

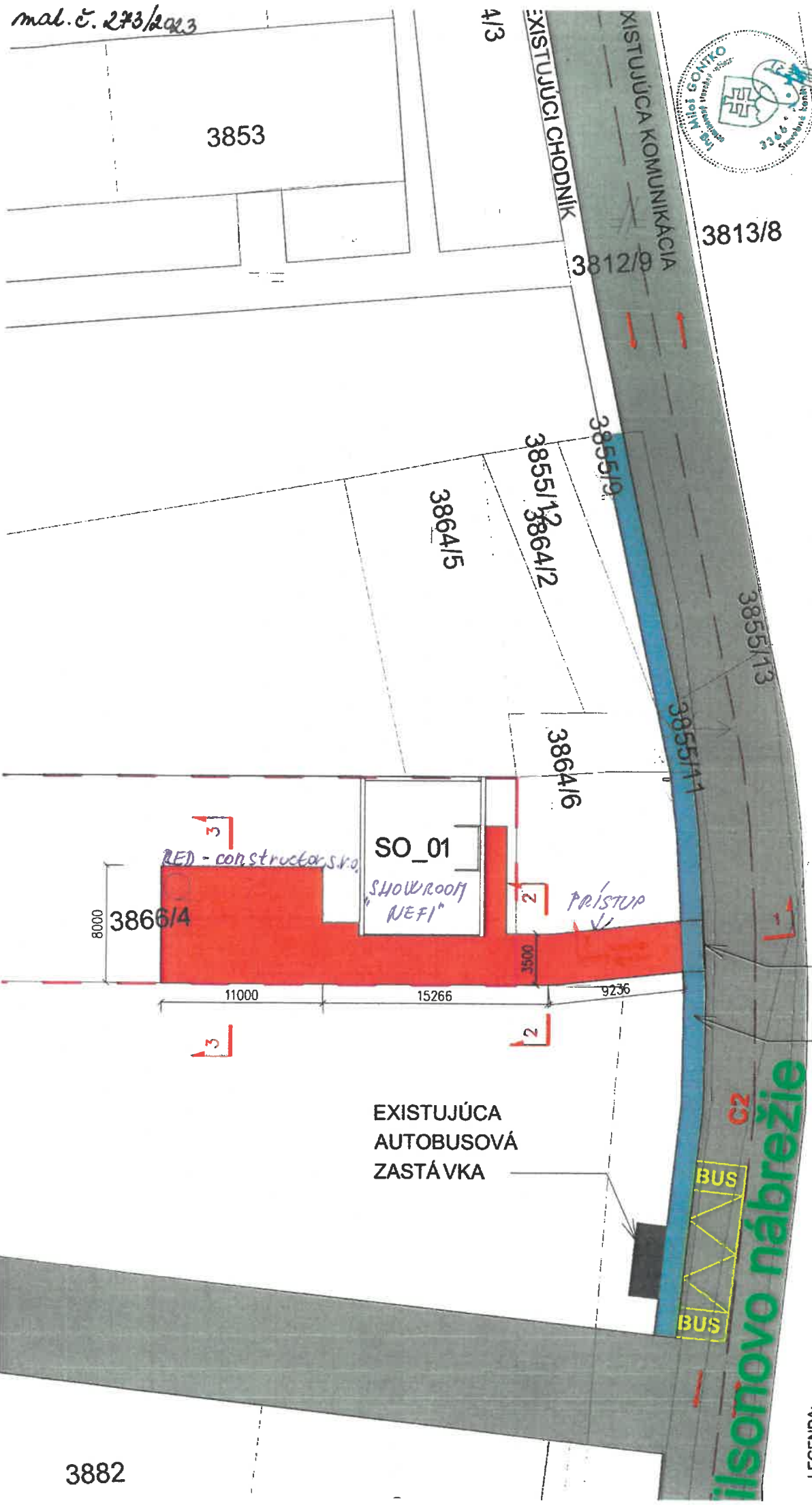
mal. č. 273/2023



8149

| | |
|--|----------------|
| STAVPROS a.s., Forekd 42, 949 01 Nitra Tel.: 0377754600, 0035/305660 | DSP 10/2022 |
| Stupeň | Číslo zák. |
| Formát | Mierka |
| Profesia | Č. prílohy |
| DOPR. STAVBY | 3 |

| | |
|-----------------------|-------------------------------------|
| Vedúci dlahy | ING. MILOŠ GONTKO |
| Zodpovedný projektant | ING. MILOŠ GONTKO |
| Kreslil | EDITA PAVLOVICOVÁ |
| Investor | RED_constructor a.s.o. |
| Stavba | SHOWROOM, WILSONOVO NÁBRÉŽIE, NITRA |
| Objekt | SO-02 SPEVNENÁ PLOCHA |
| Obsah | STUŽKA |



EXIST. SKOSENÝ OBRUBNÍK
EXIST. CHODNÍK

- LEGENDA:
- SPEVNENÁ PLOCHA
 - JESTVUJÚCI CHODNÍK
 - ZELENĚŇ

3882



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

RED_constructor s.r.o.

Pribešova 47

841 05 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
23.09.2021

Naše číslo
13765/2021

Vybavuje/linka
Ing. arch. Kondrla/207

Nitra
14.10.2021

Vec: Stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta na základe predloženej projektovej dokumentácie pre stavebné povolenie vydáva:

STANOVISKO

stavba: **SHOWROOM_NEFI**
- dočasná stavba
miesto stavby: „C“ KN č. 3866/4, „E“ KN č. 1762/101 k.ú. Nitra, Wilsonovo nábrežie
stavebník: RED_constructor s.r.o., Pribešova 47, 841 05 Bratislava

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta žiada v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dodržať nasledovné podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitra a príslušných právnych predpisov:

1. SHOWROOM_NEFI je možné povoliť ako stavbu **dočasnú na obdobie do 31.12.2024** z dôvodu plánovanej novej výstavby v danej lokalite
2. K stavebnému konaniu žiadame doložiť majetkové vyrovnanie na pozemku „E“ KN č. 1762/101 k.ú. Nitra – vlastník Mesto Nitra
3. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max: 60 % /Plocha všetkých stavebných objektov vrátane spevnených plôch/
K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch
4. Na nezastavaných plochách pozemkoch žiadame riešiť zeleň
5. Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať priestor na parkovanie podľa prepočtu v zmysle STN 736110/Z2
6. Stavebník je povinný požiadať odbor dopravy MsÚ Nitra o povolenie vjazdu na pozemok z miestnej komunikácie – Wilsonovo nábrežie

7. Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení.

Toto stanovisko nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné stavebné objekty.

Poznámka:

Navrhované funkčné využitie pozemkov za dodržania horeuvedených podmienok je v súlade so schváleným ÚPN Nitra.

S pozdravom,

Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra

MESTO N I T R A , Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-110/2023-002-Ing.Sk

V Nitre dňa 20.01.2023

Titl.

RED constructor s.r.o.

Pribišova 47,

841 05 Bratislava

Vec : PD SHOWROOM NEFI- žiadosť o posúdenie projektovej dokumentácie pre spojené územné a stavebné konanie -**vyjadrenie**

V súvislosti s Vašou žiadosťou o posúdenie projektovej dokumentácie pre spojené územné a stavebné konanie zo dňa 14.12.2022 vykonal tunajší odbor dňa 18.1.2023 za prítomnosti zástupcu spoločnosti tvaromiestnu obhliadku na ktorej boli konštatované nasledovné skutočnosti:

Ad1./ stavba s názvom SHOWROOM NEFI je postavená na časti C-KN parc.č. 3866/4 – záhrada vo vlastníctve spoločnosti (rozsah rozostavanosti je na posúdení všeobecného stavebného úradu)

Ad.2/ prístup na pozemok spoločnosti je z miestnej cesty Wilsonovo nábrežie na **E-KN parc.č. 1762/101 (LV č. 6879 vo vlastníctve mesta Nitry v celosti)**. Podľa stavu registra C-KN sa jedná o parcelu 3855/1-ostatná plocha (Pozemok, na ktorom je uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň)


Ad.3/ makadom znehodnotenú časť vyššie uvedených parciel v hrúbke cca 15 cm (poľnohospodárska pôda a verejná zeleň) nie je možné považovať za stavbu spadajúcu do kompetencie špeciálneho stavebného úradu, nakoľko táto nebola založená ako inžinierska (dopravná) stavba.

Tunajší odbor po preskúmaní vyššie uvedenej PD v nadväznosti na existujúcu dopravnú situáciu v tejto lokalite, **nesúhlasí s navrhovaným resp. už čiastočne zrealizovaným riešením** z nasledovných dôvodov.

1. Navrhované vybočisko pre MHD a s tým spojené posunutie chodníka a zastávky pre cestujúcich znamená **znehodnotenie ďalšej parcely E-KN č. 5537/2 vo vlastníctve mesta**, nakoľko po celej jej šírke od miestnej cesty do hĺbky cca 6,50 m dochádza k záberu tejto parcely funkčne určenej napr. pre výstavbu bytových domov.
2. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o dočasnú stavbu **do 31.12.2024** (stanovisko ÚHA č. 13765/2021 zo dňa 14.10.2021, nesúhlasíme s navrhovaným riešením a žiadame parcelu mesta znehodnotenú makadamom uviesť do pôvodného stavu.
3. V prípade, že všeobecný stavebný úrad po vyhodnotení dokladov bude legalizovať túto stavbu ako dočasnú stavbu **do 31.12.2024**, nemáme námietky so spevnením časti E-KN parc.č. 1762/101 pre výstavbu prístupovej cesty, ktorá bude zároveň slúžiť ako chodník k stavbe v šírke 3,0 m s využitím existujúceho napojenia na cestu.

4. Takto upravený prístup s chodníkom ako dočasné riešenie a spevnená plocha za účelom parkovania na časti C-KN parc.č. 3866/4 – záhrada vo vlastníctve spoločnosti podlieha stavebnému konaniu na tunajšom špeciálnom stavebnom úrade.

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 82 -



Ing. Matúš Maruniak
vedúci odboru dopravy

Doručí sa:

- 1. RED constructor s.r.o., so sídlom Pribišova 47, 841 05 Bratislava**



**Mesto
Nitra**

Útvar hlavného architekta
Referát urbanizmu a architektúry

RED_konstruktor s.r.o.
Pribišova 47
841 05 Bratislava

Vec: Stanovisko k stavbe z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou

Váš list číslo/zo dňa
13.06.2023

Naše číslo
16935/2023

Vybavuje/linka
Ing. arch. Kondrľa/207

Nitra
22.06.2023

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta na základe predloženej dokumentácie pre **stavebné povolenie** vydáva:

STANOVISKO

stavba: **SHOWROOM_NEFI**
- dočasná stavba
miesto stavby: „C“ KN č. 3866/4, „E“ KN č. 1762/101 k.ú. Nitra, Wilsonovo nábrežie
stavebník: RED_konstruktor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta žiada v projektovej dokumentácii pre stavebné povolenie dodržať nasledovné podmienky vyplývajúce z ÚPN mesta Nitra a príslušných právnych predpisov:

1. SHOWROOM_NEFI je možné povoliť ako stavbu **dočasnú na obdobie do 31.12.2035** z dôvodu plánovanej novej výstavby v danej lokalite
2. K stavebnému konaniu žiadame doložiť majetkové vyrovnanie na pozemku „E“ KN č. 1762/101 k.ú. Nitra – vlastník Mesto Nitra
3. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max: 60 % /Plocha všetkých stavebných objektov vrátane spevnených plôch/
K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch
4. Na nezastavaných plochách pozemkoch žiadame riešiť zeleň
5. Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať priestor na parkovanie podľa prepočtu v zmysle STN 736110/Z2
6. Stavebník je povinný požiadať odbor dopravy MsÚ Nitra o povolenie vjazdu na pozemok z miestnej komunikácie – Wilsonovo nábrežie

Kontakt:
Ing.arch. Anton Kondrľa
Tel. 00421 37 6502 207
kondrľa@msunitra.sk

Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 949 01 Nitra

7. Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení.

Toto stanovisko nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné stavebné objekty.

Poznámka:

Navrhované funkčné využitie pozemkov za dodržania horeuvedených podmienok je v súlade so schváleným ÚPN Nitra.

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemky „C“ KN č. 3866/4, „E“ KN č. 1762/101 k.ú. Nitra nachádzajú v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie: bývanie a doplnkovo vybavenosť
zastavanosť 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

Funkcia **obytná zástavba – bývanie a doplnkovo vybavenosť** znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvňujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.

V zmysle ÚPN mesta Nitra ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou možno v rámci takéhoto PFCelku umiestňovať hlavne nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nebude negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. V rámci takéhoto priestorovo-funkčného bloku je možné umiestňovať nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne alebo aj polyfunkčne,

S pozdravom,

Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra

Orgán štátneho stavebného dohľadu

Ing. Ingrid Strapáková, poverená primátorom mesta NITRA

Číslo jedn.: SP 11552/2022-045-Ing.Sá

V Nitre dňa: 26.01.2023

Z Á Z N A M č.3

z výkonu štátneho stavebného dohľadu (§ 98 až § 102 zák. č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov - ďalej len „stavebný zákon“) na:

stavbe : **SHOWROOM NEFI**

na pozemku parc.č. : **3866/4** reg. „C“ katastrálne územie: **Nitra**
: **3855/1** reg.“C“ (p.č. 1762/10 reg.„E“) kat. územie: **Nitra**

ulica a obec : **Wilsonovo nábrežie, Nitra**

Vlastník p.č. 3866/4 : **RED_constructor s.r.o. (IČO: 52 441 016)**

štatutárny zástupca : **Ing. Viktor Baker, Ovrucská 1665/11, Bratislava**

stavebník : **PRVNÍ BYŠKOVICKÁ Slovensko, s.r.o., (IČO: 47 623 535)**

štatutárny zástupca : **Martin Michalec, Hurbanova 125/21, 916 01 Stará Turá**

Tunajší stavebný úrad oznámil výkon štátneho stavebného dohľadu (ďalej len "ŠSD") na uvedenej stavbe, pozvánkou zo dňa 04.01.2023 č.j. SP 11552/2022-042-Ing.Sá a pozvánkou – zmena termínu zo dňa 05.01.2023 č.j. SP 11552/2022-044-Ing.Sá

Stavebný úrad konštatuje, že na ústne rokovanie a tvaromiestnu obhliadku sa nedostavili, hoci boli riadne pozvaní, o čom je doklad v spise, títo pozvaní :

Výkonu ŠSD sa zúčastnili:

INGRID STRAPÁKOVÁ

ŠSD

MARTIN MICHALEC

STAVEBNÍK

VIKTOR BAKER

Vlastník

(meno-priezvisko/

organizácia

/podpis

Výkon štátneho stavebného dohľadu sa uskutočnil dňa **26.01.2023** v obci Nitra, k.ú. **NITRA na pozemku** - vlastníka: **RED_constructor s.r.o. (IČO: 52 441 016) Pribišova 47, 841 05 Bratislava**, pričom tento súhlasil so vstupom prítomných na jeho pozemok - stavbu - nehnuteľnosť

na stavbe – stavebníka: **PRVNÍ BYŠKOVICKÁ Slovensko, s.r.o., (IČO: 47 623 535)** Vinohradnícka 10599/3, 821 06 Bratislava, pričom tento súhlasil so vstupom prítomných na jeho stavbu. Orgán ŠSD sa prítomným preukázal poverením na výkon ŠSD.

Prítomní boli oboznámení s predmetom šetrenia ŠSD a s podaním – sťažnosťou – podnetu :

Občana Ing. Jozefa Obrtáča, zo dňa 18.08.2022, prijatý a registrovaný pod č.j: SP 13111/2022-002-Ing.Sá dňa 19.08.2022, evid. č.: 143664, kde oznamuje: „že na parc. 3866/4 vedenej na LV č. 7723 a parc. č. 3855/1 v kat. úz. Nitra (právny vzťah k pozemku nie je evidovaný na LV) sa vykonáva stavba bez stavebného povolenia v rozpore so stavebným zákonom Listom z 15.8.2022 a 19.7.2022 som tieto skutočnosti oznámil Mestskému úradu Nitra, avšak stavebník v prácach pokračuje“

Orgán štátneho stavebného dohľadu pracovník poverený primátorom Mesta Nitra k jeho výkonu, poverený zamestnanec stavebného úradu - Ing. Ingrid Strapáková, na základe podnetu č.1. Ing. Jozefa Obrtáča zo dňa 18.07.2022 a podnetu č.2 e-mailom zo dňa 28.07.2022 od Ing. arch. Peter Mezeia, podpredsedu VMČ Staré Mesto a z vlastného podnetu, z úradnej povinnosti vykonal dňa 09.08.2022 štátny stavebný dohľad č.1 (ďalej len „ŠSD“).

Pri výkone ŠSD č.1 zo dňa 09.08.2022 orgán ŠSD zistil zrealizované práce:

- 1) v období: od 28.04.2022 (termín podania žiadosti o stavebné povolenie) – do 09.08.2022 (do vykonania ŠSD) stavbu (novostavbu): „Showroom NEFI“ osadená na pozemku parc. č. 3866/4 reg.“C” k.ú Nitra (podľa LV 7723 vlastník RED_constructor s.r.o.), ktorá sa môže uskutočňovať iba na základe stavebného povolenia podľa § 54, § 55 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 2) v období: od 28.04.2022 (termín podania žiadosti o stavebné povolenie) – do 09.08.2022 (do vykonania ŠSD) stavbu (novostavbu): „Spevnená plocha“ v prednej časti, na pozemku parc. č. 3855/1 reg.“C” k. ú. Nitra (reg.“E” ako parc. č. 1762/101) podľa LV č. 6879 vlastník Mesto Nitra ktorá sa môže uskutočňovať iba na základe stavebného povolenia podľa § 54, § 55 ods. 1 stavebného zákona

orgán ŠSD podľa v y z v a l stavebníka na ŠSD č.1 v súlade s ust. § 102 v súčinnosti s § 88a stavebného zákona:

- 1) aby bezodkladne zastavil všetky práce na stavbe, na pozemku parc. č. 3866/4 reg.“C”, katastrálne územie Nitra
- 2) aby okamžite zastavil všetky práce na pozemku parc. č. 3855/1 reg. „C” katastrálne územie Nitra (v reg. „E” ako parc. č. 1762/101), ktorej vlastník (podľa LV č. 6879) je Mesto Nitra, MsÚ v Nitre

Na vykonanej tvaromiestnej obhliadke – ŠSD č.1 orgán štátneho stavebného dohľadu zistil, že stavebné práce boli uskutočnené bez stavebného povolenia:

- 1) Showroom NEFI je prízemná, nepodpivničená drevostavba položená na upravenom teréne, obdĺžnikového pôdorysu o predpokladaných rozmerov 11 m x 8 m, výšky cca 4 m, s plochou strechou, steny majú vonkajšiu základnú omietku, v prednej a zadnej časti objektu sú otvory na okná a dvere, ktoré nie sú osadené a bočné steny sú plné; drevostavba je osadená na pozemku parc. č. 3866/4 reg.“C” (podľa LV 7723 vlastník RED_constructor s.r.o.) situovaná k hranici pozemku parc. č. 3864/5 a 3864/1 reg.“C” kat. ú. Nitra (LV č. 3052 vlastník Ing. Jozef Obrtáč a Ing. Jana Obrtáčová), pričom oceľové stĺpy oplozenia sú osadené od objektu cca 10 – 15 cm; na ľavej strane pozemku je príjazdová komunikácia upravená štrkovým zásypom a zarovnaná, na jej konci je osadená unimobunka, pozdĺž cesty sú osadené oceľové stĺpy oplozenia.
- 2) Spevnená plocha v prednej časti, na pozemku parc. č. 3855/1 reg.“C” k. ú. Nitra (reg.“E” ako parc. č. 1762/101 podľa LV č. 6879 vlastník Mesto Nitra), je upravený terén nasypáním a zhutnením makadamu, pričom pôvodný rásťlý terén na uvedenej parcele bola zelená zatravnená plocha.
- 3) Na parcele je umiestnené prenosné WC a sú tam vybudované prípojky vody s vodomernou šachtou a prípojka kanalizačná splašková s kanalizačnou šachtou, ktoré boli povolené Oznamením k ohláseniu drobnej stavby č.j.: SP 1987/2021-011-Ing.Sá zo dňa 07.06.2021.

Pri výkone ŠSD č.2 zo dňa 20.09.2022 orgán ŠSD zistil uskutočnené práce:

- 1) zrealizovaná fasádu na obidvoch bočných stenách a časť fasády v prednej a zadnej časti od 09.08.2022 (ŠSD č.1) - do 20.09.2022 (do vykonania ŠSD č.2)
- 2) rozsah vnútorných úprav nebolo možné posúdiť (neprítomnosť vlastníka)

orgán ŠSD podľa o p ä t o v n e v y z v a l stavebníka na ŠSD č.2 v súlade s ust. § 102 v súčinnosti s § 88a stavebného zákona:

- 1) aby bezodkladne zastavil všetky práce na stavbe, na pozemku parc. č. 3866/4 reg.“C”, katastrálne územie Nitra
- 2) aby okamžite zastavil všetky práce na pozemku parc. č. 3855/1 reg. „C” katastrálne územie Nitra (v reg. „E” ako parc. č. 1762/101), ktorej vlastník (podľa LV č. 6879) je Mesto Nitra, MsÚ v Nitre

Vzhľadom k horeuvedenému bola vykonaná tvaromiestna obhliadka – ŠSD č.3 zo dňa 26.1.2023, pri ktorej orgán štátneho stavebného dohľadu konštatuje nasledovný skutkový stav - popis:

OTVORÍ PÔVODNEMU ŠSD Č.2 BOLI V PREDNEJ ČASTI SPRÁVENÉ
PO OBLIODE DIERA VO FASÁDE.
SHOWROOM NEFI JE VO VNÚTRU KEŇ AKO KROVIA STAVBA, V ZADNEJ
ČASTI KEĎA BUDOV JE POZVÁDZAC BUDOVY, KROVČENA - ZA SLEPONA
KROVICA TRU KODU VODY, A KAS KETENK DOZVODNÁ KANALIZÁCIA
OPLOTENIE VO STORAM P OBEKTAČA JE OSADENÉ, PODLA VYJADROVIA
P BAKERA OPLOTENIE OSADIL P OBEKTAČ
NA POZEMKU Č 3855/1 (VLASNIK MESTO NITRA) SÚ OSADENÉ
3 KOTVI, KTORE MAJÚ SLUŽIŤ AKROV PŮVODNÉHO TIENIA ČERD STAN
PODĽA VYJADROVIA STAVEBNÍKA PRÁDENIE BOLI SPRÁVENÉ PRÁDROČS
KROVION PRÁČ, PRED KASYPANIM PLOCHY MAKADAMOM.

K zistenému stavu predložili prítomní nasledovné stanoviská:

Termín začatia výstavby: 28. 04. 2022 termín ukončenia výstavby: 20. 09. 2022

Návrh opatrení: na základe zisteného skutkového stavu a ústneho pojednania s prítomnými orgán štátneho stavebného dohľadu v zmysle odst. 1, § 102 stavebného zákona v y z ý v a

vlastníka parc.č. 3866/4 reg. „C“ k.ú.: Nitra : RED_constructor s.r.o. (IČO: 52 441 016) :

Stavebníka stavby Showroom NEFI : PRVNÍ BYŠKOVICKÁ Slovensko, s.r.o., (IČO: 47 623 535) :

Ja ako stavebník vyhlasím maximálnu snahu na to, aby sa stavba zregulovala v dodatočnom predstavení

Martina Kúdabeľ

Ďalej je konštatované, že riešenie požiadaviek - námietok - sťažnosti - v rozsahu :

ŠSD VYZYVA STAVEBNÍKA FENNY BY ŠIKOVICĀ S.R.O.
V ZASTUPENÍ P. MICHALCA ABY BEZODKLADNE ZASTAVIL
KŤETOU STAVEBNÉ PRÁCE NA POZEMKU 3866/4 (VLASTNÍK
BED-CONSTRUCTOR/ A.P.C. 3855/1 (VLASTNÍK MESTO NITRA)

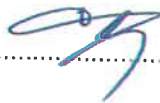
nie je v kompetencii stavebného úradu (MsÚ v Nitre, odbor stavebného poriadku), ich riešenie prislúcha:

oddelenia:

ZÁVER:

ORGÁN ŠSD BUDE POSTUPOVAŤ S USTANOVENIAMÍ STAVEBNÉHO
ZÁKONA 50/1976 Z.Z.

Výkon ŠSD vykonal : Ing. Ingrid Strapáková



Záznam bol nahlas prečítaný a na znak súhlasu prítomnými podpísaný:

meno

podpis.

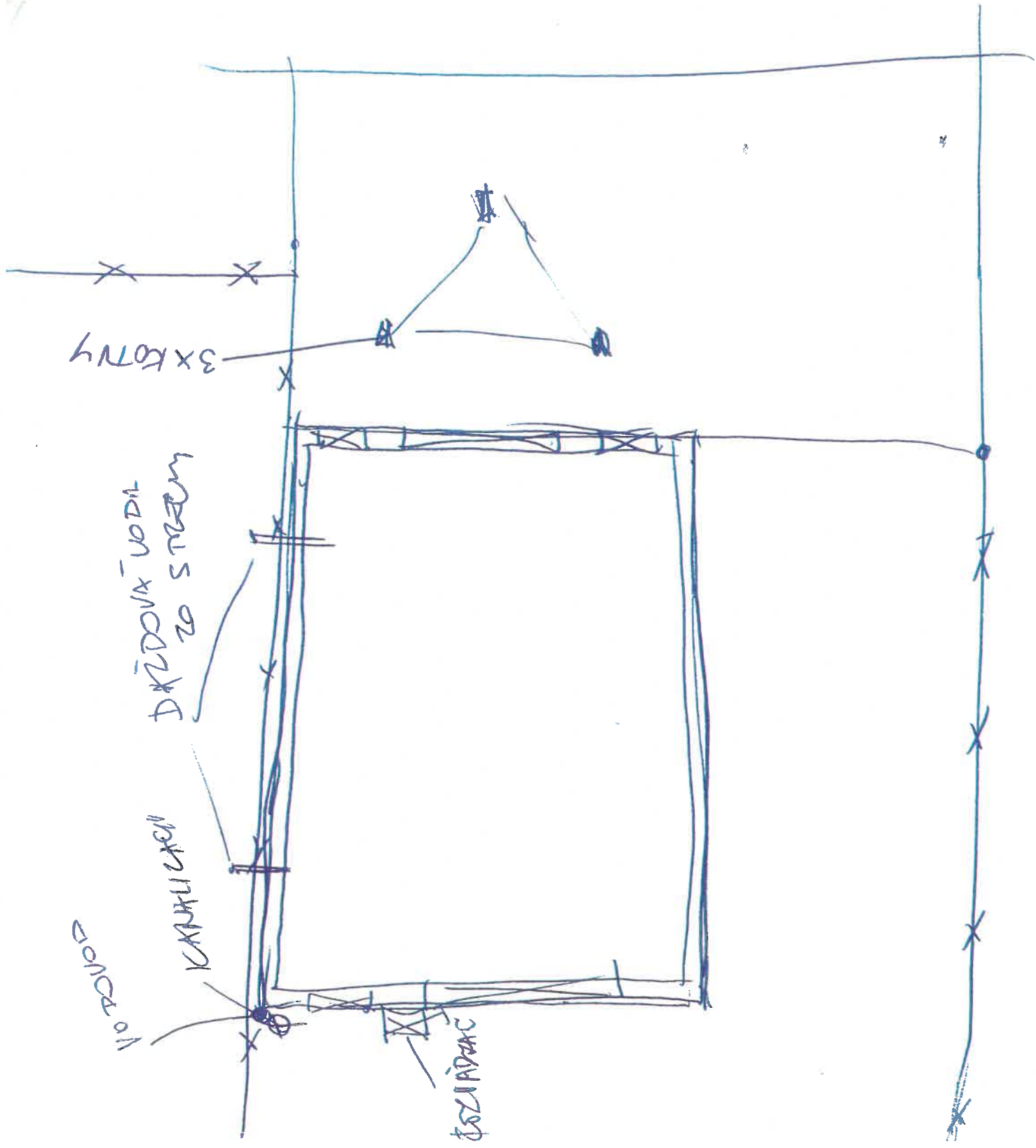
Viktor Baber

Martin Nichele



Záznam odmietol podpísať :

- z dôvodu :



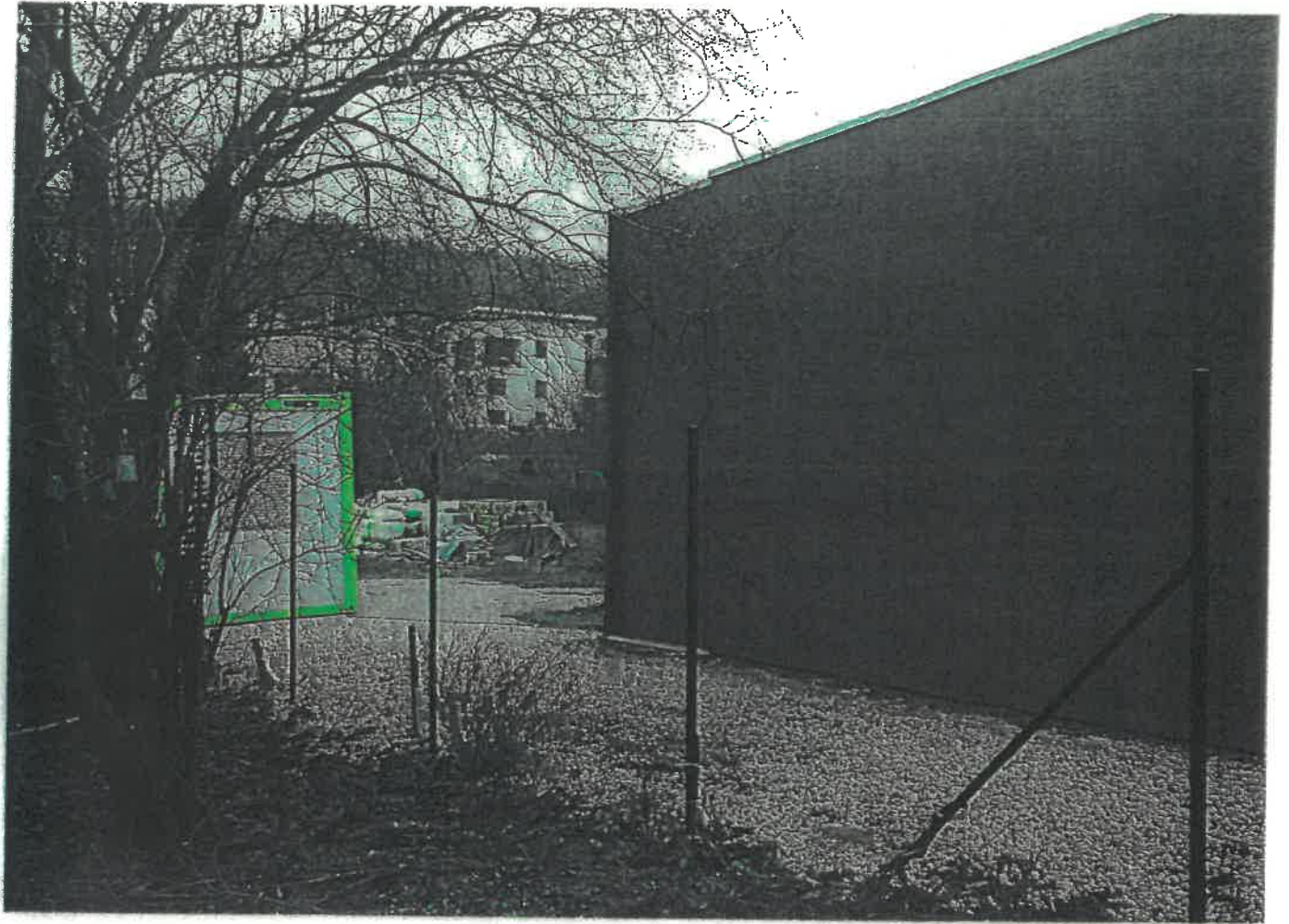
VODNÁ

KAPUKUČEN

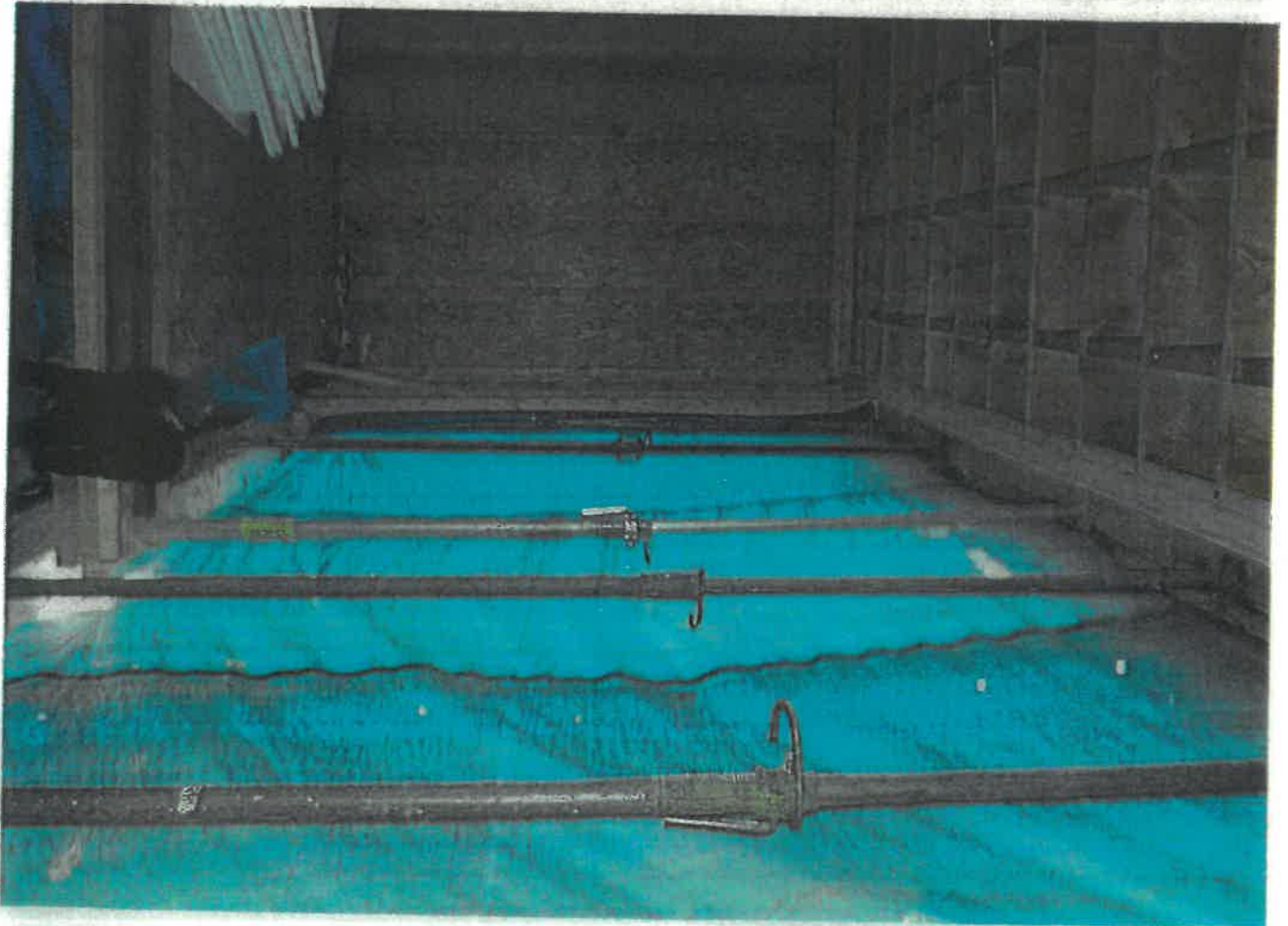
DĚLOVÁ VODIL
ZE STŘEŠU

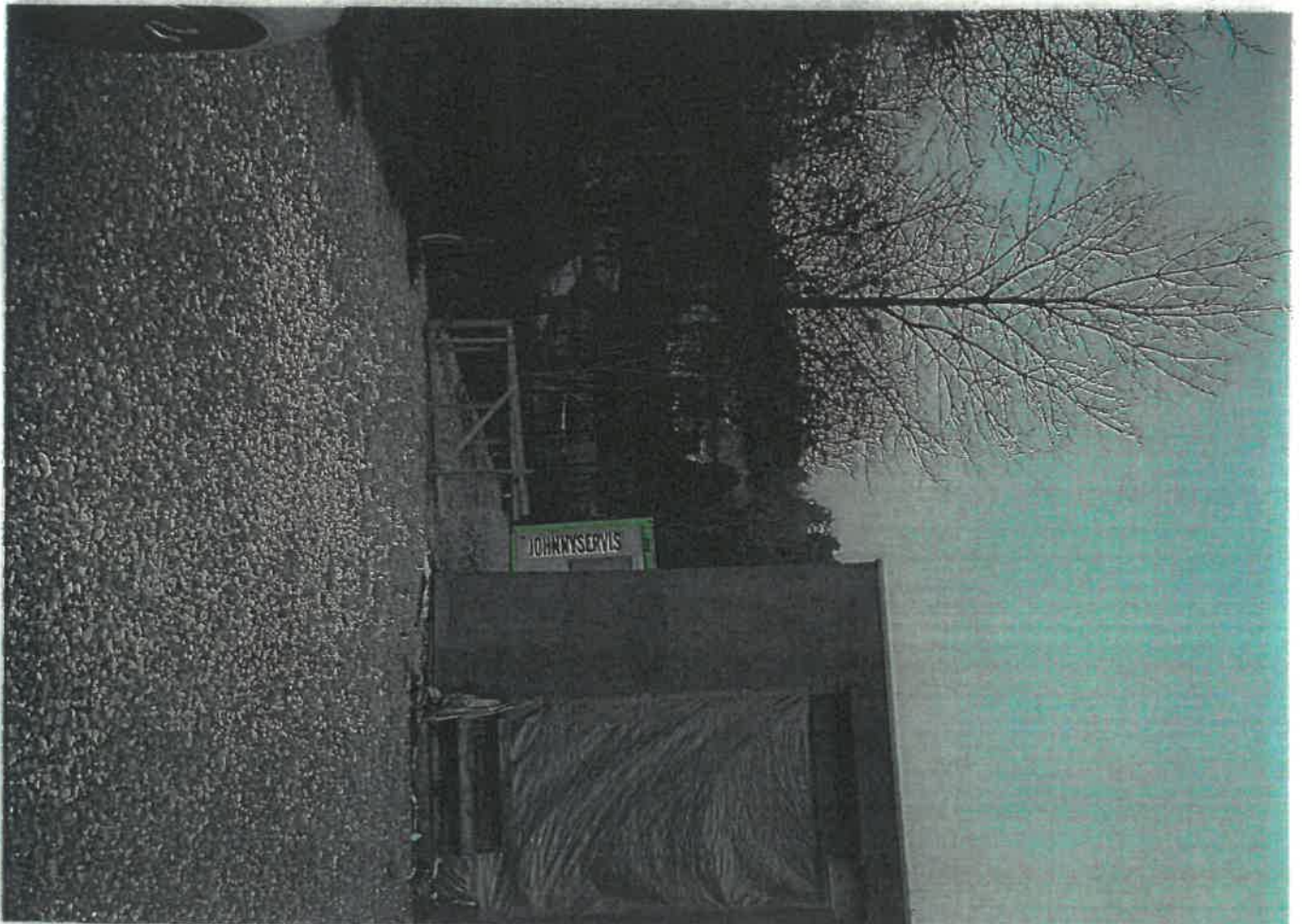
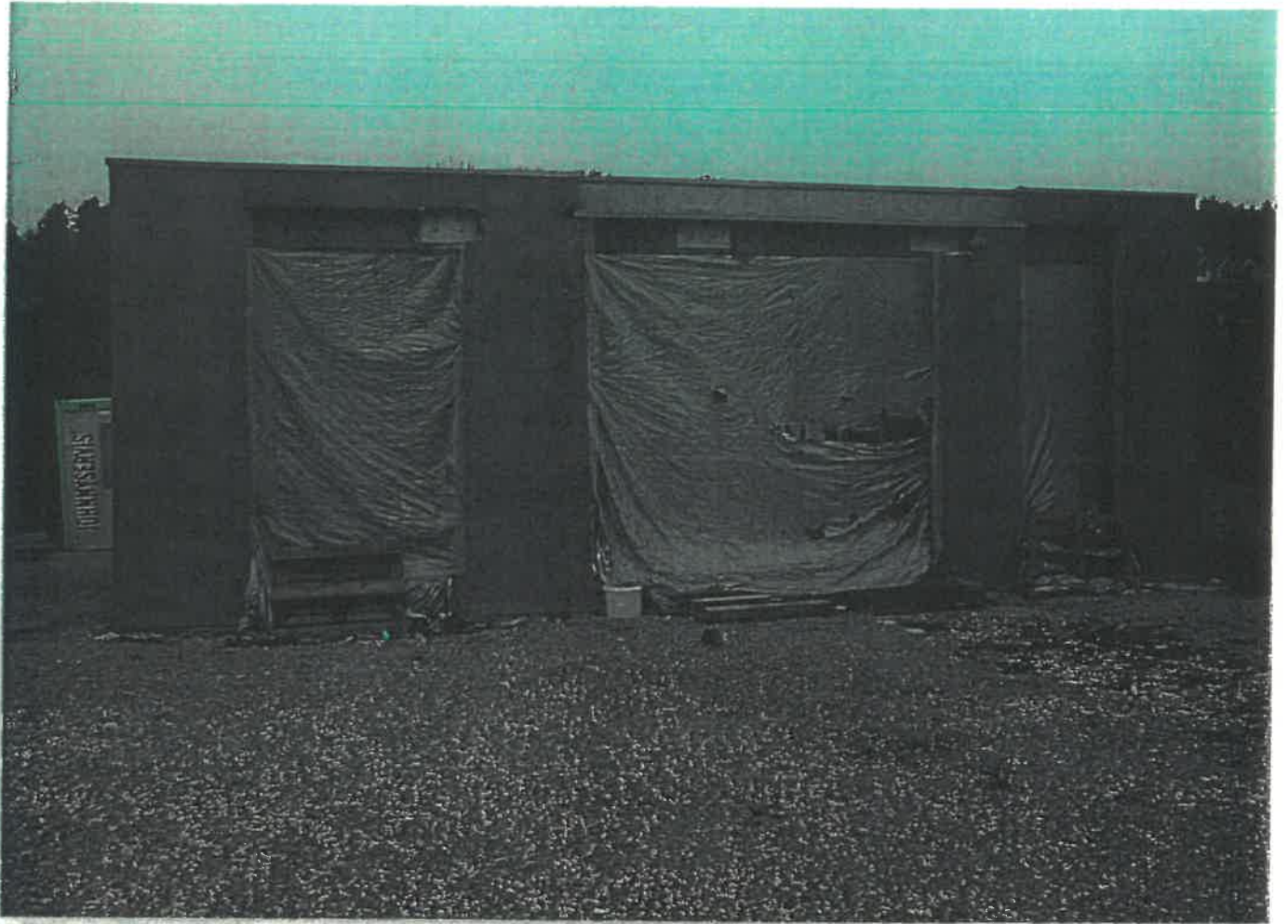
3X KOTNY

ČEZUÁDRAC











MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|--|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 273/2023 |
| Názov materiálu: | Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra - (časť pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra - RED_constructor s.r.o.) |
| Spracovateľ: | Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom |
| Napísal: | Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 21.09.2023 |
| Dátum vyhotovenia: | 12.09.2023 |

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Návrh na uznesenie: | <i>„na osobitnej strane“</i> |
|----------------------------|------------------------------|

| | |
|------------------------------|--|
| Podpis predkladateľa: | |
|------------------------------|--|

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra - RED_constructor s.r.o.)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 – Trvalý trávny porast o výmere 39,5 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre potrebu dodatočného stavebného povolenia pre dočasnú spevnenú plochu na dobu určitú do **31.12.2024** za **nájomné vo výške 50,- €/m²/rok**, pre spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, pre účely prístupu a vjazdu na pozemok „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 7723 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, z dôvodu spojeného s užívaním dočasného objektu SHOWROOM_NEFI, stavby s administratívno-predajnou funkciou, ktorá je postavená na časti pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve.

Táto dočasná stavba bude plniť svoju funkciu iba do začiatku realizácie objektu bytového domu „WOODROW RESIDENCE“, ktorý je momentálne v územnom konaní.

Spoločnosť RED_constructor s.r.o. svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra má investičný zámer bytového domu WOODROW RESIDENCE, ktorý je v štádiu územného rozhodnutia.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve

T: 31.01.2024

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

prenájom časti pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 – Trvalý trávny porast o výmere 39,5 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre potrebu dodatočného stavebného povolenia pre dočasnú spevnenú plochu na dobu určitú do **31.12.2024**, pre spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (časť pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra - RED constructor s.r.o.)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložila spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava.

Spoločnosť RED constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava listom zo dňa 07.02.2023 požiadala o súhlas s užívaním mestského pozemku pre potrebu dodatočného stavebného povolenia pre dočasnú spevnenú plochu, a to pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 6879 na vlastníka Mesto Nitra pre účely prístupu a vjazdu na pozemok „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 7723 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, z dôvodu spojeného s užívaním dočasného objektu SHOWROOM_NEFI, stavby s administratívno-predajnou funkciou, ktorá je postavená na časti pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra.

Táto dočasná stavba bude plniť svoju funkciu iba do začiatku realizácie objektu bytového domu „WOODROW RESIDENCE“, ktorý je momentálne v územnom konaní.

Spoločnosť RED_constructor s.r.o. svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra má investičný zámer bytového domu WOODROW RESIDENCE, ktorý je v štádiu územného rozhodnutia. Z toho dôvodu bola k pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra dňa 28.04.2022 podaná žiadosť o prenájom alebo odpredaj. Uznesenie Výboru mestskej časti č. 2 – Staré mesto ju však dňa 22.08.2022 zamietlo z dôvodu realizácie **dočasnej** stavby. Dočasnú stavbu SHOWROOM_NEFI sa snažia legalizovať prostredníctvom dodatočného stavebného povolenia. Žiadosti na stavebný úrad a na špeciálny stavebný úrad o dodatočné povolenie boli už podané.

Na zasadnutí **VMČ č. 2 – Staré mesto**, ktoré sa konalo dňa 22.08.2022 predložila spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava (bez vedomia odboru majetku) žiadosť o odpredaj pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra pre ich spoločnosť.

VMČ č. 2 – Staré mesto prijal Uznesenie č. 140/2022, ktorým n e s ú h l a s í vzhľadom na realizáciu stavby bez povolení a žiadosťou sa bude opätovne zaoberať až po odstránení čiernej stavby na príslušnom pozemku žiadateľa.

Pre budúce vyjadrenie sa k prenájomu v súvislosti s dopravným vjazdom z cesty, žiada zaslať hlavne aj vyjadrenie z Odboru dopravy MsÚ.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.03.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 53/2023 **neodporúča** vydať súhlas s užívaním časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom prístupu a vjazdu na pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3866/4 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016.

Žiadateľ k svojej žiadosti doložil Stanovisko Útvaru hlavného architekta, Referátu urbanizmu a architektúry č. 13765/2021 zo dňa 14.10.2021, podľa ktorého je SHOWROOM_NEFI možné povoliť ako stavbu **dočasnú na obdobie do 31.12.2024** Vyjadrenie Odboru dopravy č.: OD-110/2023-002-Ing.Sk zo dňa 20.01.2023.

Na základe stanoviska Útvary hlavného architekta, vyjadrenia Odboru dopravy MsÚ v Nitre a Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, p. primátor **nesúhlasil** s užívaním časti pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom prístupu a vjazdu na pozemok reg. „C“ KN parc. č. 3866/4 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016 – stanovisko zo dňa 30.03.2023.

Dňa **29.05.2023** sme obdržali **opätovnú žiadosť** spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016 o súhlas s užívaním mestského pozemku pre potrebu stavebného povolenia pre dočasnú spevnenú plochu, a to pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 6879 na vlastníka Mesto Nitra pre účely prístupu a vjazdu na pozemok „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 7723 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, z dôvodu spojeného s užívaním dočasného objektu SHOWROOM_NEFI, stavby s administratívno-predajnou funkciou, ktorá je postavená na časti pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra.

Žiadateľ svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na mestskom pozemku je už realizovaná dočasná priepustná spevnená plocha z vibrovaného kameniva vybudovaná pre účel prístupu na pozemok p. č. 3866/4 s plochou cca 39,5 m².

Táto dočasná stavba bude plniť svoju funkciu iba do začiatku realizácie objektu bytového domu „WOODROW RESIDENCE“, ktorý je momentálne v územnom konaní.

Súhlas žiada na základe zákonného vecného bremena prístupu na pozemok a pre potrebu dodatočného stavebného povolenia k spevnenej ploche.

Žiadateľ k svojej žiadosti doložil Stanovisko Útvary hlavného architekta, Referátu urbanizmu a architektúry č. 13765/2021 zo dňa 14.10.2021, podľa ktorého je SHOWROOM_NEFI možné povoliť ako stavbu **dočasnú na obdobie do 31.12.2024** a Oznámenie Odboru dopravy č.: OD-9786/2023-003-Ing.Sk zo dňa 12.05.2023.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 14.06.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 128/2023 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom časti pozemku reg. „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra na LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016 **na dobu určitú do 31.12.2024** za nájomné vo výške **50,-€/m²/rok**.

Dňa **28.06.2023** nám spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava prostredníctvom mailu doručila **Stanovisko** Útvary hlavného architekta k stavbe z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou pre stavebné povolenie stavby: SHOWROOM_NEFI – dočasná stavba, miesto stavby: „C“ KN parc. č. 3866/4, „E“ KN parc. č. 1762/101 v k. ú. Nitra, Wilsonovo nábrežie, č. 16935/2023 zo dňa 22.06.2023, podľa ktorého je SHOWROOM_NEFI možné povoliť ako stavbu dočasnú na obdobie do 31.12.2035.

Odbor majetku: Žiadosť spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016 bude v zmysle odporúčania Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť (uznesenie č. 128/2023) zo dňa 14.06.2023 postúpená na prerokovanie na najbližšie zasadnutie Mestskej rady v Nitre

a Mestského zastupiteľstva v Nitre. Po schválení prenájmu v Mestskom zastupiteľstve v Nitre bude so spoločnosťou RED_constructor s.r.o. uzatvorená nájomná zmluva.

Spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava žiada o súhlas na užívanie mestského pozemku na základe požiadavky Odboru dopravy MsÚ v Nitre.

Odbor majetku predložil primátorovi mesta Nitra návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra – prenájom pozemku „E“ KN parc. č. 1762/101 – Trvalý trávny porast o výmere 39,5 m² v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, pre spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016 pre potrebu dodatočného stavebného povolenia pre dočasnú spevnenú plochu a primátor **súhlasil** so zámerom prenájmu predmetného pozemku ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre spoločnosť RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, na dobu určitú do **31.12.2024** za **nájomné vo výške 50,- €/m²/rok**, pre účely prístupu a vjazdu na pozemok „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra zapísanom na LV č. 7723 vo vlastníctve spoločnosti RED_constructor s.r.o., Pribišova 47, 841 05 Bratislava, IČO: 52 441 016, z dôvodu spojeného s užívaním dočasného objektu SHOWROOM_NEFI, stavby s administratívno-predajnou funkciou, ktorá je postavená na časti pozemku „C“ KN parc. č. 3866/4 v k. ú. Nitra.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.