



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	skupina poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre
<b>Číslo materiálu:</b>	392/2023
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničarska v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“ (Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105)
<b>Spracovateľ:</b>	Skupina poslancov MZ
<b>Napísal:</b>	
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	14.12.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	11.12.2023
<b>Návrh na uznesenie:</b>	na osobitnej strane
<b>Podpis predkladateľa:</b>	<p>JAN GREŠKA Peter Kusnár PETER HADZAVICA František MARTINA DUBAHOVÁ GOLKUTAY JANAICA KREZLOVA</p> <p>DEJAN VIERAL KATARINA WELNITZOVÁ PETER OREHNAS LUDOMIL MORAVCIK Edita VANIČOVÁ MARTA ZACOVÁ</p>



Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničiarska v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“ (Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105)

schvaľuje

spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničiarska realizovanej v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“, ktorej stavebníkom je spoločnosť Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105, formou použitia výnosu z poplatku za miestny rozvoj vyrubeneho Mestom Nitra pre:

1. stavebníka spoločnosť Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105 za stavbu „Obytná zóna Pod Borinou“ a
2. stavebníka spoločnosť TOPNR2 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825 za stavbu „Obytná zóna Hviezdoslavova“

pričom investorom výstavby bytového a administratívneho komplexu v Nitre v lokalite pod Párovským cintorínom je spoločnosť Púpava, a.s., so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 881 787, ako materská spoločnosť vyššie uvedených spoločností.

ukladá

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2024

K: MR



**Návrh na spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničiarska v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“ (Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105)**

**Dôvodová správa**

Spoločnosť púpava, a.s., so sídlom Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 881 787 developersky a investične zastrešuje výstavbu bytového a administratívneho komplexu v Nitre v lokalite pod Párovským cintorínom ohraničenej ulicami Hviezdoslavova, Kavcova a Urbánkova v dvoch etapách, a to:

1. prvá etapa stavba „Obytná zóna Hviezdoslavova“, ktorej stavebníkom je spoločnosť TOPNR2 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825 a
  2. druhá etapa stavba „Obytná zóna Pod Borinou“, ktorej stavebníkom je spoločnosť Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105,
- pričom spoločnosť púpava, a.s., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 881 787 je materskou spoločnosťou obidvoch uvedených spoločností

Súčasťou dokumentácie potrebnej k vydaniu územného rozhodnutia k druhej etape je aj „Záväzné stanovisko v rámci územného konania“ (viď. príloha), vydané Mestom Nitra, Odborom dopravy dňa 5.9.2023. Záväzné stanovisko ukladá v časti podmienok k vydanému súhlasu v bode č. 8 podmienku, v zmysle ktorej je pre vydanie právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby obytnej zóny nutné doložiť právoplatné kolaudačné rozhodnutie k úprave okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Železničiarska, Hanulova.

Vzhľadom k tomu, že investor bol po celý čas vybavovania dokumentácie v kontakte s príslušnými odborními Mestského úradu v Nitre, o vyššie uvedenej podmienke sa investor dozvedel ešte pred vydaním Záväzného stanoviska. Na základe tejto informácie investor požiadal o zorganizovanie pracovného stretnutia vo veci financovania tejto podmienky.

Dňa 16.6.2023 sa uskutočnilo pracovné stretnutie za účasti vedúceho odboru dopravy MsÚ Nitra, zamestnancov odboru majetku a predsedov komisií MZ v Nitre, a to komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť, komisie pre mestskú mobilitu a komisie pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť a zástupcov investora. Na stretnutí zástupca investora deklaroval výsledky dopravnokapacitného posúdenia, podľa záverov ktorého uvedenú lokalitu zaťažuje z dôvodu výstavby oboch obytných zón 7,1% automobilov navyše v porovnaní so súčasným stavom. Zároveň požiadali zástupcovia investora o možnosť spolufinancovania zo strany Mesta Nitra, nakoľko dopravná situácia v uvedenej lokalite je už dlhšiu dobu nepriaznivá.

Na základe vyššie spomenutého Záväzného stanoviska zo dňa 5.9.2023, ktoré nezohľadňuje pripomienky investora z pracovného stretnutia, sa investor obrátil so žiadosťou o prehodnotenie Záväzného stanoviska na odbor dopravy MsÚ Nitra dňa 21.9.2023 a zároveň dňa 25.10.2023 zaslal svoje Stanovisko k jednotlivým podmienkam Komisii MZ v Nitre pre mobilitu. Listom zo dňa 26.10.2023 taktiež požiadal Komisiu MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť a Komisiu MZ v Nitre pre mobilitu o prerokovanie možnosti spolufinancovania uvedenej podmienky zo strany mesta Nitra.

Na rokovaní Komisie MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť dňa 9.11.2023 sa zúčastnil aj zástupca investora, ktorý prezentoval členom komisie celkové investičné náklady v zmysle projektovej dokumentácie vrátane ceny za vyhotovenie projektovej dokumentácie na realizáciu okružnej križovatky vo výške 677.500 €.

Zároveň investor informoval o celkovej výške poplatku za rozvoj, ktorá za obidve etapy predstavuje sumu vo výške 495.077 €.



Na základe diskusie, berúc do úvahy súčasný stav križovatky a taktiež výšku poplatku za rozvoj, komisia prijala uznesenie č. 217/2023, ktorým odporúča spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničiarska v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“, pričom investor zaplatí 20 % z celkovej výšky investície vrátane finančných nákladov spojených s vyhotovením projektovej dokumentácie okružnej križovatky a inžinieringu spojeného s vydaním stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia a Mesto Nitra zaplatí 80 % z celkovej výšky predmetnej investície (do výšky uhradeného poplatku za rozvoj za tento projekt).

Komisia MZ v Nitre pre mestskú mobilitu prerokovala žiadosť dňa 14.11.2023 a vyjadrila sa, že z dopravného hľadiska odporúča držať sa Záväzného stanoviska zo dňa 5.9.2023. K možnosti spolufinancovania sa komisia nevyjadrila.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na spolufinancovanie investície okružnej križovatky Hollého, Hviezdoslavova, Hanulova, Železničiarska v rámci stavby „Obytná zóna Pod Borinou“ tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie, t. j. spolufinancovanie formou použitia výnosu z poplatku za miestny rozvoj vyrubeneho Mestom Nitra pre stavebníka spoločnosť Pod Borinou, s.r.o., Šelpice 252, 919 09 Bohdanovce nad Trnavou, IČO: 51 440 105 za stavbu „Obytná zóna Pod Borinou“ a stavebníka spoločnosť TOPNR2 s.r.o., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 551 825 za stavbu „Obytná zóna Hviezdoslavova“, pričom finančné náklady na zvyšnú časť investície predmetnej stavby okružnej križovatky bude znášať investor spoločnosť Púpava, a.s., Mikovíniho 10, 917 01 Trnava, IČO: 50 881 787, resp. jeho dcérske spoločnosti.