



Bod rokovania	Nájom pozemku za účelom zriadenia parkovísk k BD a súhlas s uložením inžinierskych sietí - Harbuta a spol. – osobitný zreteľ
Dátum rokovania MsZ	21.09. 2016
Predložené poslancom MsZ	14.09. 2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Spravodajca	JUDr. Katarína Šimanská – Oddelenie právnych služieb
Na základe	Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok
Prizvaný	-----
Stanovisko komisií	Komisia pre územné plánovanie, výstavbu a životné prostredie dňa:.....; Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa:.....;
Zoznam príloh	Situácia z projektovej dokumentácie z 12/2015, Situácia z projektovej dokumentácie z 04/2016;

A. Materiál:

B. Návrh na uznesenie:

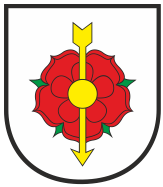
I. schvaľuje:

dočasnú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a ods.2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, a to časti pozemku:

KN C parc. č. 1035/21 o výmere 75 m² z celkovej výmery 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok;

II. schvaľuje:

nájom prebytočného majetku na základe ustanovenia § 16 ods. 1 v spojitosti s § 25 ods. 4 písm. c) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.



Zdôvodnenie osobitného zreteľa: žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ DOM – NOVOSTAVBA RUŽOMBEROK, Ul. Mostová, parc. č. 1035/23“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k príslušnému bytovému domu zabezpečiť aj „parkovacie státi“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. iné právo k pozemku, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy.

Predmetom nájmu je časť pozemku:

KN C parc. č. 1035/21 o výmere 75 m² z celkovej výmery 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý (pozemok) je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok, ako je vyznačené v situácii z Projektovej dokumentácie z 12/2015, vypracovanej Ing. Milošom Stopiakom, Ing. arch. Silviou Lacovou, zodp. projektant k stavbe bytového domu v CMZ,

pre žiadateľa:

Milan Harbuta, dátum narodenia, rodné číslo:..... a Milota Harbutová, dátum narodenia, rodné číslo:....., obaja trvale bytom, občan:,

Ing. Milan Harbuta, dátum narodenia, rodné číslo:....., trvale bytom, občan:,

Ing. Tomáš Veselovský, dátum narodenia, rodné číslo:....., trvale bytom, občan:,

za účelom vybudovania a umiestnenia parkovacích státí v počte 6ks v rámci realizácie stavby bytového domu podľa PD k stavbe „POLYFUNKČNÝ DOM – NOVOSTAVBA RUŽOMBEROK, Ul. Mostová, parc. č. 1035/23“ na vyššie uvedenom pozemku, **za cenu nájmu** určenú podľa Prílohy č. 7 v spojitosti s Prílohou č. 9 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok, **na dobu neurčitú** s výpovednou dobou tri mesiace pre obe zmluvné strany a **za podmienky** a za ďalších podmienok uvedených v nájomnej zmluve.

III. súhlasí:

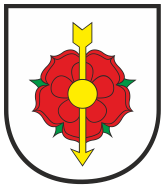
pre účely konania podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov **s uložením inžinierskych sietí – SO 08 preložka NN siete** v rámci realizácie stavby „POLYFUNKČNÝ DOM–NOVOSTAVBA RUŽOMBEROK, Ul. Mostová, parc.č. 1035/23“ **na časti pozemku:**

- **KN C parc. č. 1035/21** z celkovej výmery 3233 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, ktorý (pozemok) je zapísaný na liste vlastníctva č. 4101, vedenom Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor pre okres a obec Ružomberok, k. ú. Ružomberok,

v rozsahu zámeru, ktorý je zakreslený v situácii z Projektovej dokumentácie z 04/2016, vypracovanej spoločnosťou EUB, s.r.o., Priehradná 1690/30, Liptovský Mikuláš ku stavbe „POLYFUNKČNÝ DOM – NOVOSTAVBA RUŽOMBEROK, Ul. Mostová, parc. č. 1035/23“, **bezodplatne a za podmienky**, že:

- stavebník zrealizuje preložku na vlastné náklady,
- stavebník bude dodržiavať príslušné normy pri realizácii prác,
- po zrealizovaní prác stavebník vykoná úpravu terénu a pozemok uvedie do pôvodného stavu.

Súhlas vlastníka pozemku s uložením inžinierskych sietí bude zapracovaný do podmienok nájomnej zmluvy.



C. Dôvodová správa

Materiál sa predkladá mestskému zastupiteľstvu na schválenie na základe žiadosti zo dňa 21.06. 2016.

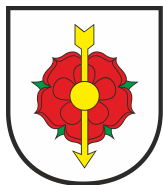
Žiadateľ je stavebníkom stavby „POLYFUNKČNÝ DOM–NOVOSTAVBA RUŽOMBEROK, Ul. Mostová, parc.č. 1035/23“, pričom pre stavebné konanie a kolaudáciu predmetnej stavby je potrebné k príslušnému bytovému domu zabezpečiť aj „parkovacie státia“. V zmysle § 139 stavebného zákona je stavebník povinný stavebnému úradu preukázať tzv. iné právo k pozemku, na ktorom bude stavba realizovaná. Týmto je napr. užívanie pozemku alebo stavby na základe nájomnej zmluvy.

Súhlas vlastníka pozemku s preložkou inžinierskych sietí na mestský pozemok bez nároku na odplatu sa navrhuje z dôvodu dodatočného vysporiadania zmluvných vzťahov medzi Mestom Ružomberok a žiadateľom. Pozemok vo vlastníctve žiadateľa bol pôvodne odpredaný Mestom Ružomberok p. Jurajovi Surovému ako pozemok stavebný, pričom až po ďalšom prevode na žiadateľa a začatí prípravných stavebných prác tento zistil, že pozemok je zaťažený predtým zrealizovanými inžinierskymi sieťami spoločnosťou SSED, a.s. Pozemok podľa vyjadrenia žiadateľa mal v čase prevodu skryté vady. Z uvedeného dôvodu požiadal o preložku inžinierskych sietí na mestský pozemok v nevyhnutnej časti, ktorú si zabezpečí na vlastné náklady.

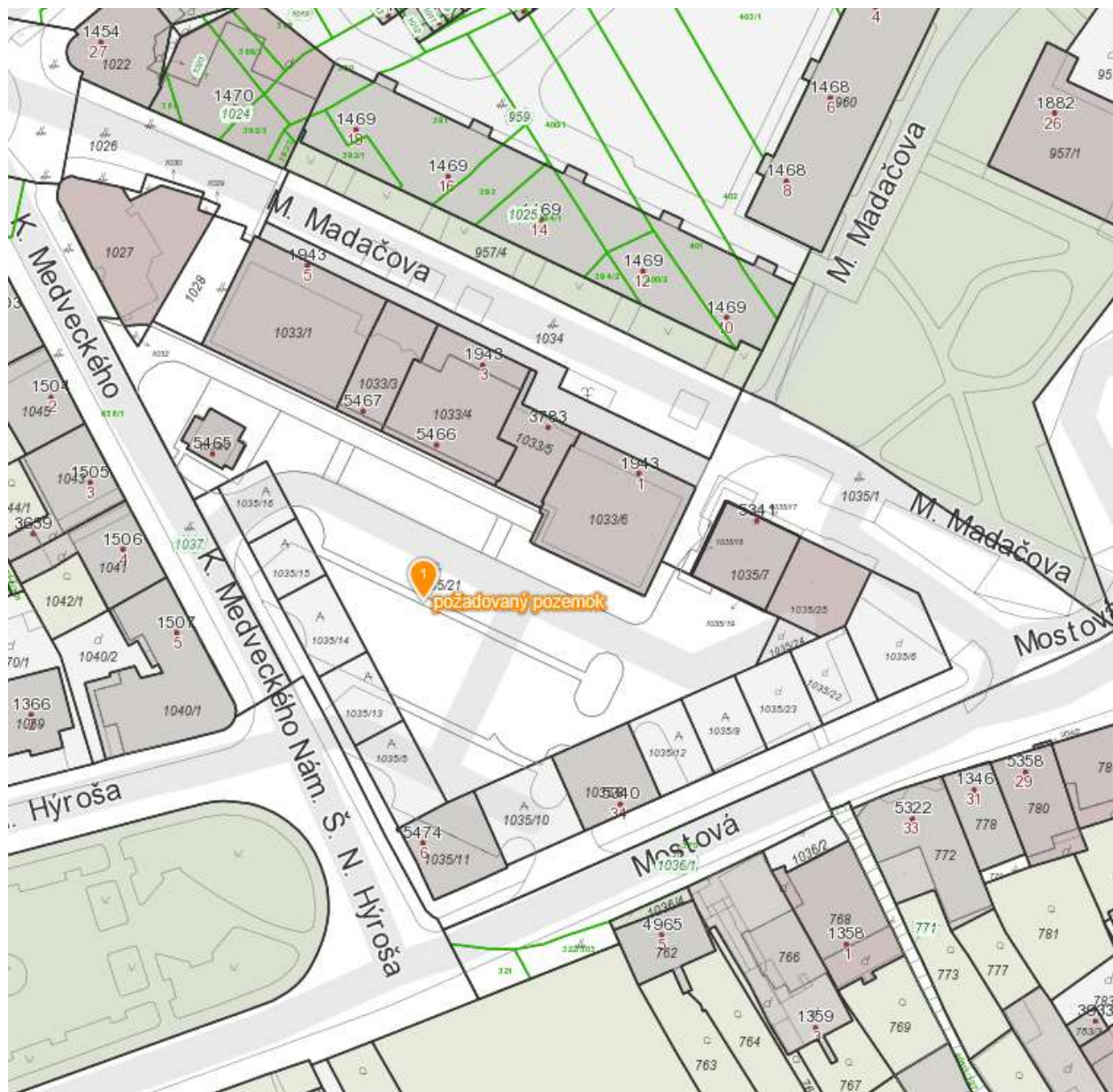
Vedenie mesta žiadosť dňa 25.07. 2016 prerokovalo a odporučilo predložiť MsZ v predkladanom znení.

D. Dopad na rozpočet

Príjem do rozpočtu mesta vo výške ročného nájomného 6€/1m²/rok.



E. Grafické znázornenie



VÝPOČET PARKOVACÍCH STATÍ

Byty – trojizbové:

2 parkovacie stojiská / byt → 4 parkovacie stojiská

$N = 1,1 \cdot 0,0 + 1,1 \cdot 0,0 \cdot \text{kmp} \cdot \text{kd}$

$N1 = 1,1 \cdot (2 \cdot 2) = 4,4 \text{ stojísk pre byty}$

Obchod:

– zamestnanci: 1 park. stojisko na 4 zamestnancov: 2 zamestnanci → 0,5 park. stojiska

– návštevníci: 1 park. stojisko na 25 m² čistej (úžitkovej) predajnej pl.:

showroom : 62,9 m² → 2,5 park. stojisk

$N2 = 1,1 \cdot (0,5 + 2,5) \cdot 0,3 \cdot 1,0 = 1 \text{ stojisko pre obchod}$

Administratíva:

– zamestnanci: 1 park. stojisko na 4 zamestnancov: 8 zamestnanci → 2 park. stojiska

$N3 = 1,1 \cdot (2) \cdot 0,3 \cdot 1,0 = 0,6 \text{ stojísk pre administratívu}$

$N = N1 + N2 + N3$

$N = 4,4 + 1 + 0,6 = 6,0 \text{ stojísk (odstavných a parkovacích)}$

STAVEBNÉ OBJEKTY

SO 01 PRÍPRAVA ÚZEMIA

SO 02 POLYFUNKČNÝ DOM

SO 03 VODOVODNÁ PRÍPOJKA

SO 04 KANALIZAČNÁ PRÍPOJKA

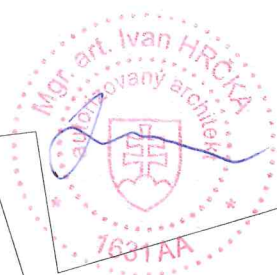
SO 05 STL PLYNOVÁ PRÍPOJKA

SO 06 ELEKTRICKÁ PRÍPOJKA NN

SO 07 PARKOVANIE

LEGENDA ZNAČENIA

	EXISTUJÚCA ZÁSTAVBA
	NAVROVANÝ POLYFUNKČNÝ DOM
	ZATRÁVNENÁ PLOCHA
	KOMUNIKÁCIA



CHRÁNENÝ VÝKRES/PROTECTED DRAWING
TENTO VÝKRES JE MAJETKOM art. style A NESMIE BYŤ POUŽITÝ ANI ŽADNÝM SPÔSOBOM KOPÍROVANÝ ALEBO POSKYTNUTÝ TRETIĽ OSOBÁM BEZ SOHLASU 33art. s.r.o.
THIS DRAWING IS THE PROPERTY OF art. style AND SHALL NOT BE USED OR REPRODUCED IN ANY MANNER OR GIVEN TO OTHERS WITHOUT PERMISSION OF 33art.

33art
architecture_design_interior

adresa: Štefánikova 99
ofice: Hviezdoslavova 4
034 01 Ružomberok
mobil: +421 907 917 605
email: 33art@33art.sk

manager projektu	ing. Miloš STOPIAK
autor návrhu	ing. Miloš STOPIAK, ing. arch. Silvia LACOVÁ
zodpovedný projektant	ing. Miloš STOPIAK
vypracoval	ing. Miloš STOPIAK, ing. arch. Silvia LACOVÁ

stavba

Polyfunkčný dom_novostavba

Harbuta Milan, Harbutová Milota, r. Siakeľová,
Jána Sladkého 2178/14, 034 01 Ružomberok
Harbuta Milan, Ing.
Jána Sladkého 2178/14, 034 01 Ružomberok
Veselovský Tomáš, Ing.
Jána Sladkého 1211/37, 034 01 Ružomberok,

klient

miesto stavby

stupeň projektu

časť projektu

názov výkresu

ul.Mostová, parc.č. 1035/23, katastr. územie Ružomberok

Projekt stavby_v rozsahu pre vydanie územného rozhodnutia

Architektonické a stavebné riešenie

situácia_zariadenie staveniska, parkovanie
navrhovaný stav

poradové
číslo

mierka

1:250

dátum

12/2015

formát

2xA4

file

archívne číslo

312_001-11-2015_P312

LEGENDA

- NOVE PODZEMNE NN VEDENIE
- EXIST PODZEMNE NN VEDENIE
- DEMONT PODZEMNE NN VEDENIE
- EXIST PODZEMNE VEDENIE VO
- EXIST, NOVA, DEMONT SKRINA PRIS
- EXIST ZEMNA PRIPOJKA
- NN KABLOVA SPOJKA
- EXIST PODZEMNE VEDENIE ST NEZAMERANE
- EXIST PODZEMNE VEDENIE ST ZAMERANE
- EXIST ROZVODY MTS
- EXIST VODOVOD
- NAVRH VODOVOD PRIPOJKA
- EXIST KANALIZACIA
- NAVRH KANALIZACIA PRIPOJKA
- EXIST STL PLYNOVOD
- NAVRH STL PLYNOVOD PRIPOJKA
- PODZEMNY HORUCOVOD

rezanie asfaltu obvod dl. 24 m

1035/21

vstupna sachta do kabloveho kanala

AYKY - J 3x240+120 dl. 30m

ochranné pasmo NN kable

prielezny kablovy kanal dl.14m

dem. exist. 1-AYKY 3x240+120 dl.25m

PRIS 4.1

dem. exist. PRIS "mostova ulica"

Napatova sustava: 3+PEN, 230/420, 50 Hz - TN-C
Ochrana pred urazom elektrickym prudom:
V normalnej prevadzke - izolovanim zivych casti, krytmi,
umiestnenim mimo dosahu
Pri poruche - samocinnym odpojenim napajania

Námrazova oblast: N1
Vonkajsie vplyvy VI- AB3, AC1, AG1, AH2, AK1, AL1, AM1, AQ1, BB2, BC1
Vonkajsie vplyvy IV- AA4, AB4, AC1, AD2, AE1, AF1, AG1, AH1, AK1, AL1, AM1, AN2, AP1, AR1, BA5, BB2, BC2, BD1, BE1, CA1, CB1



 eub.sk EUB, s.r.o., Priehradna 1690/30, 031 01 Lipt. Mikulas	ZODP.PROJ.	Ing. Michal Borsik
	VYPRACOVAL	Ing. Ivan Ondrejka
	KONTROLOVAL	Ing. Tomas Slotka
INVESTOR:	Milan Harbuta, Milota Harbutova r. Siakelova Ing. Milan Harbuta - Ruzomberok, Jana Sladkeho 2179/14 Ing. Tomas Veselovsky - Ruzomberok, Jana Sladkeho 1211/37	
STAVBA	POLYFUNKCNY DOM - NOVOSTAVBA RUZOMBEROK, ul. Mostova, parc. c. 1035/23 SO 03 - prelozka NN siete	
OBSAH VYKRESU	CISLO VYKRESU	