych služieb spĺňajúc zvýšené nároky na prístupnosť prostredia úmerne rôznorodým nárokom zdravotne limitovaných prijímateľov sociálnych služieb. Základné požiadavky bezbariérovej prístupnosti prostredia sú riešené podľa vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách. Priestory sú navrhnuté tak, aby sa vytvorili podmienky na flexibilné prispôsobenie potrebám prijímateľov sociálnych služieb a vytvárajúc vhodné podmienky aj na napĺňanie cieľov individuálnych plánov prijímateľov sociálnych služieb.

Projekt je v priamom súlade s nasledujúcimi stratégiami a normami:**1. Lokálna úroveň (Mesto Žilina):**

- Komunitný plán sociálnych služieb mesta Žilina (2024 – 2028): Priamo napĺňa ciele v časti 3.3 *Seniori (opatrenie 3.3.2 Sociálne služby v zariadeniach)*, kde mesto definuje potrebu zariadenia zariadenia pre seniorov.
- Spoločný Program hospodárskeho rozvoja a sociálneho rozvoja (PHRSR) mesta Žilina a prilahlých obcí (2023 – 2032): Projekt zapadá do *Prioritnej osi 6 – Sociálna oblasť a zdravotníctvo*.
- Územný plán mesta Žilina: Objekt bývalej materskej školy sa nachádza v zóne určenej pre občiansku vybavenosť, takže rekonštrukcia na sociálne zariadenie neodporuje funkčnému využitiu územia.

2. Regionálna úroveň (Integrované územné investície):

- Integrovaná územná stratégia Udržateľného mestského rozvoja (IÚS UMR) Žilina (2021 – 2027): Projekt je zaradený do *Prioritnej oblasti 4 – Sociálnejšia Európa*. Finančné prostriedky naň sú priamo viazané cez alokáciu pre územie Žiliny, čo garantuje schválenie príspevku po splnení podmienok.

3. Národná a európska úroveň (Legislatíva a reformy):

- Program Slovensko 2021 – 2027: Projekt spĺňa podmienky *špecifického cieľa RSO4.5* (Zabezpečenie rovného prístupu k zdravotnej starostlivosti a podpora prechodu z inštitucionálnej starostlivosti na rodinnú a komunitnú starostlivosť).

- Národná stratégia deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb: Projekt striktné rešpektuje pravidlo komunitného charakteru, kedy pobytové zariadenie nepresiahne kapacitu 12 miest.
- Atlas rómskych komunít (2019): Žilina je v ňom evidovaná, vďaka čomu projekt napĺňa aj kritériá sociálnej inklúzie, rovnakého prístupu k infraštruktúre a znižovania regionálnych rozdielov.

4. Technické a ľudskoprávne normy:

- Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím: Konkrétne ide o *článok 9 (Prístupnosť)*, ktorý vyžaduje uplatňovanie princípov univerzálneho navrhovania (všetko musí byť prístupné pre každého bez rozdielu).
- Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z.: Projekt do bodky spĺňa slovenské stavebné normy pre bezbariérovosť stavieb užívaných osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (rampy, šírky dverí, bezbariérové kúpeľne, výtahy/zdviháky).

Spôsob realizácie aktivít a ich technické zabezpečenie bude prostredníctvom dodávateľa stavebných prác, ktorý bude vybratý vo verejnom obstarávaní. Povolenia na realizáciu projektu budú vydané k 31.10.2026, predpokladaný termín odovzdania staveniska je 04/2026, práce začnú búracími prácami. Lehota na zhotovenie je 18 mesiacov.

Všetky plánované výdavky zahrnuté do oprávnených výdavkov projektu sú nevyhnutné na úspešnú realizáciu hlavnej aktivity projektu a dosiahnutie merateľných ukazovateľov projektu.

Požadované výstupy a očakávané výsledky projektu

Výstupom projektu bude jedno moderné, kompletne zrekonštruované a plne bezbariérové nízkokapacitné Zariadenie pre seniorov (ZpS) rodinného typu s celoročnou pobytovou formou, s nasledovnými fyzickými a prevádzkovými výstupmi:

- 1 zrekonštruovaný stavebný objekt v mestskej časti Budatín (bývalá MŠ), vrátane novej nadstavby a suterénu.
- 12 nových miest (kapacita) pre seniorov odkázaných na pomoc, rozdelených do dvoch (2) samostatných bytových jednotiek po 6 klientov.
- 1 nová zimná záhrada s výmerou 80,85 m² určená na oddych a spoločenské aktivity.
- Upravený vonkajší areál s bezbariérovými chodníkmi, vyvýšenými záhonmi, novou zeleňou a vyhradenými parkovacími miestami.
- Kompletne zariadený interier (polohovateľné postele, TV, spotrebiče, vybavené kuchynky a rehabilitačná miestnosť) pripravený na prevádzku.

PRÍLOHA/Y