



A. Materiál:

Bod rokovania	Výsledok Obchodnej verejnej súťaže na predaj pozemku parc.č. KNC 6008/10 – lokalita Ul. Zarevúca v Ružomberku
Dátum rokovania MsZ	15.12.2016
Predložené poslancom MsZ	07.12.2016
Predkladateľ	JUDr. Katarína Šimanská – vedúca odd. právnych služieb
Spravodajca	Mgr. Ivana Smilková – odd. právnych služieb
Na základe	OVS vyhlásenej dňa 26.08.2016 na základe prijatého uznesenia MsZ v Ružomberku č. 143/2016 zo dňa 29.06.2016 a následného uznesenia MsZ č.203/2016 zo dňa 21.09.2016, Zákona SNR 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 28.11.2016: Materiál nebol predmetom rokovania komisie. Komisia pre financie, správu a hospodárenie s majetkom mesta dňa 29.11.2016: Komisia odporučila MsZ vziať na vedomie výsledok OVS (Počet hlasujúcich: 5, za-5, proti-0, zdržal sa-0)
Zoznam príloh	Arch. Štúdia (2), protokol z vyhodnotenia OVS bude zverejnený do konania MsZ na webe

B: Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo Ružomberok:

I. *berie na vedomie:*

Výsledok Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 26.08.2016, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 143/2016 zo dňa 29.06.2016 (v spojení s uznesením č.203/2016 zo dňa 21.09.2016), ktorým Mestské zastupiteľstvo **schválilo**



*trvalú prebytočnosť majetku Mesta Ružomberok na základe ustanovenia § 15 ods. 1 a 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a **predaj prebytočného majetku obchodnou verejnou súťažou** na základe ustanovenia § 16 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Ružomberok a podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve.*

*Najvhodnejšiu ponuku na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti - pozemku parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3092 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 zo dňa 25.04. 2016, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok, z časti pozemku parc. č. KNC 6008/1 o výmere 6489 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, ktorý vedenie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (ďalej len „predmet súťaže“), za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom, nachádzajúceho sa v lokalite Ul. Zarevúca **predložila obchodná spoločnosť : Poliklinika Ružomberok s.r.o.**, Madačova 1/A, 034 01 Ružomberok, IČO: 50 597 043, pričom pri splnení všetkých podmienok vyhlásenej OVS, predložení architektonickej štúdie v súlade s platným územným plánom ponúkla za predmet súťaže kúpnu cenu vo výške **115.000,-€**.*

*S víťazným navrhovateľom (ako budúcim kupujúcim) – Poliklinika Ružomberok s.r.o. bude uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve v súlade s podmienkami stanovenými vyhlásenou Obchodnou verejnou súťažou s tým, že **Kúpna zmluva** bude uzatvorená po skolaudovaní stavby ako celku, tzn. objektov SO 01, SO 04, SO 05, ktorých realizáciu víťazný navrhovateľ predložil ako záväznú.*

C. Dôvodová správa

Dňa 26.08.2016 bola Mestom Ružomberok vyhlásená Obchodná verejná súťaž o „*najvhodnejší návrh na uzavretie Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj nehnuteľnosti*“- **pozemku parc. č. KNC 6008/10 o výmere 3092 m², druh pozemku ostatné plochy, vytvoreného Geometrickým plánom č. 36672769-052/16 zo dňa 25.04. 2016, vyhotoveným RGK s.r.o., Ružomberok**, z časti pozemku parc. č. KNC 6008/1 o výmere 6489 m², druh pozemku ostatné plochy, zapísaného na LV č. 4101, ktorý vedenie Okresný úrad Ružomberok, katastrálny odbor pre obec a okres Ružomberok, k. ú. Ružomberok, (ďalej len „predmet súťaže“), za účelom výstavby vhodného objektu v súlade s platným územným plánom, nachádzajúceho sa v lokalite Ul. Zarevúca, podmienky ktorej boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Ružomberku č. 143/2016 zo dňa 29.06.2016 (v spojení s uznesením č. 203/2016), pričom návrh navrhovateľa musel spĺňať všetky podmienky vyhlásenej OVS, navrhovaná kúpna cena za predmet súťaže nemohla byť nižšia ako suma 108.000,- € a zároveň bolo potrebné predložiť architektonickú štúdiu.

Do súťaže sa prihlásil jediný záujemca. Navrhovateľ na pozemku plánuje postaviť polikliniku. Celá budova bude slúžiť pre zdravotnícke účely najmä ako ambulancie lekárov a súvisiace priestory, takže verejnoprospešný účel bude spĺňať 100 % prevádzkovaných priestorov, pričom predpokladaný počet zamestnancov vzhľadom na počet ambulancií je 41. Spoločnosť plánuje



získať stavebné povolenie do 6 mesiacov od uzatvorenia Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorej predmetom bude pozemok a kolaudačné povolenie do 13 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.

Komisia pre otvorenie a vyhodnotenie návrhov OVS v zložení: Ing. Milan Šlávka – predseda, Ing. Mgr. Miroslav Zuberec, Ing. Michal Slašťan, Ing.arch. Jozef Jurčo a Ing.arch. Mariana Medvecká na svojom zasadnutí dňa 29.11.2016 jednomyseľne zaradila návrh obchodnej spoločnosti Poliklinika Ružomberok s.r.o. do OVS, nakoľko Navrhovateľ - spoločnosť Poliklinika Ružomberok s.r.o., ponúkla Mestu Ružomberok vyššiu kúpnu cenu za „predmet súťaže“ ako je suma minimálna, a to sumu 115.000,- €, návrh spĺňal všetky podmienky v zmysle vyhlásenej OVS a zároveň bola predložená architektonická štúdia v zmysle platného územného plánu (ktorá je prílohou tohto materiálu) s tým, že následne jednomyseľne odporučila prijať návrh uvedenej spoločnosti Poliklinika Ružomberok, s.r.o. ako najvhodnejší, pričom zároveň prijala nasledovné uznesenie: Vzhľadom nato, že navrhovateľ časovo ohraničil realizáciu len stavebných objektov SO 01, SO 04 a SO 05 v prevedení podľa doplnenej štúdie zo dňa 28.11.2016, komisia odporúča pripraviť príslušný návrh na uznesenie MsZ na uzavretie Z o BKZ na predmetný pozemok s podmienkou uzavretia riadnej kúpnej zmluvy po realizácii uvedenej prvej etapy (SO 01, SO 04, SO 05).

V prípade, že MsZ vezme na vedomie výsledok OVS, bude uzavretá Zmluva o budúcej kúpnej zmluve v zmysle príslušných zákonných ustanovení a podmienok vyhlásenej Obchodnej verejnej súťaže so spoločnosťou Poliklinika Ružomberok, s.r.o.

D. Dopad na rozpočet

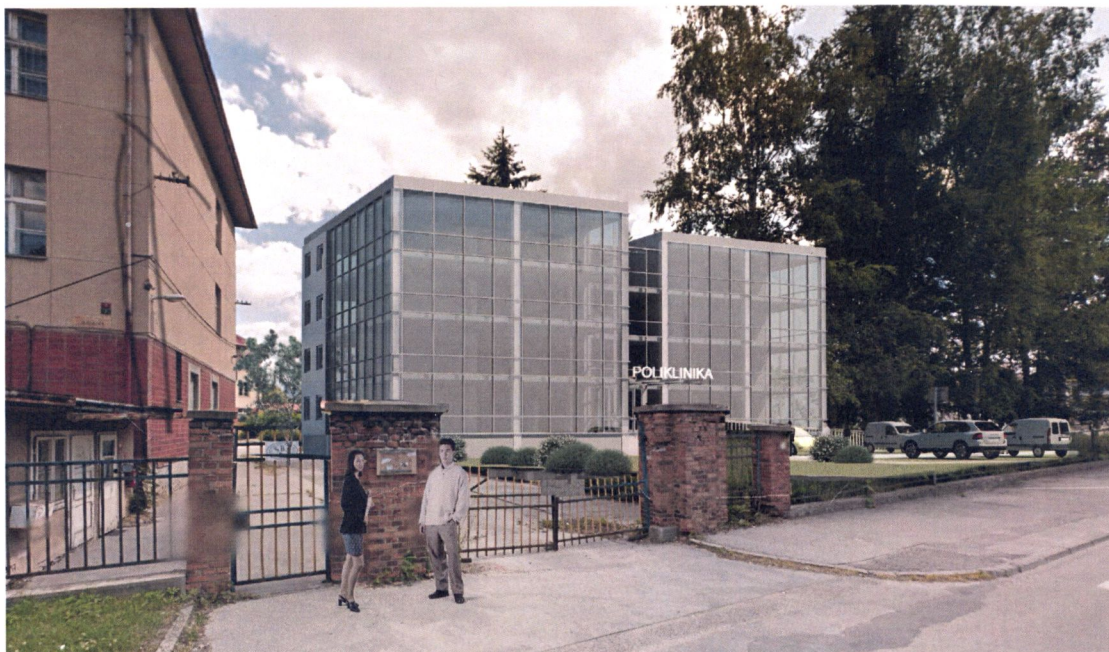
Predajom nehnuteľnosti – pozemku získa Mesto Ružomberok finančné prostriedky vo výške **115.000,- €**.

IPP Partner s.r.o.

Adresa: Ul. Astrová 19, 971 01 Prievidza

Tel./Fax: +421 46 5421 888

Mail: info@ipp-partner.sk



Názov stavby:

Miesto stavby:

Investor:

Druh stavby:

Stupeň:

Spracovateľ dokumentácie:

Dátum:

POLIKLINIKA

Zarevúca K.N.-C-6008/10 ;

Ružomberok

POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o.

Madačova 1

Ružomberok 034 01

novostavba

Investičný zámer

IPP Partner s.r.o.

Astrová 19

971 01 Prievidza

tel., fax: +421 46 5421888

11/ 2016



Zoznam častí projektovej dokumentácie:

Technická správa

Situácia

Dispozičné riešenie 1.P.P.

Dispozičné riešenie 1.N.P.

Dispozičné riešenie 2.N.P.

Rezy

Pohľady

Perspektíva

1. Identifikačné údaje stavby, investora a projektanta:

Názov : **POLIKLINIKA**
Miesto : **Zarevúca K.N. –C. 6008/10 Ružomberok**
Okres : **Ružomberok**
Kraj : **Žilinský**
Objednávateľ : **POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o.**
Madačova 1
Ružomberok 034 01
Autor štúdie : **Mgr. Art. Roman Gatíal**
Ing. arch. Daniel Vida
Architektonické riešenie: **IPP Partner s.r.o.**
Astrová 19
971 01 Prievidza
tel., fax: +421 46 5421888

2. Základné údaje charakterizujúce stavbu a jej prevádzku:

Plošné, priestorové a kapacitné parametre stavby

Veľkosť parcely: 3092 m²

Zastavaná plocha: 550 m²

Obstavaný priestor: 2160 m³

Predmetom vypracovanej architektonickej štúdie je návrh novostavby polyfunkčného objektu – polikliniky.

Počet ambulancií 16

Počet zamestnancov 40

Počet parkovacích miest 18 + 14 + 2(imobil) = 34

Urbanistické riešenie

Urbanistická situácia

Parcela navrhovaného objektu sa nachádza na východnej strane miestnej komunikácie ulice Zarevúca v priestore vedľa bývalej pôrodnice.

Parcela je prístupná z miestnej komunikácie.

Parcela má pozdĺžny charakter lichobežníkového tvaru.

Na západnej strane susedí s miestnou komunikáciou, na severe je umiestnený objekt pôrodnice, na východe sú priestory technického zázemia pôrodnice – kotolňa, a na juhu je priestor Ružomberských kasární a parcela momentálne využívaná ako parkovisko.

Umiestnenie objektu

Objekt navrhovaného objektu je situovaný v zadnej východnej časti parcely.

Navrhované umiestnenie umožňuje budúcu možnú prístavbu severného krídla, a výstavbu na západnej, uličnej hranici pozemku objektu obchodného charakteru.

Vstup na parcelu je riešený odbočením z miestnej komunikácie.

Doprava je riešená obojsmernou komunikáciou.

Parkovanie zamestnancov je riešené v suteréne objektu.

Parkovanie pre návštevníkov je riešené na nádvorí.

Architektonické riešenie

Navrhovaný objekt je riešený ako štvorpodlažná budova z čiastočne zapusteným suterénom.

Strecha je plochá.

Jednotlivé fasády sú riešené podľa prevádzkových požiadaviek ako zasklené alebo plné s okennými otvormi.

Charakter budovy je súčasný bez špecifických náväzností na okolitú zástavbu.

V strednej časti je umiestnený vstup a prvky vertikálnej komunikácie, výtah a schodisko.

V priestore za výtahom sú umiestnené hygienické zariadenia pre návštevníkov podľa určenia, muži, ženy, imobil, a servis.

Dispozičné riešenie

1.P.P.

Suterén je prístupný cez zakrivenú rampu na južnej strane pozemku, priestor je využívaný ako parkovisko pre zamestnancov.

Priestor nie je uzavretý.

Na východnej strane je umiestnené schodisko, výtah a kotolňa.

Počet parkovacích miest je 18.

1.N.P.

Prízemie je prístupné cez vstupné schodisko alebo po rampe imobila.

Vstup do objektu je cez vstupnú halu smerom k jednotlivým prevádzkam, k výtahu a na schodisko.

Priestor je delený na štyri samostatné časti.

Na južnej strane dve prevádzky s plochou po cca 72 m².

Na severnej strane dve prevádzky s plochou po cca 106 m².

Na nádvorí je parkovisko pre 14 +2 vozidiel.

2.N.P. a ďalšie poschodia

Typické podlažie je prístupné z centrálnej časti so schodiskom, výtahom a hygienickým zariadením.

Priestor je delený na štyri samostatné časti.

Na južnej strane dve prevádzky s plochou po cca 72 m².

Na severnej strane dve prevádzky s plochou po cca 106 m².

Dispozičné schémy jednotlivých prevádzok budú riešené na základ špecifikácie nájomníkov, prenajímané priestory majú poskytovať dostatočný komfort pre nájomníkov aj pre návštevníkov.

Konštrukčné riešenie

Stavba je riešená ako železobetónový skelet.

Traktovanie je riešené v module 6x6x6 v pozdĺžnom smere a 6x6x6x6x6 v priečnom, pričom stredný trakt obsahuje schodisko, výtah a bude po stranách priečne vystužený.

Fasáda je zavesená, zasklená alebo panelová.

Technologické riešenie

Objekt bude zásobovaný z miestnych rozvodov.

3.Prehľad východiskových podkladov:

Východiskovým podkladom vypracovanej projektovej dokumentácie je obhliadka lokality a konzultácia z investorom.

4. Členenie stavby:

a. Stavebné objekty:

SO – 01 Polyfunkčný objekt

5. Vecné a časové väzby stavby na okolitú výstavbu a súvisiace investície:

Stavba nie je vo vecnej a časovej väzbe na okolitú zástavbu.

6. Prehľad užívateľov :

Užívateľom stavby bude investor stavby.

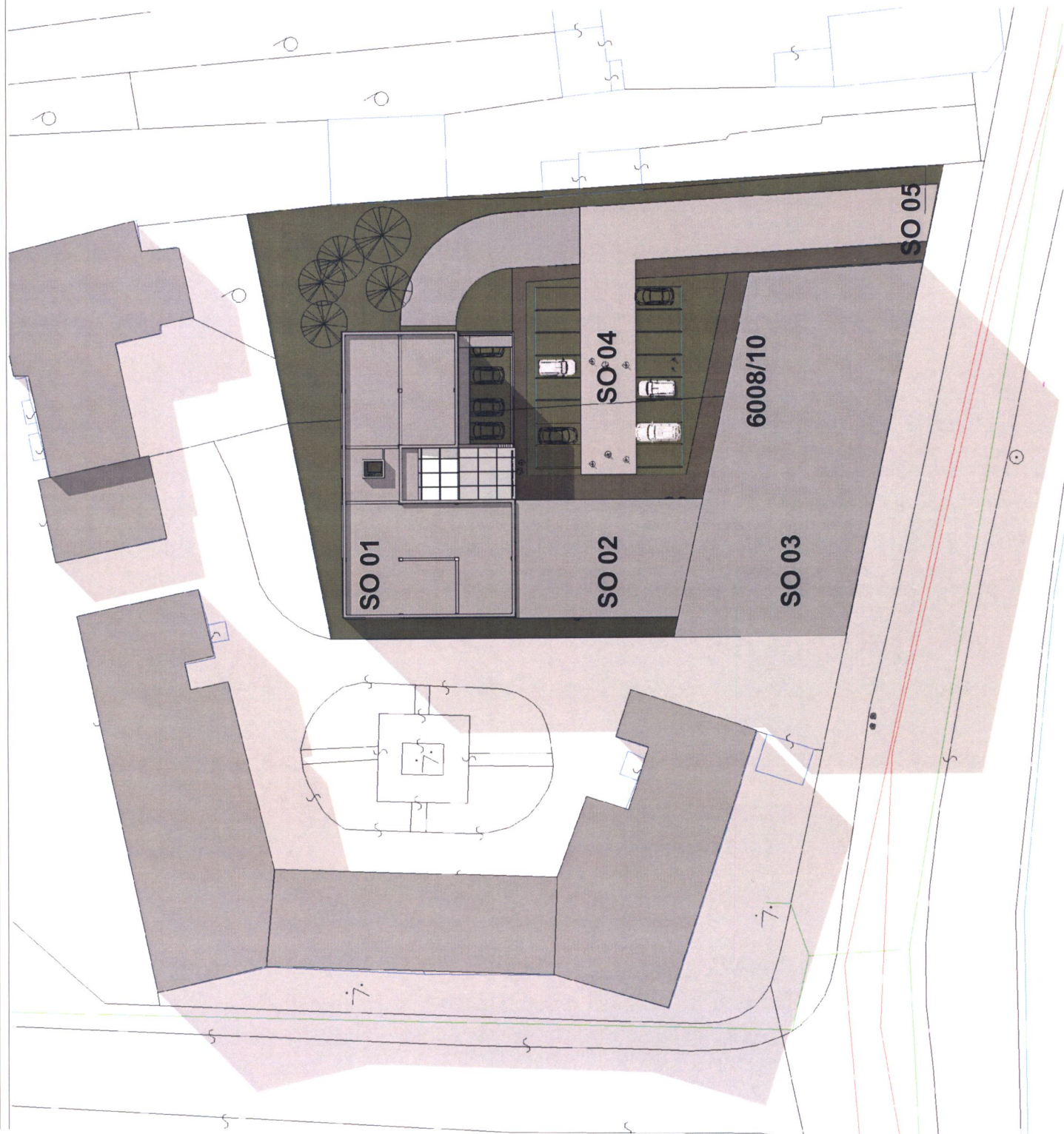
7. Termíny zahájenia a ukončenia:

Začatie stavby - 2017

Ukončenie stavby - 2019

Doba výstavby -2 roky

Ing. arch. Daniel Vida



Legenda situácie:

SO 01 - NAVRHOVANÝ POLYFUNKČNÝ OBJEKT
550 M2

SO 02 - MOŽNÁ PRÍSTAVBA,
PRÍPADNÉ ROZŠÍRENIE

SO 03 - SAMOSTATNÝ ULIČNÝ OBJEKT

SO 04 PARKOVISKO

SO 05 VJAZD KOMUNIKÁCIA

K.N.-C. 6008/10 3092 M2

INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NAVRHNÚ:	Ing. Arch. Daniel Voda
H. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Galab
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Galab
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUDOLFBEROK s.r.o. Nadabova 1, Rudolfsberok 034 01
Č. ZAK.	08/2016
DATA	11/2016
FORMAT	A4
ŠKALA	1:500
STAV	A100

POLIKLINIKA

Situácia

Výkaz 1 p.p.			
Počet	Názov	Plocha	Podlažie

0,01	Parkovanie	485,49 m ²	1pp
0,02	Schodisko	18,80 m ²	1pp
0,03	Výťah	3,20 m ²	1pp
0,04	Kotliňa	7,89 m ²	1pp
Celkový součet::		4	515,38 m ²

Celkový součet:: 4 515.38 m²

— JAHORU

0,01

INVESTIČNÝ ZÁMER

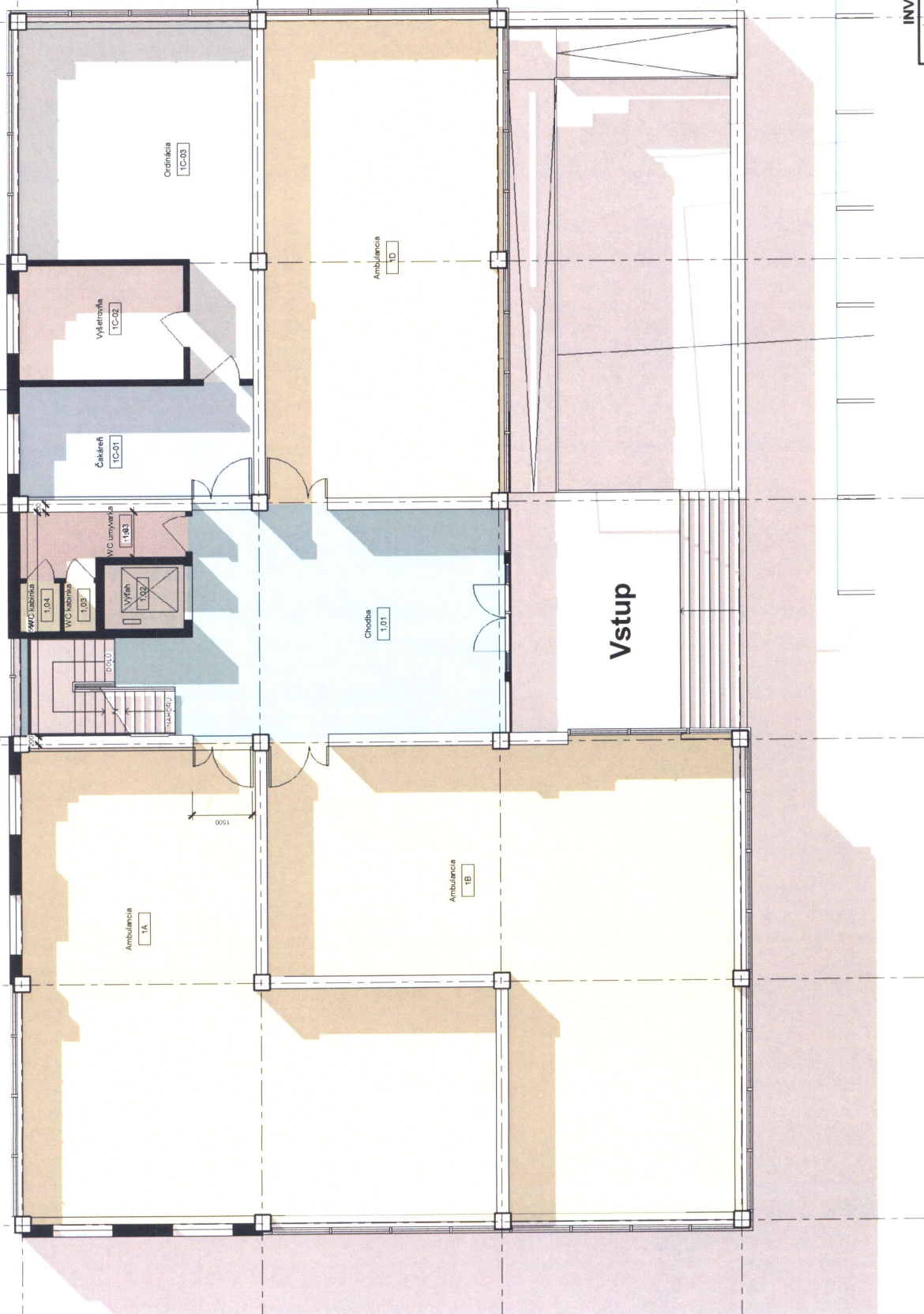
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Váňa
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Gaštal
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Gaštal
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK Madačov 1, Ružomberok

POLIKLINIKA

Podorys 1.p.p

1:200
A101

Výkaz 1.np			Podlažie
Počet	Název	Plocha	
1.01	Chodba	54.99 m ²	1np
1.02	Výťah	3.20 m ²	1np
1.03	WC umývárka	5.81 m ²	1np
1.03	WC kabínka	0.97 m ²	1np
1.04	WC kabínka	1.23 m ²	1np
1A	Ambulancia	106.68 m ²	1np
1B	Ambulancia	108.48 m ²	1np
1C-01	Čakáreň	16.50 m ²	1np
1C-02	Výšetrovňa	11.73 m ²	1np
1C-03	Ordinácia	41.53 m ²	1np
1D	Ambulancia	72.80 m ²	1np
Celkový súčet: 11		423.91 m ²	



INVESTIČNÝ ZÁMER

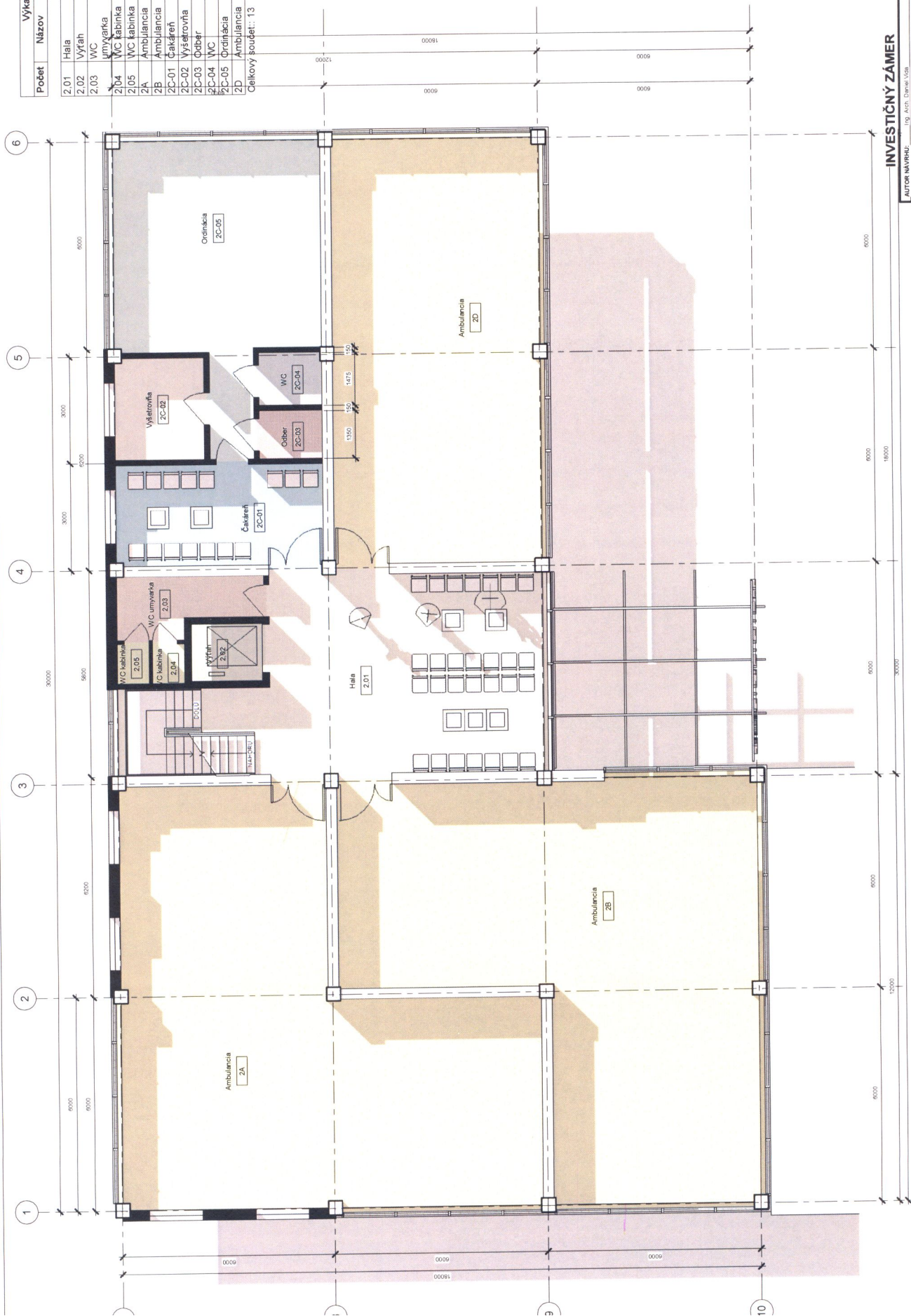
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vola
HL. ING. PROJEKTU:	Ing. Arch. Roman Galati
ZOD. PROJEKTANT:	Ing. Arch. Roman Galati
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUDOMBEROK s.r.o. Heslova 1, Rudomberok 034 01
C. ZÁK.	05/2016
DATUM:	11/2016
FORMÁT:	A4
ŠKALA:	1:200
A102	

POLIKLINIKA

Pôdorys 1.n.p

Počet	Názov	Plocha	Podlažie
-------	-------	--------	----------

2.01	Hala	55.24 m²	2np
2.02	Výťah	3.20 m²	2np
2.03	WC	6.03 m²	2np
2.04	WC kabínka	0.99 m²	2np
2.05	WC kabínka	0.99 m²	2np
2A	Ambulancia	106.68 m²	2np
2B	Ambulancia	108.48 m²	2np
2C-01	Čakáreň	16.50 m²	2np
2C-02	Výšetrovňa	7.17 m²	2np
2C-03	Odber	2.40 m²	2np
2C-04	WC	2.61 m²	2np
2C-05	Ordinácia	40.34 m²	2np
2D	Ambulancia	72.80 m²	2np
Celkový súčet: 13		423.42 m²	



INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOS NÁVRH: Ing. Arch. Oľga Váňová
 HL. ING. PROJEKTU: Ing. Arch. Roman Galati
 ZOD. PROJEKTANT: POLIKLINIKA RIÚZUMBEROK s.r.o.
 INVESTOR: POLIKLINIKA
 Miestosť: 1. Rujomská (324.01)

Č. Zák. 05/2016

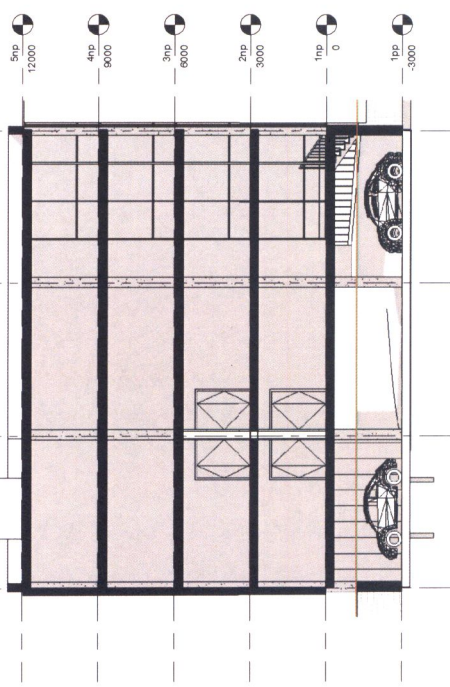
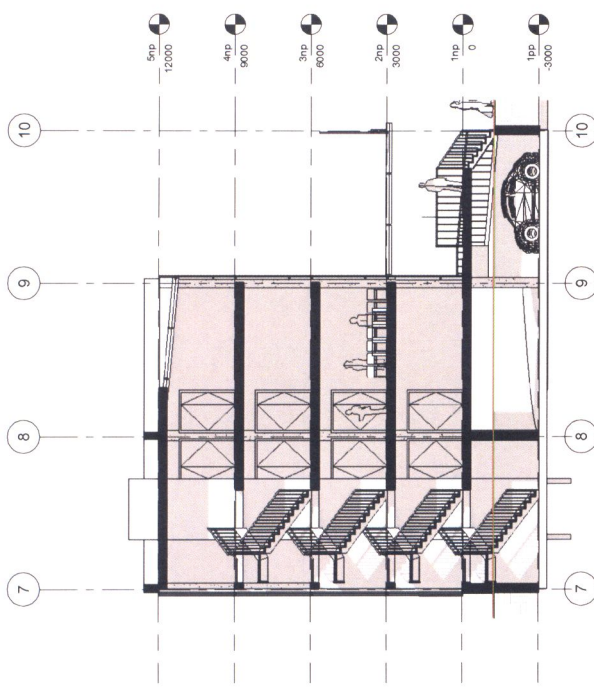
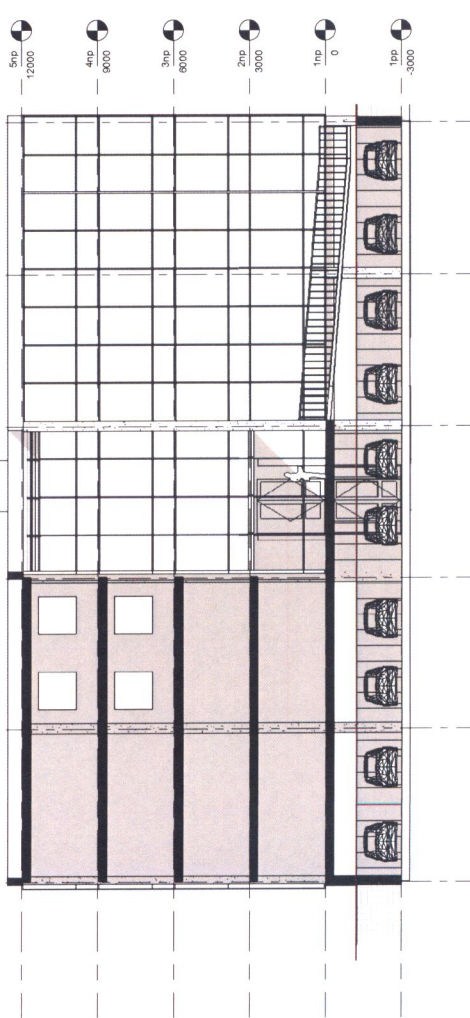
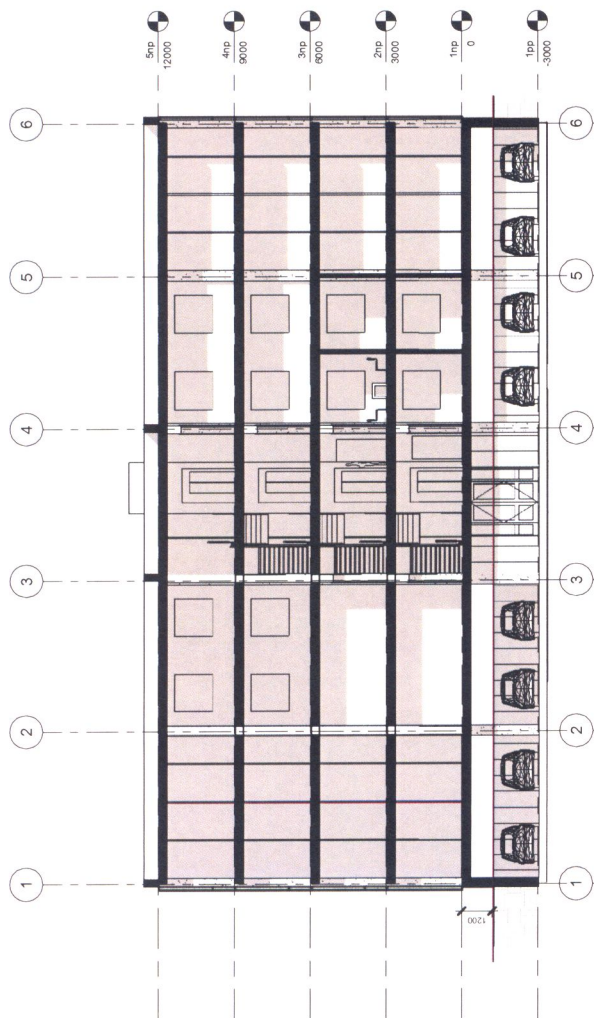
DATUM: 11/2016

FORMÁT: A4

1:200

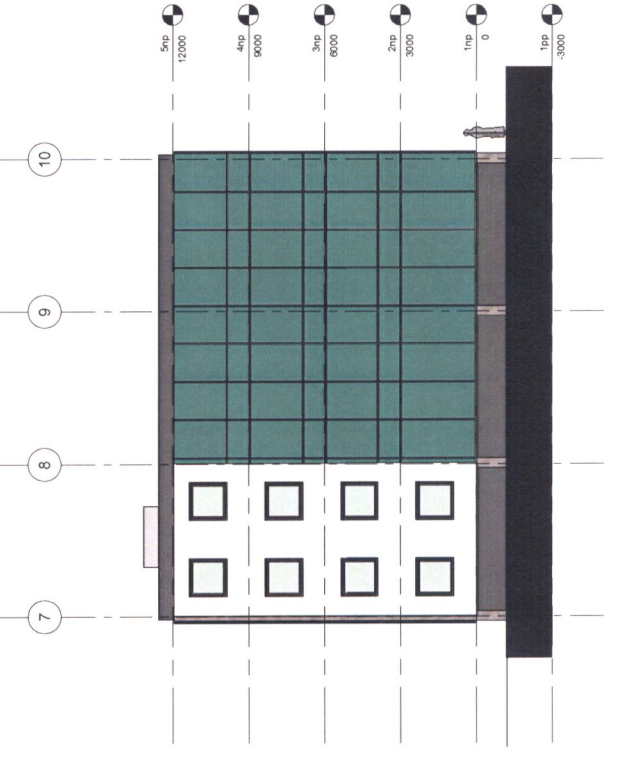
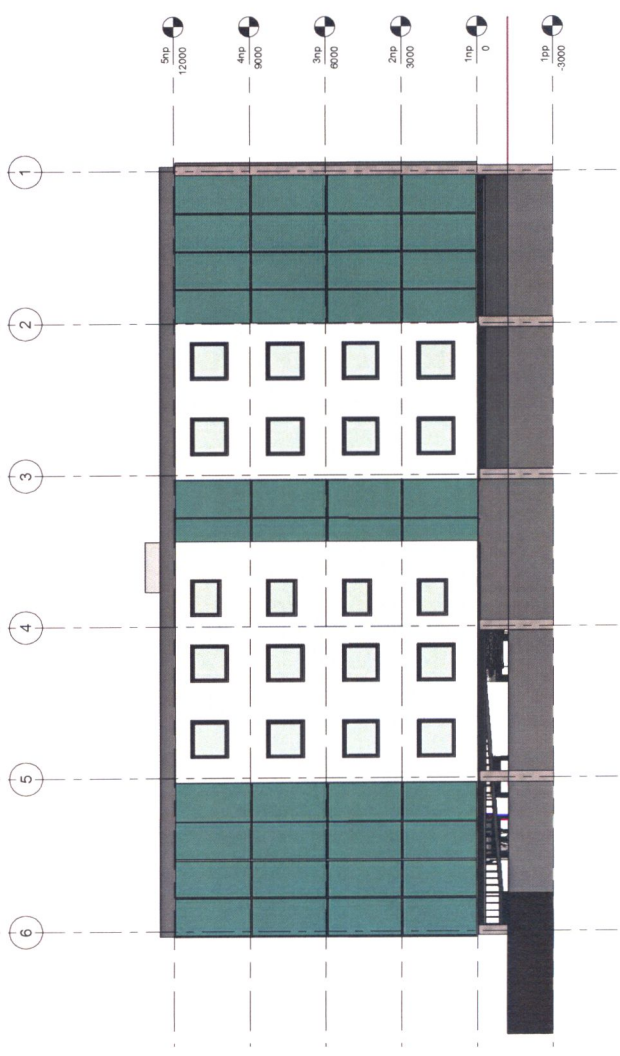
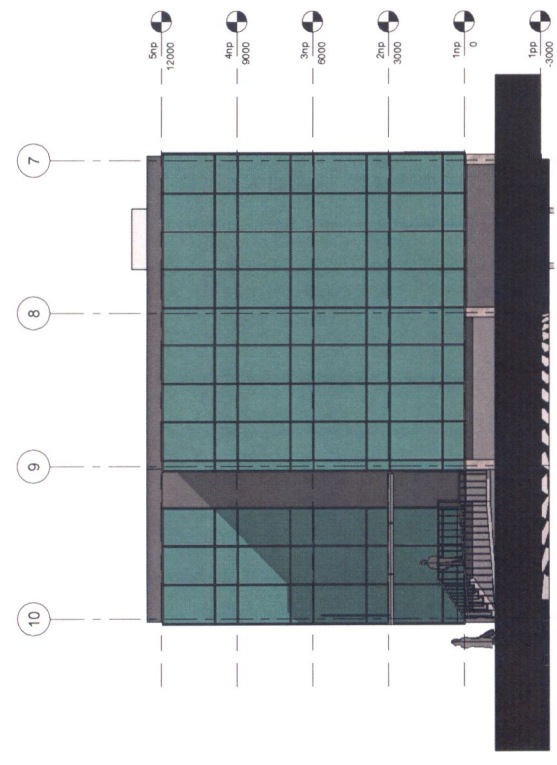
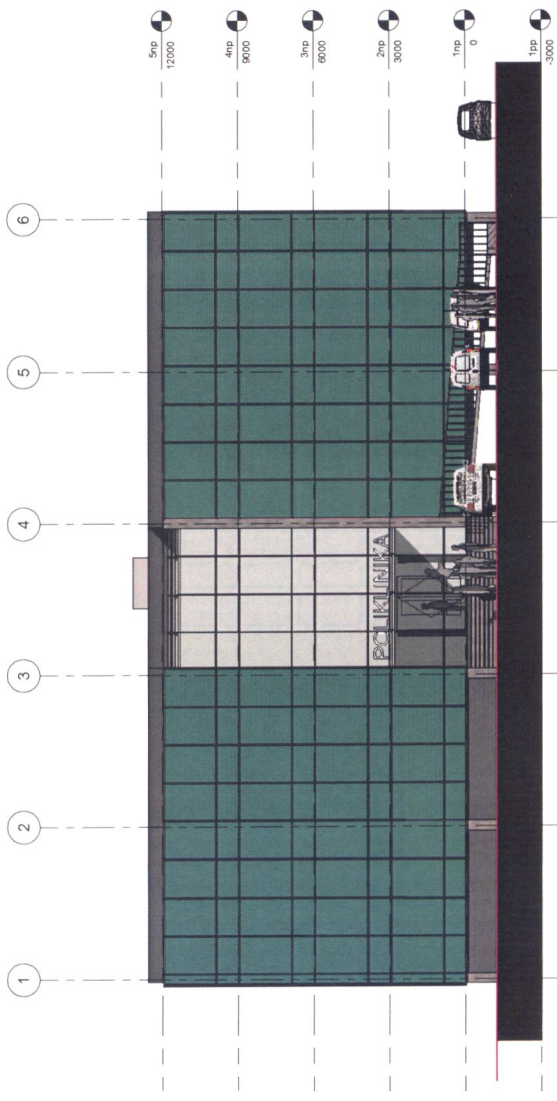
A103

Pôdorys 2.n.p. typické poschodie



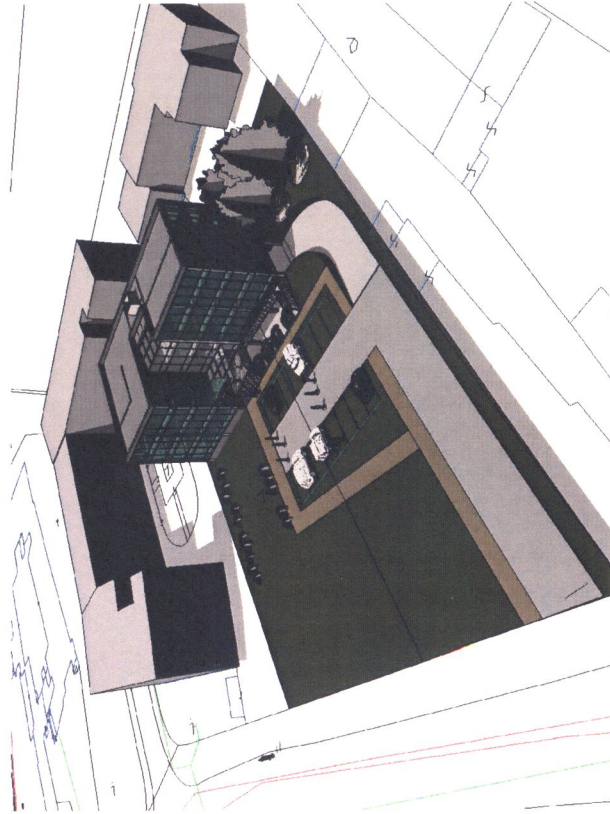
INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vola
TEL. PROJEKTU:	Ing. Arch. Roman Čierna
ZOD. PROJEKTANT:	Ing. Arch. Roman Čierna
INVESTOR:	POLIKLINIKA SUZOMEROK s.r.o. MARIÁNSKA ULICA 10 821 01 SUZOMEROK
VEŠT:	C. 2/A
DATUM:	11/2016
FORMÁT:	A104
VEŠT:	1:200
REZY:	2x44

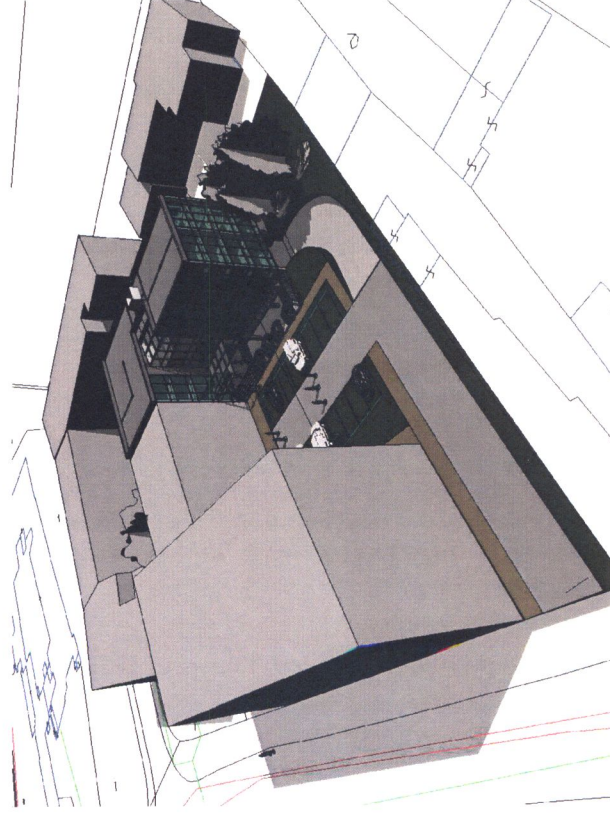


INVESTIČNÝ ZÁMER

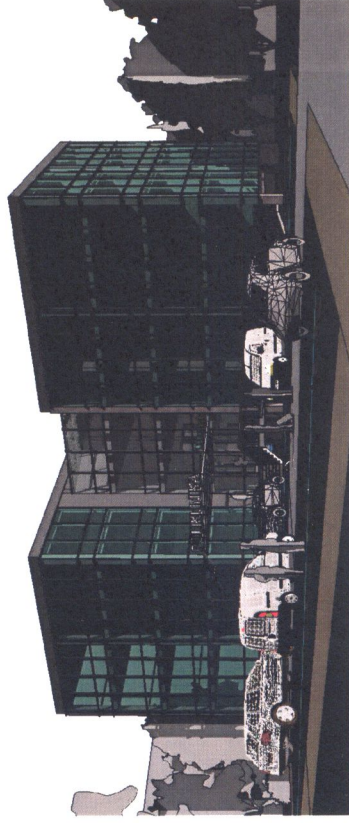
AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Voda
HL. ING. PROJEKTU:	Ing. Arch. Roman Galia
ZOD. PROJEKTANT:	Ing. Arch. Roman Galia
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUZOMBEROK s.r.o. Nesládkova 1, Ružomberok 041 01
Č. ZAK.	05/2018
DATUM	11/2018
FORMÁT	A4
ŠKALA	1:200
LIST	A105



PERSPEKTÍVA 1. ETAPA



PERSPEKTÍVA PO DOBUDOVANÍ 2 A 3 ETAPY



PERSPEKTÍVA 1. ETAPA



PERSPEKTÍVA 1. ETAPA

INVESTIČNÝ ZÁMER

AUTOR NÁVRHU:	Ing. Arch. Daniel Vida				
HL. ING. PROJEKTU:	Mgr. Art. Roman Gatál				
ZOD. PROJEKTANT:	Mgr. Art. Roman Gatál				
INVESTOR:	POLIKLINIKA RUŽOMBEROK s.r.o. Madačova 1; Ružomberok 034 01				
AKCE:	POLIKLINIKA				
VÝKRES:	Perspektíva				
Č. ZAK.:	05/2016				
DATUM:	11/2016				
FORMÁT:	2xA4				
MÉRITKO:	Č. VÝKRESU				
	1:200				
	A106				

IPP Partner s.r.o.
 Iľská 10, 034 01 Ružomberok
 Tel. 034 654 21 899
 Mail: info@ipp-partner.sk

23.11.2016 15:14:20

