



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	373/2023
Názov materiálu:	Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce - ZŠ Ščasného)
Spracovateľ:	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
Napísal:	Ing. Adriana Veselá, PhD. - referent technik- rozpočtár
Prizvať:	
Dátum rokovania MZ:	14.12.2023
Dátum vyhotovenia:	30.11.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce - ZŠ Ščasného)

s c h v a ľ u j e

1.odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného, Ščasného 22, Nitra Dražovce, v kat. území Dražovce, a to:

parcela „C“ KN par. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 792 m², LV č.1722

parcela „C“ KN par. č. 1581/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 419 m², LV č. 1722 (presnú výmeru určí porealizačné geodetické zameranie)

a

2.odovzdanie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) Mesta Nitra do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. , J. Kráľa 122, Nitra, a to

po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k uvedenej stavbe

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

1.zabezpečenie Zmluvy o odňatí nehnuteľného majetku zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce, v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

2.zabezpečenie uzatvorenia Dodatku ku Komisionárskej zmluve (nebytové priestory) č.j.75/2020/OM zo dňa 28.01.2020, v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.03.2024

K: MR

Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce - ZŠ Ščasného)

V súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce – ZŠ Ščasného).

Jedná sa o **Komunitné centrum (KC)**, ktoré vznikne stavebnými úpravami časti ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce, v k.ú. Dražovce, parcela „C“ KN par. č. 3/1 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 792 m², LV č.1722 a parcela „C“ KN par. č. 1581/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4 419 m², LV č. 1722 vo vlastníctve Mesta Nitra, na základe Stavebného povolenia č. SP o82/2018-003-Ing. Br. na stavbu (zmena dokončenej stavby) „Stavebné úpravy časti základnej školy Nitra-Dražovce“ zo dňa 23.05.2023, právoplatného dňa 27.05.2023.

ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce pozostáva z viacerých budov, časť vyčlenená pre Komunitné centrum je hlavnou budovou, kde sa vykonávajú stavebné úpravy s novým bezbariérovým vstupom z ulice Ščasného a hlavným vstupom.

Priestory ZŠ s prístavbou a samostatnou vstupnou chodbou sú využívané ako výučbové priestory.

Budova KC bude mať po rekonštrukcii samostatný vstup. V priestore vonkajších úprav sa nachádzajú rozvody inžinierskych sietí – kanalizácia a ojedinelý porast.

Vyčlenený areál sa oplotí (bude upresnené po geodetickom zameraní), a oddelí od ostatného areálu ZŠ na zriadenie vonkajšej plochy KC. Plocha sa osadí drobnými stavbami: altánok, polyfunkčný hrad, lavičky odpadkové koše. Ostatná časť plochy sa zatravní.

Bude mať nasledovné miestnosti: 1 miestnosť pre sociálnych pracovníkov a 2 spoločenské miestnosti na aktivity pre cieľovú skupinu, ktorú príslušný zákon definuje v §24d, hygienické vybavenie a upratovacia komora s vybavením.

Komunitné centrum okrem odborných činností vykonávaných v zmysle zákona bude poskytovať aj záujmová činnosť a preventívne aktivity zamerané aj na scitlivovanie a zmiernovanie napätia medzi majoritou a minoritou žijúcou v tejto mestskej časti. Činnosť KC bude usmerňovať odbor sociálnych služieb, MsÚ v Nitre.

Mestská rada v Nitre:

Mestská rada v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 28.10.2023 prerokovala Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce - ZŠ Ščasného) a **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť návrh tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie Návrh na odňatie časti nehnuteľného majetku (Komunitné centrum) vo vlastníctve Mesta Nitra zo správy ZŠ Ščasného Nitra-Dražovce a odovzdanie do výkonu správy spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o. (v k.ú. Dražovce - ZŠ Ščasného) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Obec DOLNÉ LEFANTOVCE
Obecný úrad, Nitrianska 36, 951 45 Dolné Lefantovce

Číslo: SP o82/2018-003-Ing.Br

V Nitre, dňa 23.05.2019

Mesto Nitra
so sídlom na Mestskom úrade v Nitre
Štefánikova 60 (IČO 00308307)
949 01 Nitra

OBEĽ DOLNÉ LEFANTOVCE
 Spoločný obecný úrad
 so sídlom: MsÚ v Nitre
 Toto rozhodnutie je právoplatné
 dňom 23.5.2019
 V Nitre dňa 23.5.2019

Vec: Stavebné povolenie

STAVEBNÉ POVOLENIE

Obec Dolné Lefantovce, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a určený stavebný úrad podľa § 119 ods. 1 stavebného zákona, na základe návrhu podaného dňa 04.07.2017 navrhovateľom: Mesto Nitra (IČO 00308307) so sídlom na Mestskom úrade v Nitre, Štefánikova 60, 950 06 Nitra (ďalej len „navrhovateľ“) o vydanie stavebného povolenia na stavbu (zmena dokončenej stavby): „**Stavebné úpravy časti základnej školy Nitra- Drážovce**“ - k. ú. *Drážovce* - v stavebnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 61 stavebného zákona a po preskúmaní žiadosti podľa § 62 stavebného zákona a vyhlášky 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, rozhodol takto:

Podľa § 66 stavebného zákona

povoľuje sa stavba

(zmena dokončenej stavby):

„Stavebné úpravy časti základnej školy Nitra- Drážovce“
 - k. ú. *Drážovce* -

Základná škola Nitra – Drážovce, pozostáva z viacerých budov, časť vyčlenená pre Komunitné centrum je hlavnou budovou- kde sa vykonajú stavebné úpravy s novým bezbariérovým vstupom z ulice Ščasného a hlavným vstupom. Areál Komunitného centra sa oplotí a oddelí od ostatného areálu základnej školy.

v rozsahu stavby:

A) Stavebné objekty

SO 01 Rekonštrukcia a úprava priestorov základnej školy
 parcelné číslo: registra „C“ 3/1; katastrálne územie: **Drážovce**

Búracie a demontážne práce - bude odstránená:

strešná konštrukcia, stropná konštrukcia vrátane ríms pre vyhotovenie nového vencového stuženia, krycie vrstvy podláh vrátane podkladových vrstiev, maľby a nepevné omietky keramické obklady, dverné zárubne, zdravotnícké zariadenia, vykurovacie rozvody a radiátory

Novonavrhané konštrukcie

nosné múry sa ukončia ŽB vencom hr.min 150mm

stropná konštrukcia sa vyhotoví z rebrových nosníkov a vložiek, ktoré sa zabetónujú

- strešná konštrukcia sa vyhotoví zo strešných väzníkov so styčnickovými plechmi, ktoré sa uložia na obvodové konštrukcie a stredové múry, na ohraničenie strešných rovín sa vyhotovia atikové murivá
- podlahy sa vyhotovia na hydroizoláciu s tepelnoizolačnými doskami s betónovým poterom s nášľapovou vrstvou z PVC a keramických dlaždíc
- výplne otvorov- osadia sa nové izolačné okná, strešné okná, vstupné dvere a dvere s vybavením pre osoby s obmedzením pohybu a orientácie
- vyhovia sa nové inštalácie:
- elektro s domontovaním elektrického rozvádzača,
- zdravotníckej s osadením nových zariadení predmetov, zapojenie solárneho ohrievača na teplú vodu
- vykurovanie s novými rozvodmi v podlahe a novým prívodom z kotolne a úpravou kotolne, kde ďalšia vetva DN32 zabezpečí prívod tepla na vykurovanie a ohrev teplej vody
- zateplenie stien a stropu z tepelno-izolačných dosiek hr.150mm

Rekonštrukcia prístupových chodníkov (pôvodne z monolitického betónu), okolo budovy, ktoré budú priestorovo inak usporiadané a konštrukčne vyhotovené.

Prístup je zabezpečený, bezbariérovou spevnenou plochou od vstupnej bránky od uličnej komunikácie do areálu školy, vstupnými dverami do komunitného centra a bezbariérovým chodníkom k vstupným dverám Komunitného centra. Vyčlenený areál sa oplotí a oddelí od ostatného areálu. Zariadenie vonkajšej plochy Komunitného centra bude doplnené drobnými stavbami: altánkom, polyfunkčným hradom, lavičkami a odpadovými košmi.

Umiestnenie stavby je nasledovné:

osadenie stavby S0. 01 od hraníc susedných pozemkov: Ostáva bez zmien

osadenie stavby S0.01 susedných objektov: Ostáva bez zmien

výškové osadenie stavby:

PVB je určený na kóte 152,05 m.n.m.

kóta +0.000 = úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia a je na kóte 152.05 m.n.m.

maximálna výška, je výška strechy je + 7,9 m od +0,000 = úroveň podlahy

B) Inžinierske objekty

Napojenie na inžinierske siete (areálové prípojky)

SO 05.2 Areálová tepelná prípojka

- parcelné číslo: registra „C“ 3/1, 1581/2 katastrálne územie: **Drážovce**
- zdrojom tepla pre vykurovanie a ohrev vody je jestvujúca teplovodná kotolňa na spaľovanie zemného plynu (v areáli školy), prepojená so základnou školou teplovodným kanálom rekonštrukciou objektu na Komunitné centrum, sa na rozvádzači a zberači zrealizuje ďalšia vetva, tepelná prípojka je dl.46,1 m DN 32

SO 05.3 Areálová vodovodná prípojka

- parcelné číslo: registra „C“ 3/1, 1581/2 katastrálne územie: **Drážovce**
- vodovodná prípojka HDPE DN 40, dl. 18,0m z existujúceho vodovodu v areáli ZŠ Drážovce

SO 05.4 Areálová kanalizačná prípojka

- parcelné číslo: registra „C“ 3/1, 1581/2 katastrálne územie: **Drážovce**
- kanalizačná prípojka DN 150, dl.6,0m- do existujúcej areálovej kanalizácie v areáli ZŠ Drážovce

na pozemkoch par. č.: **3/1, 1581/2**

katastrálne územie: **Drážovce**

navrhovateľ má k par. č.: **3/1, 1581/2 – vlastnícke právo na základe listu vlastníctva č. 1722**

charakter stavby: **stavba trvalá**

účel stavby: **pozemná stavba - nebytová budova – základná škola**

s termínom dokončenia: **12/2025**

stavebník: **Mesto Nitra (IČO 00308307) so sídlom na Mestskom úrade v Nitre Štefánikova 60, 950 06 Nitra**

Podľa § 39a ods. 3 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sa k umiestneniu stavby (zmena dokončenej stavby): „**Stavebné úpravy časti základnej školy Nitra- Drážovce**“ - k. ú. *Drážovce* - v uvedenom rozsahu stavby, územné rozhodnutie nevyžadovalo, vzhľadom na to že stavba je umiestnená v uzatvorených priestoroch existujúcich stavieb, kde sa nemení vonkajšie pôdorysné ohraničenie a výškové usporiadanie priestoru.

Pre uskutočnenie stavby (zmena dokončenej stavby): „Stavebné úpravy časti základnej školy Nitra- Drážovce“ - k. ú. Drážovce -, v uvedenom rozsahu stavby, sa stanovujú tieto podmienky:

1. Stavbu zrealizovať podľa dokumentácie overenej v stavebnom konaní – Ing. Imrich Cigáň s.r.o., stavebná projektová a energetická kancelária, autorizovaný stavebný inžinier- Kompletne architektonické a inžinierske služby č. 4266*A1, bytom Golianova 58, 949 01 Nitra, v termíne august 2018), ktorá je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozhodnutia, ako príloha pre stavebníka. Prípadné zmeny nesmú byť uskutočnené bez predchádzajúceho povolenia stavebného úradu.
2. Stavba nesmie byť začatá skôr, ako toto povolenie nenadobudne právoplatnosť. Rozhodnutie stráca platnosť, ak sa so stavbou nezačne do dvoch rokov odo dňa nadobudnutia jeho právoplatnosti. Stavebné povolenie je záväzná aj pre právnych nástupcov účastníkov konania.
3. Stavba bude realizovaná dodávateľsky. Zhotoviteľ stavby bude vybraný výberovým konaním. Stavebník oznámi stavebnému úradu zhotoviteľa stavby do 15 dní od ukončenia výberového konania a predloží doklad o jeho odbornej spôsobilosti podľa zákona č. 237/2000 Z.z., ktorým
4. sa mení a dopĺňa stavebný zákon (§ 62 ods. 1 písm. d) stavebného zákona). Stavbu môže realizovať len právnická osoba alebo fyzická osoba oprávnená na vykonávanie stavebných prác podľa osobitných predpisov, za odborné vedenie uskutočnenia stavby zodpovedá dodávateľ.
5. Podľa § 75a ods. 1 stavebného zákona, stavebný úrad upúšťa od vytýčenia stavby oprávnenou osobou podľa § 45 ods. 4 stavebného zákona. Za súlad priestorovej polohy stavby s dokumentáciou stavby overenou v stavebnom konaní podľa § 75a ods. 2 stavebného zákona zodpovedá stavebník.
6. Stavebník zodpovedá počas realizácie stavby za škody, ktoré spôsobí stavebnou činnosťou na cudzích nehnuteľnostiach a stavbách, pričom škody je povinný uhradiť v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka.
7. Pri realizácii stavby je potrebné dodržiavať predpisy týkajúce sa bezpečnosti práce a technických zariadení, najmä vyhlášku Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, č. 147/2013 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností a nariadenie vlády SR č. 396/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na stavenisko a dbať na ochranu zdravia osôb na stavenisku a v jeho okolí, ako aj ochranu životného prostredia podľa osobitných predpisov (§ 13 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).
8. Stavebník musí na výstavbu použiť také stavebné výrobky, ktoré sú podľa zákona č. 133/2013 Z. z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vhodné na použitie v stavbe (§ 43f stavebného zákona). Stavba musí byť zhotovená tak, aby spĺňala základné požiadavky na stavby podľa osobitného predpisu (Príloha I. nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 305/2011 z 9. marca 2011, ktorým sa ustanovujú harmonizované podmienky uvádzania stavebných výrobkov na trh (§ 43d stavebného zákona).
9. Pri realizácii stavby je stavebník povinný dodržiavať príslušné ustanovenia stavebného zákona o všeobecných technických požiadavkách na uskutočňovanie stavieb (§ 48 – § 52 stavebného zákona), príslušné ustanovenia 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 ustanovenia STN, vzťahujúce sa na predmetnú stavbu .

Počas realizácie stavby chrániť zeleň, pričom je nutné pri ochrane stromovej vegetácie riadiť sa ustanoveniami STN 83 7010 Ochrana prírody ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie , a pri ukladaní inžinierskych sietí v blízkosti koreňovej sústavy, riadiť sa najmä kapitolou 4, (Poškodenie drevín a prevencia pred poškodením pri stavebných činnostiach. Hĺbenie výkopov sa nesmie vykonávať v koreňovom priestore (ďalej v uvedenej STN časť 4.2.4 Hĺbenie výkopov a 4.2.4.1 Ochranné opatrenia

10. Pri realizácii stavby dodržiavať príslušné ustanovenia vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia.
11. Na stavbe musí byť po celý čas výstavby k dispozícii overená projektová dokumentácia stavby a všetky doklady týkajúce sa uskutočňovanej stavby (§ 43i ods. 5 stavebného zákona).
12. Stavebník je povinný viesť stavebný denník od prvého dňa prípravných prác až do skončenia stav. prác na stavbe. Stavebný denník musí obsahovať všetky dôležité údaje o stavebných prácach na stavbe, vrátane zápisov z vykonaných kontrolných skúšok. (§ 46d stav. zákona).
13. Stavebník je povinný umožniť povereným orgánom vstup na stavbu za účelom vykonania štátneho stavebného dohľadu.
14. Dokončenú stavbu, prípadne jej časť spôsobilú na samostatné užívanie, možno užívať len na základe kolaudačného rozhodnutia. Po vybudovaní stavby stavebník požiada stavebný úrad o vydanie kolaudačného rozhodnutia. K návrhu na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavebník priloží náležitosti podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (zoznam vydaných dokladov o predpísaných skúškach, súpis prípadných nepodstatných zmien od dokumentácie overenej pri povoľovaní stavby, záväzné stanoviská dotknutých orgánov uplatňujúcich požiadavky podľa osobitných predpisov k vydaniu kolaudačného rozhodnutia, doklad o splnení podmienok tohto rozhodnutia o povolení stavby).
15. Na kolaudačnom konaní je stavebník povinný dokladovať atesty použitých výrobkov a materiálov (podľa zákona NR SR č. 264/1999 Z.z. o technických požiadavkách na výrobky a o posudzovaní zhody a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov a aproximačných nariadení vlády SR o určených výrobkoch a podľa zákona NR SR č. 133/2013 Z.z. o stavebných výrobkoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov), doklad o odbornej spôsobilosti zhotoviteľa stavby (podľa zák. č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa stavebný zákon), doklady o výsledkoch predpísaných skúšok podľa platných STN, doklady o spôsobilosti prevádzkových zariadení na plynulú a bezpečnú prevádzku, doklady o spôsobe nakladania s odpadmi vzniknutými počas výstavby - ku kolaudačnému konaniu je potrebné vyjadrenie OU Nitra, orgán štátnej správy odpadového hospodárstva, v zmysle § 99 ods. 1 písm. b) bod 5 zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch, projekt skutočného vyhotovenia stavby.

16. P o d m i e n k y dotknutých orgánov:

16.1 Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – orgán štátnej správy odpadového hospodárstva – č.: OU-NR-OSZP3-2018/039460-F32 zo dňa 17.10.2018 – z hľadiska odpadového hospodárstva súhlasíme za nasledovných podmienok:

- Odpady vzniknuté pri výstavbe predovšetkým zhodnotiť alebo odovzdať na zhodnotenie, pokiaľ nie je možné alebo účelné zhodnotenie odpadov, ktoré vzniknú pri realizácii investície, je potrebné zabezpečiť ich zneškodnenie oprávneným subjektom (§ 14 odst. 1 zák. č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.