



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	902/2021
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (odpredaj a prenájom častí pozemkov na Párovskej ul.)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, odborný referent
Napísal:	Mária Uhrinová, odborný referent
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	09.06.2021

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

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra
(odpredaj a prenájom častí pozemkov na Párovskej ul.)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredaja častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, časť o výmere cca 250 m² z „C“KN parc. č. 720/17 – ostatná plocha o výmere 1051 m² a časti pozemku o výmere cca 20 m² z „C“KN parc. č. 811 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 6925 m² (výmeru spresní geometrický plán), pre spoločnosť RH – invest, spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685, t.j. plocha pod hlavnou budovou plánovanej stavby „Párovčan.

2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.

138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer prenájmu častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, spolu o výmere cca 950 m² z parc. reg. „C“KN č. 720/17 – ostatná plocha o výmere 1051 m², č. 811 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 6925 m² a č. 720/16 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2266 m², LV č. 3681 na dobu určitú počas realizácie plánovanej stavby „Párovčan“ (ďalej ako „plánovaná stavba“) do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušných stavebných objektov k plánovanej stavbe max. však na 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k príslušnému stavebnému objektu v rámci plánovanej stavby, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr, pre spoločnosť RH – invest, spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685. Investor prevedie novovybudované spevnené plochy a sadové úpravy, ktoré budú slúžiť pre verejnosť, do vlastníctva Mesta Nitra bezplatne príp. za symbolickú sumu a za podmienky, že toto dielo bude vybudované podľa vopred určených technických požiadaviek odborných útvarov Mesta Nitra a súčasne za podmienky, že Mesto Nitra bude schopné zabezpečiť ich prevádzku a údržbu. Investor je povinný prizvať k stavebnému konaniu budúcich správcov stavebných objektov plánovanej, ktoré po kolaudácii majú byť predmetom prevodu do vlastníctva Mesta Nitra.

Predmetné pozemky sa nachádzajú vedľa nehnuteľností vo vlastníctve spol. RH-invest, s. r. o., zapísaných na LV č. 6068: stavba s.č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 a pozemky „C“KN parc. č. 748 a č. 720/15. Dôvodom odpredaja a prenájmu častí predmetných pozemkov spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že spol. RH-invest, s. r. o. po odstránení svojej stavby vybuduje na svojich a predmetných pozemkoch v rámci stavby „Párovčan“ polyfunkčný objekt spevnené plochy a parkovacie miesta v súlade s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Párovce“, s tým že 5 novovybudovaných parkovacích miest bude vo vyhradenom čase slúžiť aj pre potreby obyvateľov priliehajúcich domov v zmysle Nájomnej zmluvy so zriadením predkupného práva č.j. 2631/2017/OM zo dňa 1.12.2017 (v zmysle uznesenia č. 271/2016-MZ zo dňa 08.09.2016 v znení uzn. č. 421/2016-MZ zo dňa 15.12.2016) a 5 parkovacích miest žiadateľ prevedie do majetku Mesta Nitra, aby boli následne zaradené do siete rezidentského parkovania.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.10.2021

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer odpredať častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, časť o výmere cca 250 m² z „C“KN parc. č. 720/17 – ostatná plocha o výmere 1051 m² a časti pozemku o výmere cca 20 m² z „C“KN parc. č. 811 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 6925 m² (výmeru spresní geometrický plán), pre spoločnosť RH – invest, spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685 (t.j. plocha pod hlavnou stavbou)
2. spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer prenájmu častí pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, spolu o výmere cca 950 m² z parc. reg. „C“KN č. 720/17 – ostatná plocha o výmere 1051 m², č. 811 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 6925 m² a č. 720/16 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 2266 m², LV č. 3681 pre účely plánovanej stavby „Párovčan“ pre spoločnosť RH – invest, spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (odpredaj a prenájom častí pozemkov na Párovskej ul.)

V súlade s ustanovením § 9a zákona 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť spoločnosti **RH – invest, spol. s r.o.**, Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685 v zastúpení konateľa - Ing. Roman Hrivňák (ďalej ako „žiadateľ“), zo dňa 21.07.2020 o posúdenie investičného plánu spoločnosti – odkúpenie pozemku ohľadne možnosti postavenia polyfunkčného objektu na Párovciach – budova bývalých verejných WC.

Z predloženej architektonickej štúdie k stavbe „Párovčan“ vyplýva, že navrhovaná budova okrem pozemkov „C“KN parc. č. 748 a č. 720/15, LV č. 6068 vo vlastníctve žiadateľa zasahuje aj do vedľajších pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra, časť o výmere cca 250 m² z „C“KN parc. č. 720/17 a časť o výmere cca 20 m² z „C“KN parc. č. 811, LV č. 3681.**

Plánovaná stavba „Párovčan“ zahŕňa výstavbu spevnených plôch a sadových úprav na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra

Navrhovaná budova má 4 nadzemné podlažia s ustúpeným najvyšším podlažím a jedno podzemné podlažie, kde bude 9 park. miest, pri budove budú 3 park. miesta (v podlubi) a ďalších 5 park. miest bude z boku pri byt. dome na Stavbárskej ul. (podľa NZ č.j. 2631/2017/OM). Celkovo je teda podľa normy navrhnutých 17 parkovacích miest (z toho 1 miesto bude vyhradené pre vozidlá osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie).

Pre účely vydania územného rozhodnutia a následne stavebného povolenia je potrebné uzatvoriť zmluvný vzťah k predmetným pozemkom.

Žiadateľ sa dňa 08.06.2021 vyjadril, že na vlastné náklady vybuduje aj cyklochodník pri bočnej stene bytového domu na Stavbárskej ul. č. 24 podľa žiadosti odboru dopravy MsÚ v Nitre. Cyklochodník je navrhnutý na pozemkoch vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 7250/18 a „E“KN parc. č. 1003/1 (CKN parc. č. 1883/10), pričom je potrebné odstrániť jeden strom – borovica. K realizácii tohto cyklochodníka žiadateľ navrhol uzatvoriť zmluvu o výpožičke.

Útvar hlavného architekta vydal stanovisko k investičnému zámeru plánovanej stavby „Párovčan“ z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou (list č. 8224/2020 zo dňa 16.6.2020 v prílohe), v ktorom stavebníkovi v bode 5 uložil podmienku:

Časť stavby je umiestnená na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve obstarávateľa.

K žiadosti o vyjadrenie pre územné rozhodnutie žiadame doložiť majetkové vyrovnanie na pozemkoch p.č. 720/17, 753/5 k.ú. Nitra.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval dňa 24.08.2020 - **Súhlasí** s investičným zámerom za predpokladu doriešenia bezpečných a komfortných peších trás v lokalite, vybudovania vzrastlej aleje stromov vrátane usporiadania sietí a nadväznosti na verejný priestor.

Odporúča odpredaj pozemkov len priamo pod stavbou budovy za cenu podľa aktuálneho znaleckého posudku a výpožičku/prenájom ostatných požadovaných pozemkov za nasledovných podmienok:

- nad rámec počtu parkovacích miest potrebných podľa normy pre IZ vybudovať 10 parkovacích miest navyše na Stavbárskej ulici (min. 5 parkovacích miest ubudne z dôvodu zriadenie vjazdov na severnej strane IZ)
- nespevnené plochy, spevnené plochy a ďalšie realizované investície na teréne na pozemkoch v majetku Mesta Nitra, ktoré budú predmetom prenájmu/výpožičky budú do 3

mesiacov od kolaudácie odovzdané do majetku Mesta Nitra za 1€ a verejne prístupné 24 hod./denne

- doba prenájmu/výpožičky bude ukončená do 3 mesiacov od kolaudácie stavby
- parkovacie miesta budú realizované v súlade s normou tak, aby bolo možnosť ich zaradiť do systému rezidentného parkovania
- v rámci úprav spevnených plôch bude zabezpečené prepojenie pôvodných peších trás
- pešie trasy pozdĺž Párovskej ulice realizovať v minimálnej šírke 3,0 m (mimo šírky schodov)
- v prípade výrubu bude ekvivalentné množstvo stromov nahradené v rámci lokality
- pozdĺž objektu smerom ku Párovskej ulici realizovať stromovú alej (stromy zasadené priamo do rastlého terénu)
- dodržať vzdialenosť parteru stavby minimálne 11m od parc. č. C/747 k. ú. Nitra, chodník popri objekte pozdĺž Stavbárskej ulice v šírke minimálne 2m.

Uvedené stanovisko VMČ 2 bolo doručené aj žiadateľovi a prikladáme jeho stanovisko:

- 1.) *Odporúčanie na vybudovanie 10 parkovacích miest nad rámec normy IZ – nesúhlasíme z dôvodu že ako investor budeme platiť mestu Nitra do fondu financie, ktoré mesto môže využiť na podporu vybudovania parkovacej stratégie.*
- 2.) *Odporúčanie na odovzdanie našich investícií na pozemkoch mesta- investor bude revitalizovať chodník od budovy VBC , trávnatú plochu za novou budovou a pri východe z parkoviska z novej budovy spolu s výsadbou zelene a aj stromov a v projekte budeme riešiť strechu novej budovy ako zelenú, súhlasíme s odovzdaním týchto plôch ako výpožičku naspäť mestu po kolaudácii, ako investor si chceme ponechať plochu pri východe z parkoviska z budovy a aj s parkovacími plochami hneď pri budove, aby tam neprichádzalo k následnému blokovaniu a problémom s neprispôsobivými majiteľmi áut (mesto nevlastní a ani nemá zazmluvnenú odťahovaciu službu), parkovacie plochy za Stavbárskou ulicou v počte 5 ks máme právoplatnú nájomnú zmluvu sme ochotní rokovať s mestom o úprave tejto nájomnej zmluvy.
V tomto bode súhlasíme s odovzdaním pozemkov naspäť do vlastníctva mesta spolu s našou investíciou na týchto pozemkoch okrem parkovacích miest a výjazdov z budovy.*
- 3.) *Súhlasíme s dobou výpožičky 3 mesiace po ukončení kolaudácie.*
- 4.) *Parkovacie miesta priamo pri budove pri jej východe z parkoviska bude nutne si ponechať v našom vlastníctve(vid vyššie uvedené dôvody), parkovisko od Stavbárskej ulice sme pripravení odovzdať mestu do vlastníctva, ak to bude povoľovať stavebný zákon pri kolaudácii budovy.*
- 5.) *Pešie trasy a chodník budeme realizovať na základe právoplatných noriem, ktoré budú súčasťou stavebného povolenia.*
- 6.) *Chodník v šírke 3m budeme realizovať na základe stavebného povolenia a právoplatných noriem.*
- 7.) *Výrub stromov nahradíme podľa právoplatných noriem, bude to súčasťou projektu.*
- 8.) *Výsadba stromovej aleje od Párovskej ulice bude možná iba vtedy, ak to podmienky na jej výsadbu povolia (siete, potrubia a pod.).*
- 9.) *Vzdialenosť 11 m od parc. C KN č. 747 (bytový dom na Stavbárskej ul. č. 24) dodržíme*

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala dňa 22.09.2020 a uznesením č. **143/2020 odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť pre spoločnosť RH-invest, spol. s r.o. v k.ú. Nitra:

- a) odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/17 o výmere cca 250 m² a časti pozemku „C“KN parc. č. 811 o výmere cca 20m² (výmeru spresní geometrický plán)+, t.j. plocha pod hlavnou stavbou za kúpnu cenu 110€/m²+DPH;
- b) výpožička časti pozemkov 720/17 a č. 811 - záber spolu o výmere cca 950 m² + cca 70 m² na vybudovanie 5 parkovacích miest, ktoré žiadateľ po vybudovaní odovzdá do majetku Mesta Nitra, aby boli následne zaradené do siete rezidentského parkovania (výmeru spresní geom. plán), za účelom vydania stavebného povolenia k spevneným plochám a k sadovým

úpravám na dobu odo dňa uzatvorenia zmluvy o výpožičke do uzatvorenia nájomnej zmluvy najviac však na 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy o výpožičke za podmienky, že novovybudované spevnené aj nespevnené plochy investor prevedie do vlastníctva Mesta Nitra za 1,-€ (za podmienky, že budú vybudované tak, že Mesto Nitra bude schopné zabezpečiť ich prevádzku). Následne po vydaní stav. povolenia prenájom na dobu určitú počas realizácie spevnených plôch a sadových úprav v rámci uvedenej stavby do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia max. však na 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr, za nájomné vo výške 6,-€/m²/rok, pričom nájomné začnú platiť odo dňa skutočného zahájenia stavebných prác na predmetných stavebných objektoch do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k nim.

Odbor majetku MsÚ v Nitre: odporúča, aby spevnené plochy tesne pri plánovanej stavbe, ktoré budú využívané ako vstup vpredu a vzadu, zároveň aj vjazd a výjazd do podzemnej garáže zostali vo vlastníctve žiadateľa, lebo priamo súvisia s prevádzkou plánovanej stavby a bolo by problematické pre Mesto Nitra vykonávať ich údržbu. Taktiež odporúča ponechať vo vlastníctve žiadateľa tri prilahlé parkovacie miesta (pri vjazde a výjazde do podzemného parkovania), lebo to stanovuje stavebný zákon (po prepočítaní podľa STN). Z uvedeného dôvodu odporúča, aby bol žiadateľ aj vlastníkom pozemku pod týmito plochami.

V zmysle uvedeného odbor majetku odporúča:

1. **Odpredaj** časti pozemkov spolu o výmere cca 270 m² z „C“KN parc. č. 720/17 a č. 811 (výmeru spresní geom. plán), t.j. plocha pod hlavnou stavbou vrátane plochy priamo slúžiacej ako vstup do novostavby vpredu aj vzadu a plochy pre vjazd/výjazd z podzemného parkoviska a prilahlej plochy navrhutej na 3 park. miesta (vyznačené v štúdiu hrubou červenou prerušovanou čiarou),
2. **Prenájom** častí pozemkov 720/17 a č. 811 a č. 720/16 - záber spolu o výmere cca 950 m² (výmeru spresní geom. plán) LV č. 3681 na dobu určitú počas realizácie plánovanej stavby „Párovčan“ (ďalej ako „plánovaná stavba“) do dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušných stavebných objektov k plánovanej stavbe max. však na 2 roky od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia k príslušnému stavebnému objektu v rámci plánovanej stavby, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane skôr, pre spoločnosť RH – invest, spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, IČO: 36531685. Investor prevedie novovybudované spevnené aj nespevnené plochy – sadové úpravy do vlastníctva Mesta Nitra bezplatne príp. za symbolickú sumu, ktoré budú slúžiť pre verejnosť a za podmienky, že toto dielo bude vybudované podľa vopred určených technických požiadaviek odborných útvarov Mesta Nitra a súčasne za podmienky, že Mesto Nitra bude schopné zabezpečiť ich prevádzku a údržbu. Pre účely vydania stavebného povolenia k spevneným plochám odporúča výpožičku na dobu odo dňa uzatvorenia zmluvy o výpožičke do uzatvorenia nájomnej zmluvy najviac však na 2 roky odo dňa účinnosti zmluvy o výpožičke.

Pre účely vybudovania cyklochodníka podľa požiadavky odboru dopravy odporúča odbor majetku uzatvoriť so žiadateľom zmluvu o výpožičke predmetných častí pozemkov s podmienkou, že žiadateľ tento cyklochodník prevedie bezplatne príp. za symbolickú sumu do vlastníctva Mesta Nitra a súčasne za splnenia podmienky, že cyklochodník bude vybudovaný podľa vopred určených technických požiadaviek.

V okolí plánovanej stavby sú uložené inžinierske siete – v prílohe snímka so zákresom, z ktorej je zrejmé, že nie je možné vysadiť stromovú alej pozdĺž Párovskej ul. podľa požiadavky VMČ 2.

Žiadateľ odkúpil v r. 2018 od Mesta Nitra pozemok v k.ú. Nitra „C“KN parc. č. 720/15 o výmere 78 m² za účelom vybudovania polyfunkčného objektu v súlade s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Párovce“ za cenu 110,- €/m² + DPH s podmienkou, že na

vlastné náklady vybuduje 5 parkovacích miest, v zmysle uznesenia č. 306/2015-MZ zo dňa 10.9.2015 v znení uzn. č. 417/2015-MZ zo dňa 26.11.2015, ktorým zároveň Mestské zastupiteľstvo v Nitre schválilo účelovo použiť finančné prostriedky z predaja pozemku na vybudovanie 5 parkovacích miest na ulici Stavbárska.

Zároveň bola pre účely vybudovania 5 parkovacích miest k tejto stavbe so žiadateľom ako nájomcom (ďalej ako „Nájomca“) uzatvorená Nájomná zmluva so zriadením predkupného práva č.j. 2631/2017/OM zo dňa 1.12.2017 (ďalej ako „NZ“), predmetom ktorej je prenájom časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra „C“KN parc. č. 720/1 o výmere 70 m² na dobu neurčitú od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy za nájomné 1,-€/rok za celý predmet nájmu, za účelom vybudovania 5 parkovacích miest za podmienky, že parkovacie miesta budú k dispozícii pre verejnosť v čase od 18.00 hod. do 08.00 hod., pričom v ostatnom čase budú k dispozícii pre vlastníkov a zákazníkov plánovanej polyfunkčnej stavby na pozemkoch „C“KN parc. č. 720/15 a 748. V prípade, ak do 2 rokov od vydania stavebného povolenia na vybudovanie parkovacích miest nebude vydané kolaudačné rozhodnutie, bude upravená výška nájomného na základe rozhodnutia Mestského zastupiteľstva v Nitre.

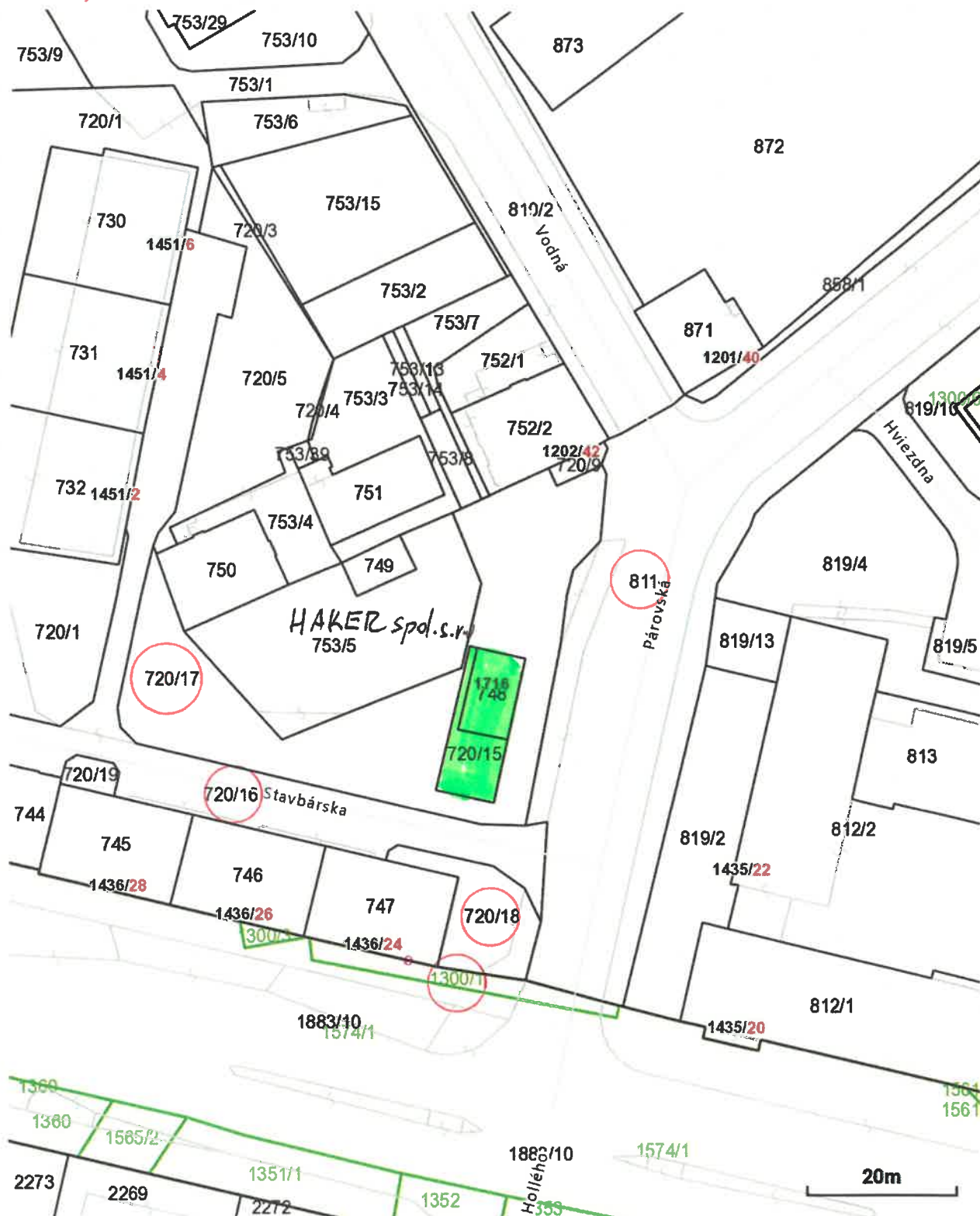
Predmetom NZ je aj zriadenie predkupného práva k časti predmetného pozemku (v nájme Nájomcu) v prospech Nájomcu, na ktorom Nájomca vybuduje 5 parkovacích miest, pričom minimálna kúpna cena bude stanovená znaleckým posudkom.

NZ bola uzatvorená v zmysle uznesenia č. 271/2016-MZ zo dňa 08.09.2016 v znení uzn. č. 421/2016-MZ zo dňa 15.12.2016.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra (odpredaj a prenájom častí pozemkov na Párovskej ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



mat.č: 902/2021



1:250

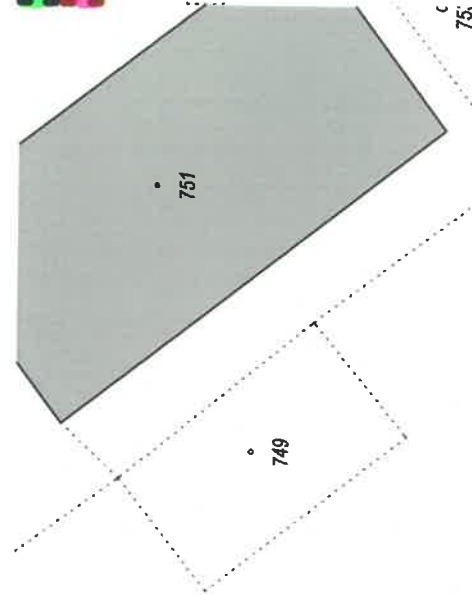
1M

SITUÁCIA, NÁVRH - VLASTNÍCKE VZŤAHY

PARCELY INVESTORA STAV	153 M ²
PARCELY INVESTORA NÁVRH	420 M ²
SPOLU	
Z TOHO:	
720/15+748	153 M ²
720/17	243 M ²
811	11 M ²
753/5	13 M ²

PARCELA PODĽA KN
TYP, ČÍSLO PARCELY

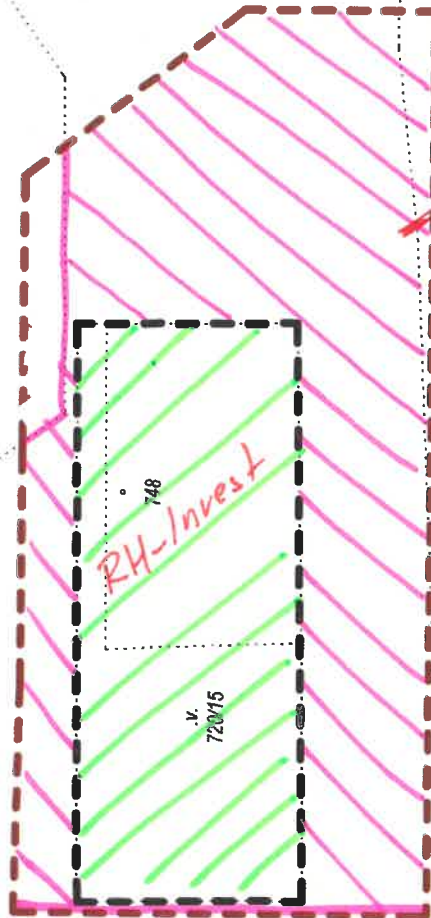
8092



d
753/5

Mesto
Nitra

v.
720/17



RH-Invest

v.
720/15

PÁROVSKÁ ULICA

Mesto
Nitra

v.
811

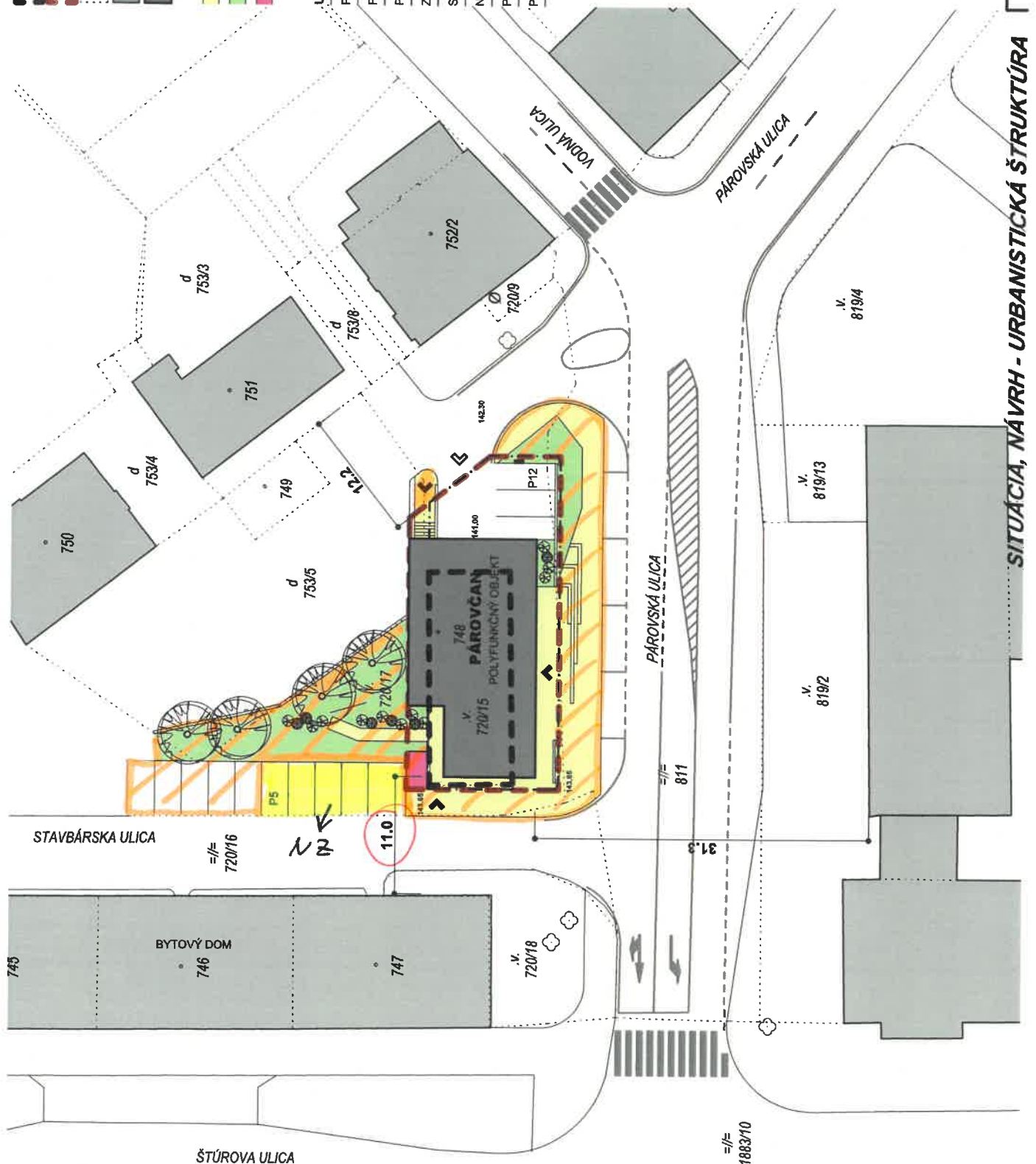
Starbárska

v.
720/16

mat. č: 902/2021

PARCELA INVESTORA	153 m ²
P. INVESTORA - NÁVRH	420 m ²
PARCELA PODĽA KN TYP, ČÍSLO PARCELY	8092
BUDOVY PODĽA KN	
BUDOVA - NÁVRH	
VSTUP, VJAZD	
CHODNÍKY	
ZELEŇ	
MIESTO PRE NÁDOBY K.O.D.P.	

URBANISTICKÉ UKAZOVATELE	
POSUDZOVANÉ ÚZEMIE	585 m ²
PARCELA INVESTORA	153 m ²
PARCELA INVESTORA - NÁVRH	420 m ²
ZASTAVANÉ PLOCHY	255 m ²
SPEVNEŇ PLOCHY	185 m ²
NESPEVNEŇ PLOCHY	145 m ²
PARKOVANIE NA TERÉNE	8 PM
PARKOVANIE V GARÁŽI	9 PM



predmet žiadosti o prenájom cca 950 m²
 5 park. miest v užívaní žiadateľa v zmysle NZ so zriaden. predk. práva

mat.č. 902/2021



1:250

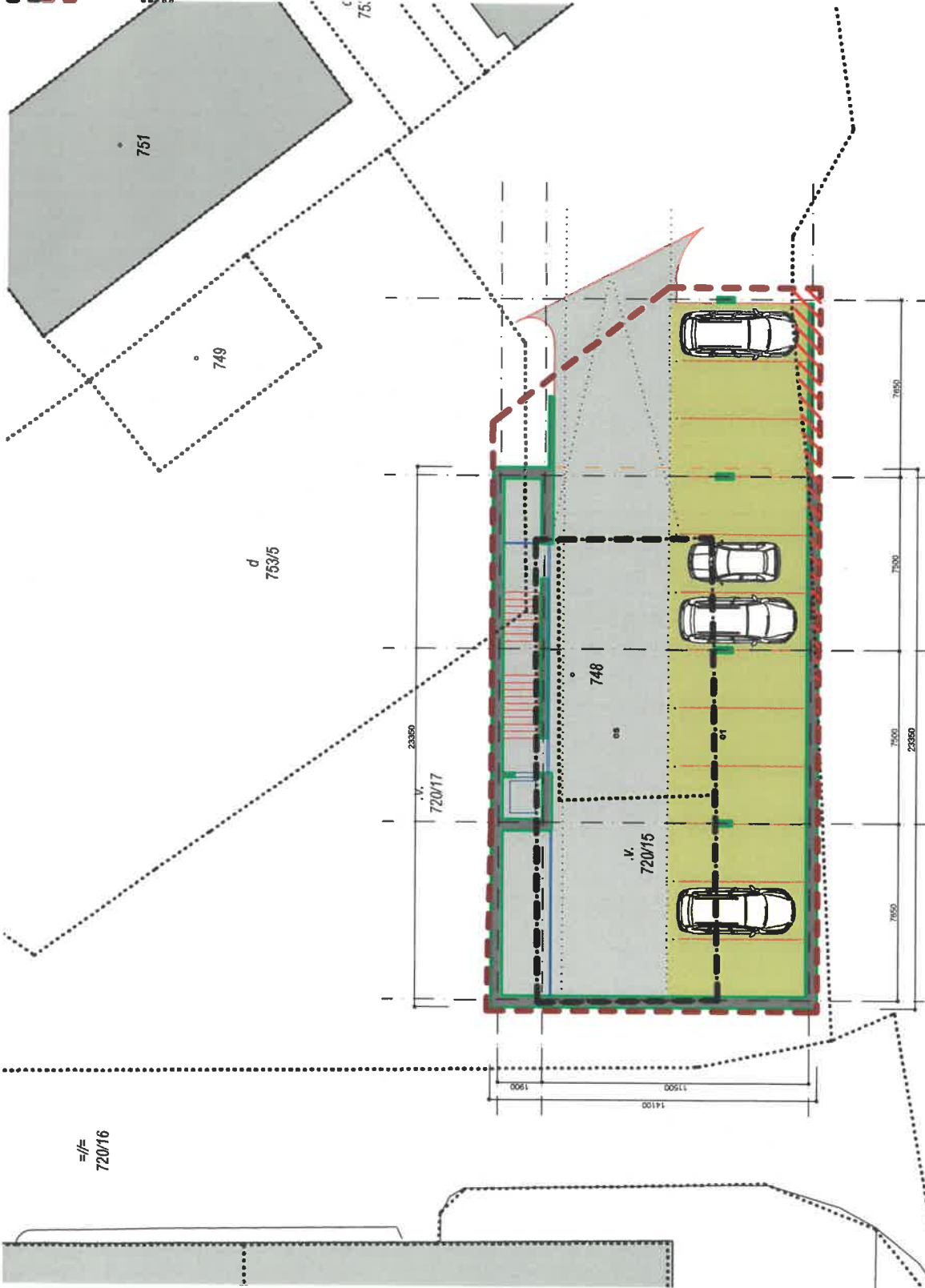
1M

SITUÁCIA, NÁVRH - VLASTNÍCKE VZŤAHY

PÁROVSKÁ ULICA

811

PARCELY INVESTORA STAV	153 M ²
PARCELY INVESTORA NÁVRH	420 M ²
SPOLU	153 M ²
Z TOHO:	243 M ²
720/15+748	11 M ²
720/17	13 M ²
811	
753/5	
PARCELA PODLA KN	
TYP, ČÍSLO PARCELY	8092



811



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

mal.č.: 902/2021

RH-invest, spol. s r.o.

Đurkova 23

949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
3.6.2020

Naše číslo
8224/2020

Vybavuje/linka
Ing. arch. Kondrla/344

Nitra
16.6.2020

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

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta na základe predloženej architektonickej štúdie vydáva:

STANOVISKO

stavba: **PÁROVČAN**
polyfunkčný objekt
miesto stavby: **p.č. 748, 720/15, 720/17, 753/5 k.ú. Nitra, Párovská ulica**
obstarávateľ: **RH-invest, spol. s r.o., Đurkova 23, 949 01 Nitra**

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

1. Z hľadiska priestorového usporiadania je navrhovaná stavba v zmysle ÚPN mesta Nitra umiestnená v lokalite so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a komunikácií.
2. Časť stavby je umiestnená v lokalite funkčne určenej na zeleň urbánu ekostabilizujúcu
3. Z uvedeného dôvodu úpravu plôch a priestranstiev v okolí navrhovanej stavby žiadame navrhnúť podľa samostatného projektu sadových úprav. Nezastavateľné plochy sú určené v celom rozsahu pre umiestnenie funkcie zelene, na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.
4. V zmysle ÚPN mesta Nitra v prípade ak reálna existujúca zastavanosť neumožňuje umiestniť stanovený podiel zelene je potrebné požadovať formu vegetačných úprav na objekte (tzv. zelené strechy a fasády) s ohľadom na statické podmienky stavby a význam stavby
5. Časť stavby je umiestnená na pozemkoch, ktoré nie sú vo vlastníctve odstarávateľa. K žiadosti o vyjadrenie pre územné rozhodnutie žiadame doložiť majetkové vyrovnanie na pozemkoch p.č. 720/17, 753/5 k.ú. Nitra

7. Stavebník je povinný v riešenom území zrealizovať potrebný počet parkovacích miest pre vybavenosť a bývanie podľa prepočtu vypracovaného v zmysle STN 736110/Z2. K žiadosti o vyjadrenie pre územné rozhodnutie žiadame doložiť prepočet parkovacích miest vypracovaný oprávnenou osobou.
Parkovacie miesta žiadame v maximálnej miere integrovať do objektu.
8. Stavebný objekt žiadame riešiť z materiálov s kvalitnou povrchovou úpravou fasády

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:

Toto nie je vyjadrenie pre územné rozhodnutie!

S pozdravom,

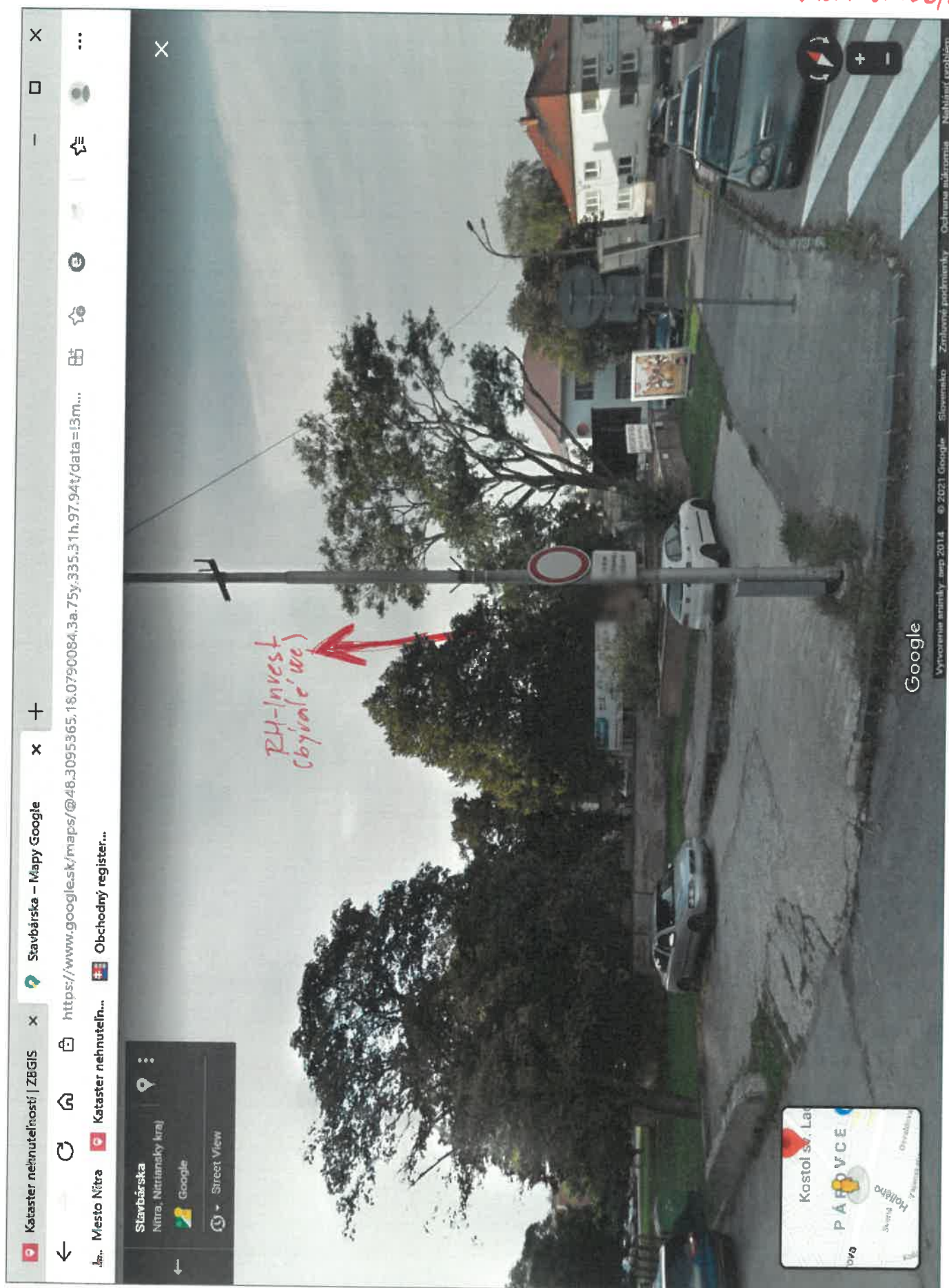
MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 34 -


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

mat. c: 902/2021



ma t. i: 902/2021



mat. č. 902/2021



10M

1:500

INŽINIERSKE SIETE - STAV

DISTRIBUČNÝ VODOVOD

— → — DISTRIBUČNÝ VODOVOD

— — — — — VODOVODNÁ PRÍPOJKA

VERE-INÁ KANAIZÁCIA

JEDNOTNÁ KANA LIZÁCIA

DISTRIBUČNÝ PI VNOVOD

DISTRIBUIČNÝ STÍPIVNOVOD

RESEARCH DESIGN AND METHODS

NET SURVIVAL PLAIN

DIETITIM 3000

HAZARD AND INCUBATION

— — — — — ELEKTRICKA PRIPOJKA NN

ELEKTROMER. ROZVÁDZAČ

DISTRIBUČNÝ TEPLOVOD
RF

TEPLOVOD

ОПРЕДЕЛЕНИЕ

VEREJNÉ OSVETLENIE

VEREJNÉ OSVETLENIE

DISTRIBUČNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE

TELEKOM

1883/10
=f/

©2020 AK CSANDA-PITERKA S.R.O.

ŠTÚROVA ULICA

STAVBÁRSKA ULICA

BYTOVÝ DOM

VEREJNÉ TOALÉY
748
2016
bata

ВОДНА ШКА

7/8/81

246

81/15

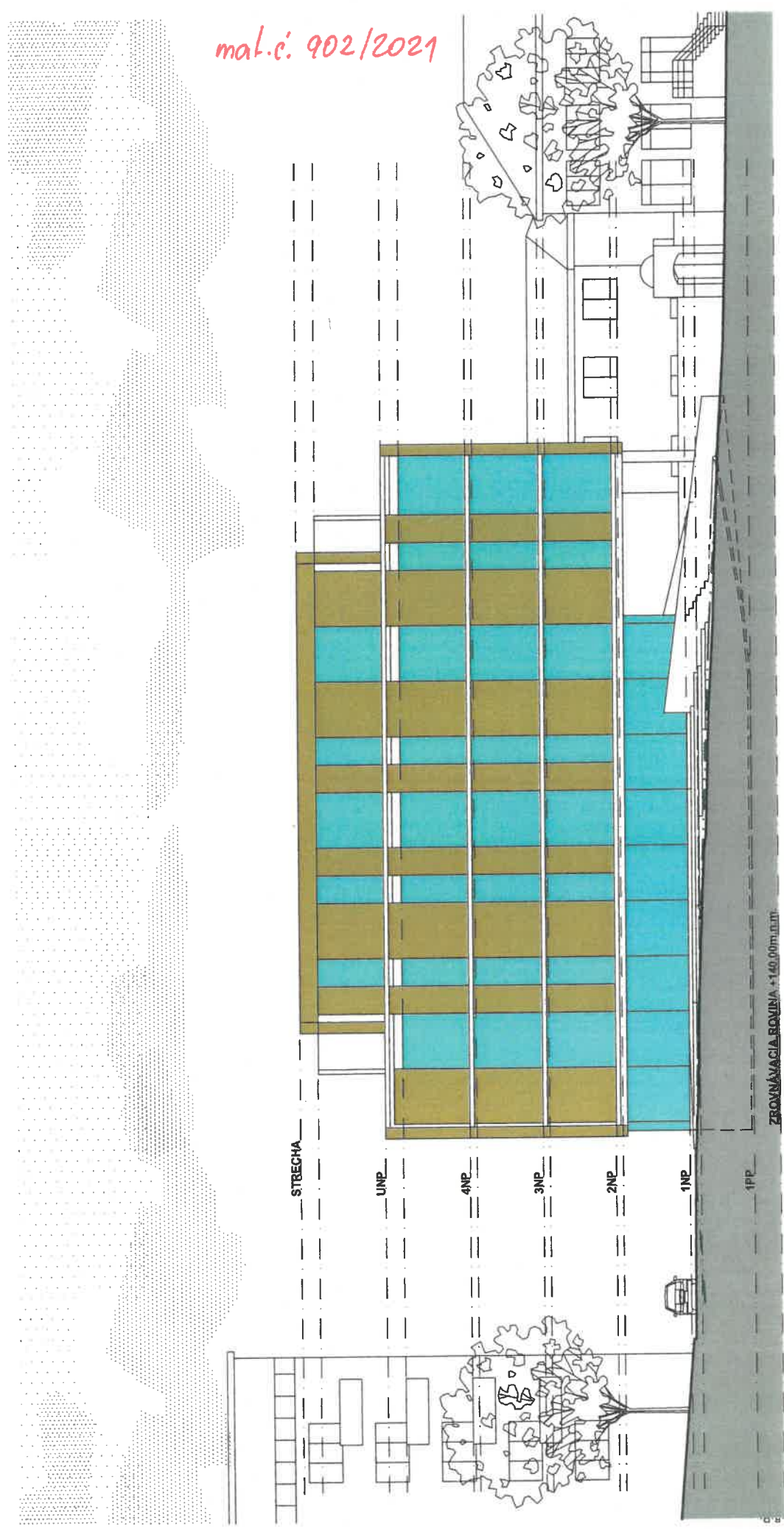
4

7

100

1997

mat.č. 902/2021



POHĽAD P1, NÁVRH - ULIČNÝ POHĽAD



1:250

mat.č. 902/2021

PRIESTOROVÁ ŠTÚDIA

©2020 AK OSANOVÁ-PIITERKA s.r.o.



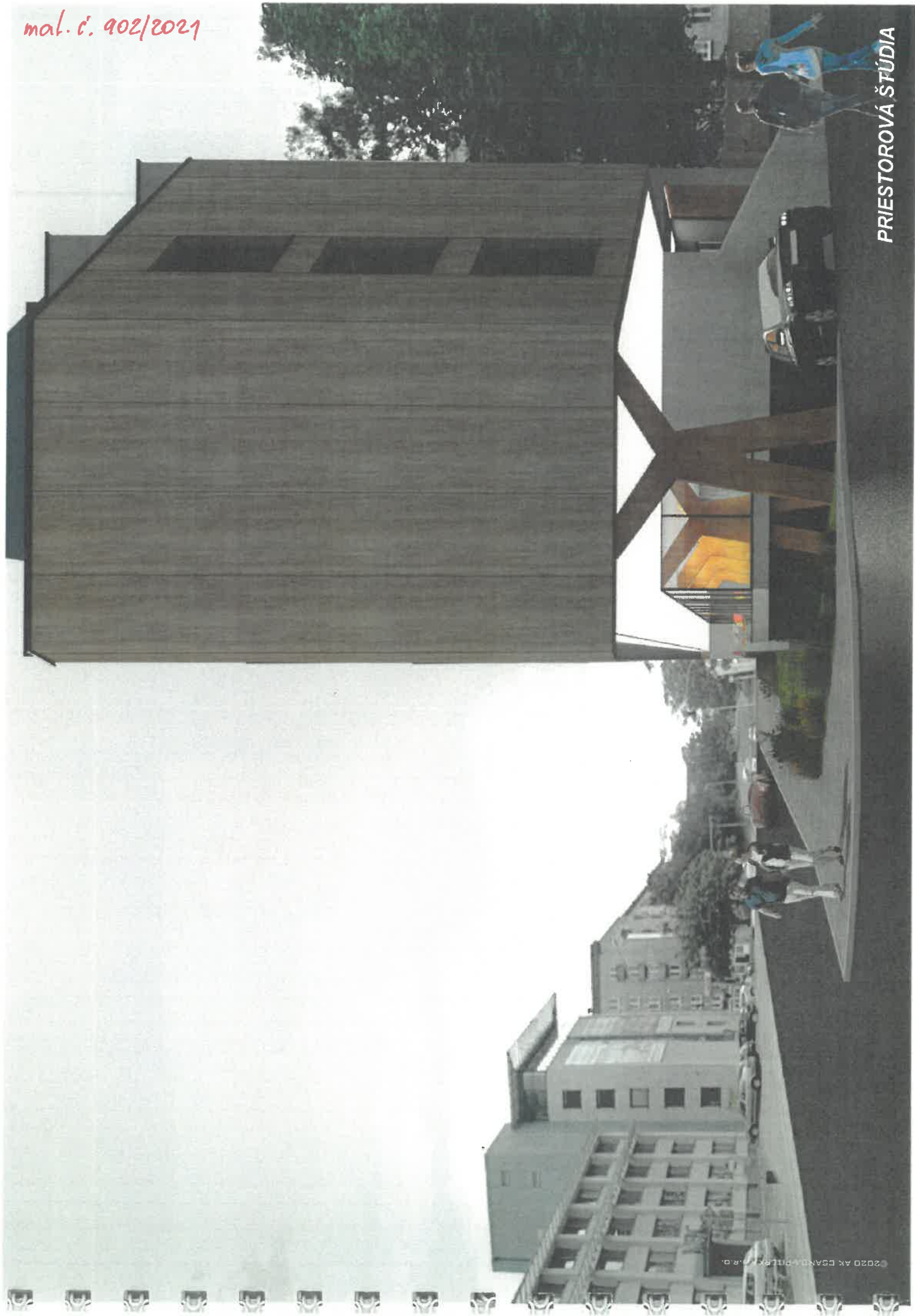
mat.č. 902/2021

PRIESTOROVÁ ŠTÚDIA

2020 AK DRAHDA PITERKA S.R.O.



mal. č. 902/2021



PRIESTOROVÁ ŠTÚDIA