



Materiál č.

12

A. Materiál:

Bod rokovania	Informatívna správa príprav IBV Gejdák, IBV Do Dielca a IBV Hríby
Dátum rokovania MsZ	06.11.2024
Predložené poslancom MsZ	29.10.2024
Predkladateľ	JUDr. Ľubomír Kubáň – primátor mesta
Spravodajca	RNDr. Andrea Ochabová, vedúca oddelenia mestského rozvoja, územného rozhodovania a stavebného poriadku
Na základe	-
Prizvaný	-
Stanovisko komisií	-
Stanovisko MsR zo dňa 22.10.2024	Odporúčala schváliť materiál v predkladanom znení
Zoznam príloh	-

B. Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Ružomberku:

- I. Berie na vedomie Informatívnu správu o IBV Gejdák, IBV Dielec a IBV Hríby

C. Dôvodová správa

Informatívne správy pre jednotlivé IBV zahŕňajú informácie o:

- konaniach uzavretých s právoplatným rozhodnutím alebo stále prebiehajúcich,
- zaplatených financiách,
- financiách, potrebných na realizáciu IBV,
- schválených finančných prostriedkoch v MsZ na rok 2024.



IBV GEJDÁK



Konania:

Územné rozhodnutie – vydané

stavba „Inžinierske siete IBV Gejdák“ vydala obec Štiavnička dňa 02.05.2023, pod č. OCÚ-020-2/2023-TA1-1-ŠO, právoplatné 14.06.2023, s platnosťou 3 roky.

V územnom rozhodnutí sú zahrnuté SO:

- SO 01 Miestne komunikácie
- SO 02 Verejný vodovod
- SO 03 Verejná kanalizácia
- SO 04 Dažďová kanalizácia
- SO 05 Elektrické rozvody NN
- SO 06 Vonkajšie osvetlenie
- SO 07 Prekládka VN vedenia
- SO 08 Prekládka NN vedenia
- SO 09 Dátové rozvody
- PS 01 Trafostanica

Povoľuje orgán ŠVS OÚ RK



Stavebné povolenie

1. „Inžinierske siete IBV Gejdák – SO 07 Prekládka VN vedenia“, vydané dňa 23.05.2024, OCÚ-0024-3/2024-ŠO, právoplatné 26.06.2024.

Stavebné povolenie – v riešení

Prebehla oprava projektovej dokumentácie spracovateľa projektu pre SP: Ateliér Gam s.r.o. (Ing arch. Dávid Goč). V PD sa zakreslila genofondová lokalita (pre podmienku orgánu ochrany prírody a krajiny) a zapracovali podmienky SVP, š.p. OZ Ružomberok.

PD sa spracovala v dvoch riešeniach nakladania s vodami:

1. Odvodnenie lokality cez dažďovú kanalizáciu s vypúšťaním do vsakovacích galérií umiestnených pod miestnou komunikáciou.
2. Odvodnenie lokality cez dažďovú kanalizáciu s vypúšťaním do potoka cez retenčné nádrže a následne do Revúcej.

Aktuálne sa vybavuje:

- IČ na opravenú projektovú dokumentáciu,
- zámena pozemkov s p. Sanigom, pretože kataster neuznal doteraz schválené zámeny v roku 2023/2024, ale žiada nové a dvojkolové predkladanie a schvaľovanie MsZ. Do konca roka by mala byť zámenná zmluva zavkladovaná.

Financovanie

Zaplatené financie v sume 108 850 Eur:

- **14 820 Eur** PD Komunikácie a chodníky pre IBV Gejdák (Omegaalfa, s.r.o.)
- **7 440 Eur** PD Preložka vzdušného 22 kV vedenia (EUB, s.r.o.)
- **23 940 Eur** DUR Inžinierske siete IBV Gejdák (Ateliér Gam s.r.o.)
- **59 400 Eur** PSP Inžinierske siete IBV Gejdák (Ateliér Gam s.r.o.)
- **2 500 Eur** Doplnenie PSP na základe vyjadrení dotknutých orgánov (OPaK, SVP)
- **600 Eur** Znalecký posudok na ohodnotenie 22 kV linky (prevod do nášho majetku)
- **150 Eur** Poplatky za vyjadrenia k projektu

Realizácia – financovanie:

Odpočítaním položiek SSD pre neodsúhlasenie developérskeho spôsobu riešenia elektrického vedenia a nerealizovania premostenia potoka, je cena potrebná na realizáciu: **2 536 590,06 €**, pričom o výstavbu nových NN rozvodov je potrebné požiadať SSD ako dodávateľský model, tzn., že realizáciu bude zabezpečovať SSD.

Na MsZ dňa 07.02.2024 bola schválená suma **750 000 Eur** na realizáciu ciest a chodníkov do úrovne makadamu a preložky 22 kV linky.

Finančné prostriedky budú použité z dlhodobého úveru od SLSP.



Financovanie IBV GEJDÁK

Názov akcie	Cenová ponuka	Cenová ponuka zaslaná od	Pozn.
Komunikácie a chodníky do makadamu	1 069 227,71 €	Omegalfa - z rozpočtu RP	
Preložka VN a NN rozvodov	240 125,00 €	EUB s.r.o. - z rozpočtu z RP	Preloženie dvoch vedení, jedno pre VSR a druhé 22 kV linka
PD Rozšírenie NNK pre napojenie IBV Gejdák	18 600,00 €	EUB s.r.o. - cen. ponuka od Ing. Borský na PSP + RP	20 000 Eur schvaľované na MsZ - na vyjadrenia, GP + iné poplatky
Realizácia NN rozvodov pre RD	208 683,52 €	Petrostav - od Záhradníka	ZRUŠENÉ, nepodpísaná zmluva
Prípojky el. vedenia pre konkrétne RD	80 000,00 €	odhad od Ing. Záhradníka	ZRUŠENÉ, nepodpísaná zmluva
Vodovod a kanalizácia	300 000,00 €	vlastné zdroje mesta za materiál	Vodovod a kanalizáciu bude financovať a realizovať VSR, a.s.
Dažďová kanalizácia	670 908,43 €	Dr. Horvátová, z PD	Ing. Otto prepočet nákladov na realizáciu 640 000 Eur bez DPH
Dažďová kanalizácia - vsaky	246 328,92 €	Dr. Horvátová, z PD	
Premostenie potoka	598 304,56 €	Omegalfa - z rozpočtu RP	Nie je potrebné pre výstavbu
Vyjadrenia, majetkovo právne vysporiadanie	10 000,00 €	Odhad OMRaSP	
Spolu	3 442 178,14 €		

Po odstránení financovania NN rozvodov a premostenia potoka, sa rozpočet mení:

Názov akcie	Cenová ponuka	Cenová ponuka zaslaná od	Pozn.
Komunikácie a chodníky do makadamu	1 069 227,71 €	Omegalfa - z rozpočtu RP	
Preložka VN a NN rozvodov	240 125,00 €	EUB s.r.o. - z rozpočtu z RP	Preloženie dvoch vedení, jedného pre VSR a druhé 22 kV linka
Vodovod a kanalizácia	300 000,00 €	vlastné zdroje mesta za materiál	Vodovod a kanalizáciu bude financovať a realizovať VSR, a.s.
Dažďová kanalizácia	670 908,43 €	Dr. Horvátová, z PD	Ing. Otto prepočet nákladov na realizáciu 640 000 Eur bez DPH
Dažďová kanalizácia - vsaky	246 328,92 €	Dr. Horvátová, z PD	
Vyjadrenia, majetkovo právne vysporiadanie	10 000,00 €	Odhad OMRaSP	
Spolu	2 536 590,06 €		

NÁVRH:

Odpredaj – odhadovaná suma 1 000 000 Eur (potrebný znalecký posudok)



IBV DIELEC



Počet schválených rodinných domov v lokalite Dielec = 120

Konania:

Územné rozhodnutie – Je tu územný plán zóny

Stavebné povolenia – vydané všetky okrem SSD

PSP „Inžinierske siete IBV Dielec“ obsahuje SO:

- SO 01 – Miestne komunikácie – Ing. Mišík
- SO 03 – Prekládka úžitkového vodovodu – ŠVS OÚ RK (ZO Dielec vlastník)
- SO 05 – Dažďová kanalizácia – ŠVS OÚ RK
- SO 06 – Vonkajšie osvetlenie- stavebný úrad
- SO 07 – Prekládka VN vedenia –stavebný úrad
- SO 08 – Prekládka dátového vedenia - stavebný úrad
- SO 08.1 – Prekládka diaľkového dátového vedenia Orange - stavebný úrad
- SO 09 – Dátové rozvody –stavebný úrad
- SO 11 – Rozvody STL plynu – stavebný úrad



Vydané Stavebné povolenia:

1. „P1589-Ružomberok-preložka VN linky č. 243-IBV Dielec, SO 07 – Prekládka VN vedenia“ povolené dňa 16.02.2024, pod č. OMRaSP-1512-3679/2024-VM, právoplatné 20.03.2024.
2. SP vydané obcou Štiavnička dňa 09.08.2024 pod č. OMRaSP-2024/0084-3-VM, Dňa 9.9.2024 podala odvolanie Ing. Trangošová, ktorá zároveň podala do konania námietky.

Povolené SO:

SO 06 Vonkajšie osvetlenie,
SO 08 Prekládka dátového vedenia,
SO08.1 Prekládka diaľkového dátového vedenia Orange,
SO 09 Dátové rozvody,
SO 11 Rozvody STL plynu

3. **SO 05 Dažďová kanalizácia** vydané OÚ RBK, ŠVS, dňa 12.07.2024, pod č. OU-RK-OSZP-2024/004236-008, právoplatné 29.07.2024.
4. **SO 01 Miestne komunikácie**, vydané cestným správnym orgánom, dňa 08.08.2024, pod č. OÚaS-6140-15/2024-PM, právoplatné 2.9.2024.

Prebiehajúce konanie:

SSD požiadala dňa 17.7.2024 o stavbu: „SW16065- Ružomberok – Dielec zahustenie TS o vydanie SP. Stavebný úrad dňa 05.09.2024 zahájil spojené ÚK so SP verejnou vyhláškou. K oznámeniu podala námietky Ing. Trangošová, listom zo dňa 26.09.2024.

Financovanie

Zaplatené financie v sume 107 964 Eur:

- 24 000 Eur PD RP Komunikácie a chodníky pre IBV Dielec (Qvinz, s.r.o.)
- 9 600 Eur PD RP Preložka vzdušného 22 kV vedenia (EUB, s.r.o.)
- 1 572 Eur GP Preložka vzdušného 22 kV vedenia (EUB, s.r.o.) a zápis vecných bremien
- 71 940 Eur PSP „Inžinierske siete IBV Dielec“ (Ateliér Gam 2023)
- 852 Eur Poplatky za vyjadrenia k projektu „Inžinierske siete IBV Dielec“



Realizácia – financovanie:

Financovanie IBV DIELEC		
Názov akcie	Cenová ponuka	Cenová ponuka zaslaná od
Komunikácie a chodníky do makadamu	1 158 046,37 €	Z rozpočtu RP Qvinz, s.r.o.
Realizácia samotnej preložky 22 kV VN vedenia	291 617,00 €	V sume je preložka VN linky (281 737 Eur) + finančná zábezpeka (4 000 Eur) + stavebný dozor (5 880 Eur) Dodatok č. 1 k zmluve s SSD z 20.04.2022
Verejný vodovod SO 02	997 687,46 €	Rozpočet z PD pre SP od Ing. Hasáka
Zásobný vodovod SO 12	96 294,16 €	Rozpočet z PD pre SP od Ing. Hasáka
Splašková kanalizácia SO 04	1 328 683,31 €	Rozpočet z PD pre SP od Ing. Hasáka
Dažďová kanalizácia	652 600,00 €	Rozpočet z PD pre SP od Ing. Hasáka
PD Dažďová kanalizácia	4 000,00 €	Cenová ponuka na RP OTTO, s.r.o.
Spolu	4 528 928,30 €	

Nový model financovania za spoluúčasti majiteľov pozemkov Dielec:

DIELEC	Majitelia pozemkov	Mesto - úver	Mesto-predaj majetku	VSR - úver a vlastné zdroje	SPOLU
Komunikácie a chodníky do makadamu	-400 000,00 €	-500 000,00 €			-900 000,00 €
Preložka 22 kV VN vedenia		-292 000,00 €			-292 000,00 €
Vecné bremená pre SSD		-15 000,00 €			-15 000,00 €
Dažďová kanalizácia		-652 000,00 €			-652 000,00 €
Vodovod a kanalizácia		-760 000,00 €		-1 716 000,00 €	-2 476 000,00 €
Vyvolané investície VSR				-288 000,00 €	-288 000,00 €
SPOLU	-400 000,00 €	-2 219 000,00 €	0,00 €	-2 004 000,00 €	-4 623 000,00 €

Na MsZ dňa 07.02.2024 bolo schválených **800 000 Eur** na realizáciu ciest a chodníkov do makadamu a preložky 22 kV VN linky. Finančné prostriedky sú z dlhodobého bankového úveru od SLSP.

Nový model financovania zahŕňa spolufinancovania majiteľov pozemkov Dielec na realizáciu komunikácií a chodníkov do úrovne makadamu, dopĺňa potrebnú investíciu na zápis vecných bremien pre SSD a potrebnú investíciu VSR, a.s., na fungovanie zásobovania vodou.



Bolo prijaté: Všeobecne záväzné nariadenie č. 14 /2023 o miestnom poplatku za rozvoj s účinnosťou od 1.1.2024:

Sadzby poplatku za rozvoj sa ustanovujú za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v katastrálnych územiach Ružomberok a Hrboltová v členení podľa druhu stavby nasledovne:

- 1) stavby na bývanie 35,00 €



IBV Hríby

- Je tu územný plán zóny

Plán strategických investícií na roky 2024 – 2026 obsahuje akciu IBV Hríby, schválenú MsZ 7.2.2024:

Projekt	Financovanie	2024	2025	2026	SPOLU
IBV Hríby		Inžinierska činnosť			
	Vlastné zdroje	2 200 €			2 200 €
	Úver SLSP				0 €
	Úver ŠFRB				0 €
	Úver iný				0 €
	UMR				0 €
	NFP				0 €
	Iné zdroje				0 €
	SPOLU		2 200 €	0 €	0 €

Pre IBV Hríby bol v roku 2022 vypracovaný projekt DUR pod názvom: „PD ÚR IS IBV Hríby“ (akcia je zaradená do IP pre rok 2024)

Na daný projekt prebehlo VO, ktorého sa zúčastnili dvaja uchádzači:

1. GAM Ateliér 49 480€ (Goč) ,
2. RMK Architekti 23 890€ (Kalmár) - podpísaná zmluva účinná od 19.09.2021 pod zn. CEZ 20210372

K zmluve je Dodatok č. 1 – upravovaná suma o navýšenie 8 900 €, finálna suma = 32 790 € (projektant pridal rozsah projekčných prác o naprojektovanie dažďovej kanalizácie).

Konania:

Na Okresnom úrade Ružomberok, odbor pozemkový a lesný odbor prebieha proces dokončenia pozemkových úpravy. Úrad vydal rozhodnutie rozdeľovací protokol a pokračuje sa s vytýčením pozemkov, s plánom nového hospodárenia a so zápisom do katastra.

Plán zápisu pozemkov do katastra je november/december 2024.



Momentálny stav zápisu na katastri:



Po zápise pozemkov na katastri je návrh financovania:

HRÍBY	Majitelia pozemkov	Mesto - úver	Mesto-predaj majetku	VSR - úver a vlastné zdroje	SPOLU
PD - PSP - Inžinierske siete		-70 000,00 €			-70 000,00 €
PD - PSP - Vodovod a kanalizácia				-40 000,00 €	-40 000,00 €
Kúpna cena pozemku za pozemky			-480 000,00 €		-480 000,00 €
SPOLU	0,00 €	-70 000,00 €	-480 000,00 €	-40 000,00 €	-590 000,00 €

D. Vzťah ku strategickým dokumentom mesta

Územný plán mesta Ružomberok, PHSR na roky 2023 – 2030, Integrovaná územná stratégia udržateľného mestského rozvoja „Ružomberok – Liptovský Mikuláš“.