

MESTSKÝ ÚRAD V TRENČÍNE
MIEROVÉ NÁM. 1/2
911 64 TRENČÍN

Ing. Peter Ondruš
Garant VMČ Juh

VÁŠ LIST ČÍSLO / ZO DŇA

NAŠE ČÍSLO

VYBAVUJE / LINKA

TRENČÍN

MSÚTN-UMM-
P/2022/820/10193/KUJ

Ing. Júlia Kúkelová
032/6504 445

28.02.2022

VEC: ŽIADOSŤ O VYJADRENIE

Spoločnosť IDEAL CONCEPT, s.r.o. má zámer realizovať stavbu „Rezidencia Brezina“ v zmysle projektovej dokumentácie vypracovanej spoločnosťou A.PROJEKT – Ružomberok.

Časť stavby, resp. stavebné objekty inžinierskych sietí budú zasahovať i do pozemkov vo vlastníctve Mesta Trenčín. Ide o stavebné objekty:

- SO 05a – Preložka verejného vodovodu
- SO 07a – Kanalizačná prípojka
- SO 10 – Verejné osvetlenie
- SO 14a – Prístupová komunikácia
- SO 16a – Oporný múr
- SO 11 – preložka TKM (optické vedenie)
- SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov.

Pri posúdení projektovej dokumentácie bola zo strany odborných útvarov Mestského úradu v Trenčíne vnesená požiadavka realizovania stavebných objektov oporného múru, chodníka a predprípravy na prepojenie spevnenej plochy chodníka s chodníkom do lesoparku Brezina v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou Mesta Trenčín „Úprava prístupu za účelom debarierizácie lesoparku Brezina“, čo bude predstavovať vyvolanú investíciu spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o. V súvislosti s uvedenou požiadavkou bola projektová dokumentácia prepracovaná.

Vzhľadom k tomu, že po odbornom posúdení projektovej dokumentácie bude časť stavebných objektov po ich realizácii prevedená do vlastníctva Mesta Trenčín, je potrebné za účelom zabezpečenia si dostatočne iného práva k pozemkom v zmysle § 139 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vysporiadať pozemky dotknuté uvedenou stavbou formou uzatvorenia nájomnej zmluvy, zámennej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena, a to pred vydaním stavebného povolenia. Uzatvorenie príslušných zmluvných vzťahov pred vydaním stavebného povolenia bude predmetom prerokovania v orgánoch Mesta Trenčín a ich schválenia v Mestskom zastupiteľstve v Trenčíne.

Na základe uvedeného je potrebné pozemky dotknuté stavbou majetkovoprávne vysporiadať nasledovne:

1. Zámena nehnuteľností:

pozemok vo vlastníctve Mesta Trenčín

novovytvorená C-KN parc.č. 2180/615 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/276

za

pozemky vo vlastníctve JUDr. Vladimíra Zachara

novovytvorená C-KN parc.č. 2180/616 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 14 m² odčlenená z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/424 a novovytvorená C-KN parc.č. 2180/617 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5 m² odčlenená z pôvodnej C-KN parc.č. 2180/538, t.j. spolu **vo výmere 19 m²**

Rozdiel vo výmerách zamieňaných pozemkov predstavuje 5 m² v prospech Mesta Trenčín. Zámena sa bude realizovať bez finančného vyrovnania.

Účelom zámeny je:

Pre Mesto Trenčín – vysporiadanie pozemkov pod časťou jestvujúcej a budúcej miestnej komunikácie na Ul. Partizánska (rozšírenie) a budúcou stavbou verejného chodníka, ktorý na vlastné náklady vybuduje žiadateľ

Pre žiadateľa - rozšírenie a zarovnanie línie budúcej prístupovej komunikácie, ktorá zostane vo vlastníctve stavebníka a ktorá sa bude plynulo napájať na verejnú komunikáciu na Ul. Partizánska.

Pozn. Vlastník pozemkov JUDr. Vladimír Zachar je spoločníkom spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o. a ich vzájomné vzťahy budú upravené pre potreby vydania stavebného povolenia.

2. **Prenájom nehnuteľností** pre realizáciu nasledovných stavebných objektov:

SO 05a – Preložka verejného vodovodu- na pozemkoch C-KN parc.č.2133/1, novovytvorená C-KN parc.č. 2180/616 a novovytvorená C-KN parc.č. 2180/617

SO 07a - Kanalizačná prípojka – na pozemkoch C-KN parc.č. 2175/3 a C-KN parc.č. 2133/1

SO 10 - Verejné osvetlenie – na pozemkoch C-KN parc.č. 2180/277, C-KN parc.č. 2175/3 a C-KN parc.č. 2180/276

SO 14a – Prístupová komunikácia - na pozemkoch C-KN parc.č. 2133/1, C-KN parc.č. 2180/276, novovytvorená C-KN parc.č. 2180/616 a novovytvorená C-KN parc.č. 2180/617

SO 16a – Oporný múr – na pozemku C-KN parc.č. 2180/276

SO 11 – preložka TKM (optické vedenie) - na pozemkoch C-KN parc.č.2133/1, C-KN parc.č.2180/276 a C-KN parc.č.3395/9

SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov – na pozemku C-KN parc.č. 3395/9

SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina -na pozemku C-KN parc.č. 2180/276

Celková výmera prenajímaných pozemkov predstavuje 924 m² v rozsahu podľa grafickej prílohy.

Prenájom bude riešený na dobu určitú s účinnosťou odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom bude zmluva zverejnená, do termínu dokončenia stavby vyššie uvedených stavebných objektov uvedeného v stavebnom povolení. V prípade, že v stavebnom povolení nebude uvedený termín ukončenia stavby, doba nájmu sa uzatvára maximálne na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti stavebného povolenia. Prenájomom pozemku si žiadateľ zabezpečí dostatočne iné práva k pozemku v zmysle § 139 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po kolaudácii budú stavebné objekty na pozemkoch vo vlastníctve mesta prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín, okrem stavebných objektov SO 11 a SO 12a, ktoré zostávajú vlastníctvom žiadateľa.

Nájomná zmluva bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

1. v prípade, ak výstavba nebude ukončená ku dňu skončenia doby nájmu, môže byť doba nájmu predĺžená za účelom ukončenia výstavby **maximálne o 1 rok** odo dňa nasledujúceho po dni, v ktorom mal nájom skončiť, za podmienky uzatvorenia dodatku k nájomnej zmluve pred ukončením doby trvania nájmu v súlade s uznesením MsZ, ktorým bude schválený tento prenájom. V takom prípade bude v dodatku nájomné určené v zmysle článku 8 ods. 2. písm. c) VZN č. 12/2011 vo výške **12,- €/m²** ročne do uplynutia doby trvania nájomnej zmluvy predĺženej dodatkom podľa predchádzajúcej vety.
2. nájomca zodpovedá za všetky škody alebo úrazy vzniknuté na predmete nájmu po celú dobu trvania nájomnej zmluvy. Nájomca zodpovedá za škodu na stavebných objektoch, a to až do doby protokolárneho odovzdania príslušného stavebného objektu Mestu Trenčín, za účelom jeho ďalšej správy a údržby

3. nájomca zabezpečí údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady po celú dobu trvania nájomnej zmluvy. Nájomca zabezpečí údržbu stavebných objektov na vlastné náklady, a to až do doby protokolárneho odovzdania príslušného stavebného objektu Mestu Trenčín, za účelom jeho ďalšej správy a údržby
4. nájomca sa zaväzuje ukončiť výstavbu všetkých stavebných objektov na prenajatých pozemkoch vo vlastníctve Mesta Trenčín **SO 05a – Preložka verejného vodovodu, SO 07a – Kanalizačná prípojka, SO 10 – Verejné osvetlenie, SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr, SO 11 – preložka TKM (optické vedenie), SO 12a – prípojka slaboprúdových rozvodov a SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina** najneskôr do ukončenia nájomnej zmluvy. Za deň ukončenia výstavby sa pre účely tejto nájomnej zmluvy považuje deň, v ktorom nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby, ktorá je predmetom výstavby (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu stavby vyžadovať), pričom v prípade, ak je predmetom výstavby viac stavebných objektov sa za deň ukončenia výstavby považuje deň, v ktorý nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie alebo iné rovnocenné povolenie k užívaniu stavby na stavebný objekt, ktorý bol skolaudovaný ako posledný (ak sa bude takéto rozhodnutie k užívaniu stavby vyžadovať).
5. v prípade porušenia povinnosti uvedenej v bode 4. týkajúcej sa stavebných objektov ako vyvolaných investícií, ktoré majú byť na základe samostatne uzatvorenej zmluvy po kolaudácii (v prípade ak sa kolaudačné rozhodnutie k užívaniu stavby bude vyžadovať) a po vydaní súhlasného stanoviska vecne, miestne a funkčne príslušného správneho orgánu pre užívanie danej stavby prevedené do vlastníctva Mesta Trenčín a to **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** je nájomca zaviazaný:
 - a) ak nájomca nezačne s realizáciou stavebných objektov, alebo niektorého z nasledovných stavebných objektov: **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** počas platnosti nájomnej zmluvy, je **povinný uhradiť zmluvnú pokutu** vo výške ceny nákladov na realizáciu každého nezačatého stavebného objektu samostatne, ktorej výška bude stanovená podľa oceneného výkazu výmer k realizácii predmetných stavebných objektov a ktorý nájomca predloží prenajímateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy
 - b) ak počas platnosti nájomnej zmluvy nebudú stavebné objekty, alebo niektorý z nasledovných stavebných objektov: **SO 14a – Prístupová komunikácia (vrátane nového chodníka), SO 16a – Oporný múr a SO 10 - Verejné osvetlenie** právoplatne skolaudované alebo nebude vydané iné rovnocenné povolenie k ich užívaniu (pokiaľ sa také povolenie bude k ich užívaniu vyžadovať), nájomca sa zaväzuje previesť vlastnícke právo každého rozostavaného stavebného objektu do vlastníctva Mesta Trenčín za kúpnu cenu vo výške 1,- € a zároveň sa zaväzuje **uhradiť zmluvnú pokutu** vo výške nákladov potrebných na dokončenie každého stavebného objektu, čo bude stanovené rozdielom medzi hodnotou všetkých stavebných objektov podľa oceneného výkazu výmer uvedeného v bode a) a hodnotou rozostavaných stavebných objektov ktorá bude určená znaleckým posudkom, ktorý dá vyhotoviť nájomca na vlastné náklady najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy.

V prípade, ak zo strany nájomcu nebude v lehote uvedenej v písm. b) vyhotovený znalecký posudok, tento bude zabezpečený zo strany Mesta Trenčín na náklady nájomcu. Rovnako v prípade, ak Mesto Trenčín nebude súhlasiť s cenou stanovenou znaleckým posudkom vyhotovenom nájomcom, je Mesto Trenčín oprávnené vyhotoviť si na svoje náklady vlastný znalecký posudok, pričom zmluvná pokuta bude stanovená vo výške priemeru hodnôt z oboch znaleckých posudkov.
6. nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady vybuduje **SO Predpríprava na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina** v súlade s odsúhlasenou s projektovou dokumentáciou pre stavebné povolenie do ukončenia nájomnej zmluvy
7. za nedodržanie záväzkov zo strany nájomcu, a teda za prípad, kedy je prenajímateľ oprávnený požadovať zmluvnú pokutu v zmysle ods. 5 týchto podmienok nemožno považovať :
 - a) nečinnosť orgánov rozhodujúcich o návrhoch nájomcu, ktoré sú potrebné k uskutočneniu dohodnutého druhu výstavby a/alebo
 - b) bez zavinienia nájomcu nebude možné vydať stavebné povolenie na stavbu „Rezidencia Brezina“,
8. podmienky nájomnej zmluvy týkajúce sa výstavby stavebných objektov uvedených v bode 4. je nájomca povinný dodržať iba v prípade, že mu bude vydané právoplatné stavebné povolenie na stavbu „Rezidencia Brezina“,

Pozemky C-KN parc.č. 2189/208, C-KN parc.č. 2175/106, C-KN parc.č. 2175/3, C-KN parc.č. 2180/276 a C-KN parc.č. 3395/9 pre realizáciu stavebného objektu SO 08 - Rozšírenie distribučného rozvodu NN budú na základe požiadavky Západoslovenskej distribučnej, a.s. majetkovoprávne vysporiadané formou uzatvorenia zmluvy o zriadení vecného bremena medzi Mestom Trenčín, Západoslovenská distribučná, a.s. a stavebníkom.

Na základe požiadavky Mesta Trenčín, stavebník bude zmluvne zaviazaný vybudovať predprípravu na prepojenie spevnenej komunikácie s chodníkom do lesoparku Brezina a vybudovať na pozemku vo vlastníctve mesta – C-KN parc. č. 2180/276 oporný múr v súvislosti s pripravovanou investičnou akciou Mesta Trenčín „Úprava prístupu za účelom debarierizácie lesoparku Brezina“, čo bude predstavovať vyvolanú investíciu spoločnosti IDEAL CONCEPT, s.r.o.

Pozemok investora je situovaný vo vrchnej časti Ul. Partizánska a Ul. Saratovská, v blízkosti lesoparku Brezina. V zmysle Územného plánu Mesta Trenčín je lokalita definovaná regulatívom UB 01 – obytné územie s maximálnou výškou zástavby 2 NP + S. Maximálna zastavanosť je pri tomto regulatíve určená na 40%, minimálny podiel zelene je stanovený na 50% a podiel spevnených plôch je 10% z celkovej plochy pozemku. Nakoľko územie, kde je objekt navrhnutý tvorí lokalita zástavby bytových ale aj rodinných domov a záhradných objektov, obsahová a formálna zložka architektúry je prienikom týchto dvoch funkcií, čo znamená, že novonavrhovaný objekt spĺňa charakter bývania v bytovom ale aj rodinnom dome. Rezidencia pozostáva z dvoch rezidenčných objektov definované ako blok A a blok B. Pod dvorom a objektmi je umiestnené parkovisko a skladové priestory slúžiace obom blokom. Strecha átria je vegetačná pre zachovanie požadovaného indexu zelene a bude doplnená o zabudované detské ihrisko s mobiliárom určeným pre oddychové a športové aktivity.

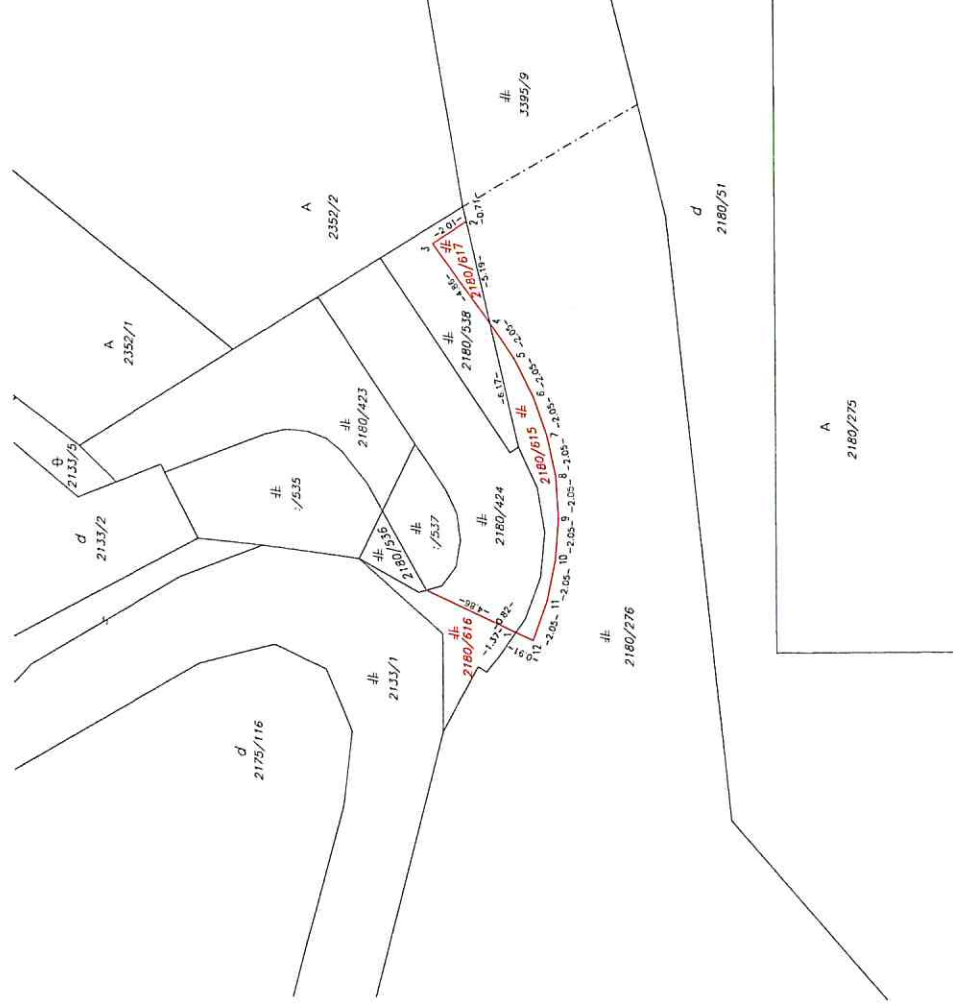
Žiadame Vás, aby ste na zasadnutí VMČ Juh prerokovali predmetnú žiadosť.

S pozdravom

Ing. Gabriela Vanková
vedúca útvaru majetku mesta

Doterajší stav				Zmeny				Nový stav				
PK vložky	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku	Diel parcele číslo	k parcely číslo	od parcely číslo	m ²	Číslo parcely	Výmera ha	m ²	Druh pozemku	Vlastník (ná oprávni. esobo) adresa, (sídlo)
1	2180/276	851	zast.pl.					2180/276	837	zast.pl. 25		Mesto Trenčín
10865	2180/424	88	zast.pl.					2180/615	14	zast.pl. 25		detto
10865	2180/538	30	zast.pl.					2180/424	74	zast.pl. 25		Vladimír Zachar, Lazaretské 242/34, BA
								2180/616	14	zast.pl. 25		detto
								2180/538	25	zast.pl. 25		detto
								2180/617	5	zast.pl. 25		detto
Spolu: 969												

Legenda: kód spôsobu využitia pozemku-25 Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžierska stavba a jej súčasť.



Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje o terajšom stave výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Výkresiteľ Ing. Tomáš Bagin - geodet Ilava	Kraj Trenciansky	Obec Trenčín
Skola 653, 019 01 ILAVA tel.č.: 0902 621 388 mail: tom.bagin@gmail.com	Kat. územie Trenčín	Mestský list č. TRENČÍN B-3/11
GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie p.č. 2180/615 až /617.		
Výťažník		
Dňa: 28.01.2022	Meno: Ing. Tomáš Bagin	Úradne overil:
Nové hranice boli v prírode označené drevnými kolíkmi	Zároveň porovnané merania (merateľský nábrt) č. 6240	Meno: Dňa:
Súhlasíme hodnoty označených údajmi a ostatné merateľské údaje sú uistené vo všeobecnej dokumentácii:	Pracovná verzia	Dňa: Dňa:
	Pracovná verzia	Úradne overil: Dňa: Dňa:
	Pracovná verzia	Úradne overil: Dňa: Dňa:
	Pracovná verzia	Úradne overil: Dňa: Dňa:

