

KÚPNA ZMLUVA SO ZRIADENÍM VECNÉHO BREMENA

uzatvorená medzi zmluvnými stranami:

predávajúci:

Projekt Tabáň s.r.o.

Sídlo: Mlynské nivy 42,821 09 Bratislava
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Bratislava I
oddiel: Sro, vložka číslo: 110743/B
Zastúpená: Peter Žitný, MCom., konateľ
IČO: 50 284 991
Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s.
IBAN: SK17 7500 0000 0040 2941 7764

(ďalej len ako „predávajúci“)

a

povinný z vecného bremena:

GEA Slovakia s.r.o.

Sídlo: Palánok 1, 949 01 Nitra
Zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra
oddiel: Sro, vložka číslo: 38286/N
v zastúpení: Peter Žitný, konateľ
IČO: 48 012 149

(ďalej len ako „povinný z vecného bremena“)

a

kupujúci a oprávnený z vecného bremena:

Mesto Nitra

V zastúpení: Marek Hattas, primátor mesta Nitra
Sídlo: Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK04 0900 0000 0050 2800 1139
IČO: 00 308 307
IČ DPH: SK 202 110 2853

(ďalej len ako „kupujúci“ alebo ako „oprávnený z vecného bremena“)

(predávajúci a kupujúci, povinný z vecného bremena a oprávnený z vecného bremena ďalej spolu len „zmluvné strany“)

ČASŤ A. KÚPNA ZMLUVA

ČI. I

Predmet prevodu

1. Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností evidovaných v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Nitra, katastrálnym odborom na LV č. 6596 pre katastrálne územie Nitra, okres Nitra, obec Nitra, a to:
 - a) pozemok registra „C“ KN č. 1185/1 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 465 m²,
 - b) pozemok registra „C“ KN č. 1185/20 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m²,
 - c) pozemok registra „C“ KN č. 1185/24 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m²,
 - d) pozemok registra „C“ KN č. 1185/26 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 248 m²,
 - e) pozemok registra „C“ KN č. 1185/29 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²,
 - f) pozemok registra „E“ KN č. 876 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²(ďalej spolu nehnuteľnosti podľa písm. a) a f) len „Pozemky“)

2. Predávajúci je výlučným vlastníkom nasledovných stavebných objektov vybudovaných v rámci stavby „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ**“, a to:
 - a) stavebné objekty **SO – 400** – cesty, chodníky, spevnené plochy a oporné múry, **SO – 401** – komunikácie a spevnené plochy, **SO – 402** – CDS, ku ktorým bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. SP 15718/2020-012-Ing.Já zo dňa 19.03.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2021 a Kolaudačné rozhodnutie č. OD-14735/2020-015-Ing. Dá zo dňa 17.02.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 16.03.2021, ležiace na pozemkoch: parcely registra C KN č. 817/1, č. 1175, č. 1185/1, č. 1186/3, č. 2114, č. 1185/24, č. 1185/26, č. 1185/25, č. 2123, E KN č. 785, č. 876, č. 877, č. 1152/1, č. 1159, č. 1162, č. 1163, č. 1237/1, č. 1562, č. 7088 (ďalej len „*stavebný objekt č. 1*“);
 - b) stavebný objekt **SO – 403** – verejné osvetlenie, ku ktorému bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. SP 15718/2020-012-Ing.Já zo dňa 19.03.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.04.2021, umiestnený na pozemku parcela registra C KN č. 1185/24 (ďalej len „*stavebný objekt č. 2*“) (stavebný objekt č. 1 a stavebný objekt č. 2 ďalej spolu len „*Stavebné objekty*“).
3. Predávajúci touto zmluvou predáva a Kupujúci kupuje, do výlučného vlastníctva Pozemky, bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku tejto zmluvy a Stavebné objekty, bližšie špecifikované v bode 2. tohto článku tejto zmluvy (spolu ďalej Pozemky a Stavebné objekty len „*Predmet prevodu*“).
4. Obstarávacia hodnota stavebného objektu č. 2 bola 20.943,17 € s DPH.
5. Kópie Kolaudačných rozhodnutí k Stavebným objektom 1 a 2 sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

ČI. II

Kúpna cena a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli na kúpnej cene nasledovne:
 - a) za Pozemky bližšie špecifikované čl. 1 v bode 1 **vo výške 6,- € bez DPH** (slovom: šesť eur),
 - b) za stavebný objekt č. 1 bližšie špecifikovaný v čl. 1 v bode 2 písm. a) **vo výške 3,- € bez DPH** (slovom: tri eurá),
 - c) za stavebný objekt č. 2 bližšie špecifikovaný v čl. 1 v bode 2 písm. b) **vo výške 1,- € bez DPH** (slovom: jedno euro).
2. Kupujúci je povinný uhradiť kúpnu cenu za celý Predmet prevodu vo výške **10,- € bez DPH** (slovom: desať eur), čo predstavuje sumu **12,- € s DPH** (slovom: dvanásť eur) na základe faktúry vystavenej Predávajúcim v lehote splatnosti, ktorá nebude kratšia ako 14 dní odo dňa jej vystavenia.
3. Kúpna cena sa považuje za uhradenú odpísaním zodpovedajúcej sumy finančných prostriedkov z účtu Kupujúceho v prospech účtu Predávajúceho.

ČI. III

Ostatné dojednania

1. Kupujúci vyhlasuje, že stav Predmetu prevodu mu je známy a Predmet prevodu prijíma a kupuje bez výhrad, v stave v akom stojí a leží ku dňu podpisu tejto zmluvy.
2. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Predmet prevodu a všetku dokumentáciu potrebnú pre jeho užívanie Kupujúcemu najneskôr ku dňu povolenia vkladu vlastníckeho práva k Pozemkom do katastra nehnuteľností. O odovzdaní Predmetu prevodu sa spíše protokol o fyzickom odovzdaní a prebratí Predmetu prevodu, ktorý podpíšu poverení zástupcovia zmluvných strán.
3. Predávajúci sa zaväzuje odovzdať Kupujúcemu Predmet prevodu v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Predávajúci vyhlasuje, že:
 - a) ku dňu podpisu tejto zmluvy neuzatvoril a ani v budúcnosti neuzatvorí s treťou osobou žiadny zmluvný alebo obdobný záväzok zakladajúci prevod vlastníckeho práva k Predmetu prevodu, či už darovaním, predajom, zámenou, vkladom do majetku právnickej osoby, alebo akoukoľvek inou formou spôsobilou založiť vlastnícke právo tretej osoby k Predmetu prevodu,
 - b) ohľadom Predmetu prevodu nie je vedené konanie na súde, pred notárom, u exekútora, na orgáne verejnej správy, ani Predávajúci nemá vedomosť o tom, že existujú akékoľvek

- dôvody prípadne iné okolnosti na jeho strane, v dôsledku ktorých by mohlo byť ohrozené nadobudnutie vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu,
- c) všetky záväzky voči dodávateľom a zhotoviteľom Stavebných objektov boli ku dňu podpisu tejto zmluvy vysporiadané,
 - d) Stavebné objekty nemajú žiadne jemu známe vady, ktoré by neboli zjavné z obhliadky Predmetu prevodu,
 - e) na Predmete prevodu neviaznu žiadne dlhy, ani právne povinnosti alebo práva tretích osôb, s výnimkou nasledovných:
 - Vecné bremeno - spočívajúce v povinnosti strpieť v rozsahu vyznačenom v geom.pl. G1- 2490/2020 zriadenie a uloženie
 - a) elektrickej stanice (distribučnej transformačnej stanice)
 - b) podzemného káblového VN (22kV) vedenia
 - c) podzemného káblového NN (1 kV) vedenia (ďalej len „elektroenergetické zariadenia“)
 - b) užívanie, prevádzkovanie, údržba, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akýchkoľvek iné stavebné úpravy elektroenergetických zariadení a ich odstránenie cez nehnut. parc. reg. „C“ č.1185/24, 1185/20, v prospech Západoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36 361 518, Čulenova 6, Bratislava, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena V 931/2021 - 835/2021, - 1418/21, - 2569/21, - 5115/21
 - Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1185/1, 1185/24, 1185/26, 1185/29 v celom ich rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1185/3, 1185/12, 1185/13, rozostavaná stavba Polyf.komplex TABÁŇ - adm.bud. (1.-6.NP) bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/12 a rozostavaná podzemná garáž bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3487/2021 - 2120/21, - 2569/21, - 5115/21
 - Vecné bremeno spočívajúce v povinnosti strpieť na časti nehnuteľnosti registra E KN parc.č.876 existenciu inžinierskych sietí - plynárenských zariadení oprávneného z vecného bremena, ich ochranných a bezpečnostných pásiem, údržbu, prevádzku a rekonštrukcie týchto zariadení v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne úradne overenom pod č.G1 282/2021 a spočívajúce v povinnosti strpieť v celom rozsahu nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1185/26 a nehnuteľnosti registra E KN parc.č.876 b)prechod a prejazd oprávneného z vecného bremena za účelom údržby a opravy plynárenských zariadení v prospech spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., IČO 35 910 739, Mlynské nivy 44/b, 82511 Bratislava, podľa V-7753/2021-6076/2021
6. V prípade, ak sa po podpise tejto zmluvy preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení poskytnutých Predávajúcim nebolo v čase jeho poskytnutia pravdivé alebo Predávajúci poruší ktorýkoľvek záväzok obsiahnutý v tejto zmluve, Predávajúci zodpovedá Kupujúcemu za všetku škodu tým spôsobenú bez obmedzenia.

Čl. IV

Podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

1. V kúpnej cene nie je zahrnutý správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci v plnej výške.
2. Kupujúci sa stane vlastníkom Pozemkov dňom povolenia vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností v jeho prospech.
3. Kupujúci sa stane vlastníkom Stavebných objektov dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Nitra, katastrálny odbor podpíše a podá Kupujúci po zaplatení kúpnej ceny v plnej výške podľa Čl. II tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany berú na vedomie, že podpísaním tejto zmluvy sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní až do právoplatnosti rozhodnutia Okresného úradu Nitra, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva Kupujúceho k Predmetu prevodu do katastra nehnuteľností.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho. Pre prípad, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad vlastníckeho práva

7. Predávajúci splnomocňuje Kupujúceho k tomu, aby podával písomné dodatky k tejto Zmluve súvisiace s opravou jej prípadných chýb v počítaní alebo písaní, a to v katastrálnom konaní o povolení vkladu k Predmetu prevodu.
8. V prípade, že ktorákolvek zo zmluvných strán neposkytne súčinnosť podľa bodu 6. tohto článku tejto zmluvy, zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu tým spôsobenú v plnom rozsahu.

ČASŤ B. ZMLUVA O ZRIADENÍ VEČNÉHO BREMENA

čl. V Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku nachádzajúceho sa v katastrálnom území Nitra, ktorý je zapísaný v liste vlastníctva č. 8437, vedenom na Okresnom úrade Nitra, katastrálnom odbore, ako:
 - a) **parc. reg. „C“KN č. 1185/25** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 445 m²,
2. Nehnuteľnosť opísaná v bode 1. tohto článku tejto zmluvy už je zaťažená vecnými bremenami zapísanými na liste vlastníctva č. 8437, a to:
 - Vecné bremeno (in rem) - spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez nehnuteľnosti registra C KN parc.č.1185/25 v celom ich rozsahu v prospech vlastníka nehnuteľností registra C KN parc.č.1185/3, 1185/12, 1185/13, rozostavaná stavba Polyf.komplex TABÁŇ - adm.bud. (1.-6.NP) bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/12 a rozostavaná podzemná garáž bez súpisného čísla na C KN parc.č.1185/3, 1185/9, 1185/10, 1185/12, 1185/13 a 1185/18 podľa Zmluvy o zriadení vecného bremena V-3487/2021 - 2120/21, - 2569/21, - 5115/21.
3. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení **bezodplatného** vecného bremena **in rem na dobu neurčitú** na nehnuteľnosti opísanej v bode 1. tohto článku tejto zmluvy v prospech vlastníka stavebného objektu SO – 401 – komunikácie a spevnené plochy špecifikovaného v čl. I ods. 2. písm. a) tejto zmluvy, ktoré bude spočívať v práve oprávneného z vecného bremena a povinnosti povinného z vecného bremena strpieť na celej zaťaženej nehnuteľnosti uloženie stavebného objektu SO – 401 komunikácie a spevnené plochy a výkon vlastníckych práv oprávneného z vecného bremena spojených so starostlivosťou o stavebný objekt, t.j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, ďalej vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného za účelom vykonávania týchto práv. Oprávnený z vecného bremena predmetné vecné bremeno prijíma.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že správny poplatok za vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša oprávnený z vecného bremena.
5. Návrh na vklad práva vecného bremena do katastra nehnuteľností podá oprávnený z vecného bremena, na čo ho týmto povinný z vecného bremena splnomocňuje.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si maximálnu súčinnosť tak, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodol o povolení vkladu vecného bremena v prospech oprávneného z vecného bremena. Pre prípad, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, rozhodne o prerušení konania o návrhu na vklad vecného bremena, splnomocňuje povinný z vecného bremena oprávneného z vecného bremena k podaniu žiadostí o predĺženie lehoty na odstránenie nedostatkov návrhu na vklad, ak to bude potrebné a na podpísanie dodatku k návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
7. V prípade, že ktorákolvek zo zmluvných strán neposkytne súčinnosť podľa bodu 6. tohto článku tejto zmluvy, zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu tým spôsobenú v plnom rozsahu.
8. V prípade, že príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, zamietne vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností, dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru, sa tento článok tejto zmluvy ruší od počiatku.

ČASŤ C. SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Čl. VI Záverečné ustanovenia

1. Odkúpenie stavebných objektov a pozemkov do vlastníctva Mesta Nitra schválilo Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 96/2022-MZ zo dňa 16.03.2022. Zriadenie vecných bremien v prospech oprávneného z vecného bremena bolo odsúhlasené primátorom mesta Nitra dňa 28.06.2022. Kópia súhlasu primátora mesta Nitry číslo 1192/2022/OM tvorí prílohu tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle Občianskeho zákonníka v spojení so zák. č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinný sa zaväzuje zverejniť túto zmluvu do 30 kalendárnych dní odo dňa jej podpisu zmluvnými stranami a písomne oznámiť oprávnenému zverejnenie tejto zmluvy do 15 kalendárnych dní odo dňa jej zverejnenia.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú:
Príloha č.1 – Kópia Kolaudačného rozhodnutia č. SP 15718/2020-012-Ing.Já
Príloha č.2 – Kópia Kolaudačné rozhodnutie č. OD-14735/2020-015-Ing. Dá
Príloha č.3 – Kópia súhlasu primátora mesta Nitry číslo 1192/2022/OM
4. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená výlučne formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
5. Vzťahy zmluvných strán založené touto zmluvou, ktoré zmluva výslovne neupravuje, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných platných právnych predpisov Slovenskej republiky.
6. Táto zmluva sa vyhotovuje v 8 (slovom: ôsmich) rovnopisoch, každý rovnopis má platnosť originálu. Kupujúci obdrží 4 (slovom: štyri) vyhotovenia, Predávajúci obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie, Povinný z vecného bremena obdrží 1 (slovom: jedno) vyhotovenie a 2 (slovom: dve) vyhotovenia budú tvoriť prílohu návrhu na vklad do katastra nehnuteľností.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po ich vzájomnej dohode podľa ich slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Nitre dňa 26.07.2022
Predávajúci:

V Nitre dňa 20.07.2022
Kupujúci:

Projekt Tabáň s.r.o.
Peter Žitný, MCom., konateľ

Marek Hattas
primátor mesta Nitra

V Nitre dňa 26.07.2022
Povinný z vecného bremena:

GEA Slovakia s.r.o.
Peter Žitný, konateľ

MESTO NITRA,
Mestský úrad v Nitre, odbor stavebného poriadku
Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra

Číslo: SP 15718/2020-012-Ing.Já

V Nitre, dňa 16.4.2021



Projekt Tabáň s.r.o.
Mlynské nivy 42
821 09 Bratislava

MESTO NITRA
Mestský úrad v Nitre
odbor stavebného poriadku

Toto rozhodnutie je právoplatné

dňom 14.4.2021

V Nitre dňa 16.4.2021

V e c: Kolaudačné rozhodnutie stavby

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Mesto Nitra, ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), na základe návrhu podaného na Mesto Nitra dňa 30.10.2020, stavebníkom **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO: 50 284 991, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vl. č. 110743/B, v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom: **Ing. Mariánom Vilčekom, Stračia 90, 949 01 Nitra** (ďalej len „stavebník“) návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ – Nitra –** parcelné číslo: C KN p.č., 817/1, 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 1175, 1185/1, 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, 1185/18, 1185/19, 1185/20, 1185/24, 1185/25, 1185/26, 1186/3, 2114, 2123, E KN p.č. 785, 876, 877, 1152/1, 1159, 1162, 1163, 1237/1, 1237/2, 1562, 7088, katastrálne územie: Nitra prerokoval návrh stavebníka v kolaudačnom konaní s dotknutými orgánmi a so známymi účastníkmi konania postupom podľa § 80 stavebného zákona a posúdil postupom podľa § 81 a § 81a stavebného zákona. Na základe predložených dokladov, stanovísk, rozhodnutí a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky stavby konanej dňa 11.12.2020

v y d á v a

k o l a u d a č n é r o z h o d n u t i e

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

p o v o l ŕ u j e u ž í v a n i e

stavby (novostavby):

„Polyfunkčný komplex TABÁŇ“
– Nitra –

V rozsahu stavebných objektov:

SO-200 – obytné bloky

SO-201 – obytný blok A

parcelné číslo: 1185/10 a 1185/11, katastrálne územie: Nitra

Blok A: 26 x 2 izb., 11 x 3 izb., 2 x 4 izb., 1 x 5 izb., 4 nebytové priestory (spolu 40 bytov a 4 nebytové priestory), celková výmera podlahovej plochy bloku 2745,16 m², celková výmera obytnej plochy bloku 1858,55 m²

SO-202 – obytný blok B

parcelné číslo: 1185/15, katastrálne územie: Nitra

Blok B: 24 x 2 izb., 11 x 3 izb., 1 x 4 izb., 7 nebytových priestorov (spolu 36 bytov a 7 nebytových priestorov) , celková výmera podlahovej plochy bloku 2502,39 m², celková výmera obytnej plochy bloku 1698,86 m²

SO-203 – obytný blok C

parcelné číslo: 1185/14, katastrálne územie: **Nitra**

BLOK C: 35 x 2 izb., 15 x 3 izb., 5 x 4 izb., 23 nebytových priestorov (spolu 55 bytov a 23 nebytových priestorov) , celková výmera podlahovej plochy bloku 4361,41 m², celková výmera obytnej plochy bloku 2657,87 m²

SO-204 – obytný blok D

parcelné číslo: 1185/6, katastrálne územie: **Nitra**

BLOK D: 46 x 2 izb., 15 x 3 izb., 4 x 4 izb., 5 nebytových priestorov (spolu 65 bytov a 5 nebytových priestorov) , celková výmera podlahovej plochy bloku 4789,93 m², celková výmera obytnej plochy bloku 2986,09 m²

SO-205 – obytný blok E

parcelné číslo: 1185/7, katastrálne územie: **Nitra**

BLOK E: 18 x 2 izb., 12 x 3 izb., 3 x 4 izb., 6 nebytových priestorov (spolu 33 bytov a 6 nebytových priestorov) , celková výmera podlahovej plochy bloku 2457,35 m², celková výmera obytnej plochy bloku 1629,10 m²

SO-206 – obytný blok F

parcelné číslo: 1185/8 a 1185/9, katastrálne územie: **Nitra**

BLOK F: 20 x 2 izb., 12 x 3 izb., 3 x 4 izb., 1 nebytový priestor (spolu 35 bytov a 1 nebytový priestor) , celková výmera podlahovej plochy bloku 2266,10 m², celková výmera obytnej plochy bloku 1691,50 m²

Podzemná časť :

parcelné číslo: 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/11, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, katastrálne územie: **Nitra**

Podzemná časť -1 NP: 7 nebytových priestorov

Podzemná časť -2 NP: 7 nebytových priestorov

Celková výmera podlahovej plochy podzemnej časti 11107,84 m²,

Spolu v celom komplexe 264 bytov a 58 nebytových priestorov.

Počet parkovacích miest: 359.

SO-300 – výkop a zabezpečenie stavebnej jamy

parcelné číslo: 1185/1, 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, 1185/18, 1185/19, 1185/20, 1185/24, 1185/25, 1185/26, katastrálne územie: **Nitra**

SO-400 – cesty, chodníky, spevnené plochy a oporné múry

SO-402 – CDS

parcelné číslo: 876, 877, 1163, 1562, 7088, 1159, 1152/1, 1175, 1186/3, 2114, 1185/26, 2123, katastrálne územie: **Nitra**

Nová cestná dopravná signalizácia je zrealizovaná na prilahlých križovatkách v Štúrovej ulici, ktorá bola skordinovaná.

Štúrova – Piaristická – Damborského

Výstavba polyfunkčného komplexu si vyžiadala jej prebudovanie na svetelne riadenú v koordinácii s ostatnými križovatkami na Štúrovej ulici. Križovatka bude osadená technologicky kompletne novou CDS vrátane všetkých nových káblových vedení.

Štúrova – Cintorínska – Palánok

Výstavba polyfunkčného komplexu si vyžiadala úpravu jestvujúcej svetelnej signalizácie v koordinácii s ostatnými križovatkami na Štúrovej ulici. Križovatka bola vybavená novým radičom napojeným do jestvujúcej riadiacej centrály.

Rovnako bolo nutné v niektorých dotknutých križovatkách v rámci celkovej koordinácie dopravy v území upraviť signálne plány cestnej svetelnej signalizácie. Detekcia vozidiel je realizovaná pomocou indukčných detektorov zabudovaných do vozovky. Detekcia chodcov na priechodoch pre chodcov je realizovaná tlačidlami pre chodcov s vibračnou a zvukovou zložkou.

Štúrova - Štefánikova

Na križovatke bol vymenený zastaralý radič za nový

Štúrova - Hollého

Na križovatke bol vymenený zastaralý radič za nový napojený do jestvujúcej riadiacej centrály.

Trieda Andreja Hlinku – Wilsonovo nábrežie – Česko-slovenskej armády

Na križovatke bol vymenený zastaralý radič za nový napojený do jestvujúcej riadiacej centrály.

SO-403 – verejné osvetlenie

Prekládka a rekonštrukcia existujúceho verejného osvetlenia na Štúrovej ulici

parcelné číslo: 1163, katastrálne územie: **Nitra**

Preložené boli dva stožiare verejného osvetlenia formou demontáže starých a osadenia sa nový stožiarov v nových polohách

Vybudovanie nového verejného osvetlenia na Hornotabánskej ulici

parcelné číslo: 1185/1, 1186/3 katastrálne územie: **Nitra**

Na ulici Hornotabánska bolo osadených desať nových stožiarov verejného osvetlenia.

SO-500 – teplovod a OST

SO-501 – teplovod

parcelné číslo: 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 1175, 1185/25, 1185/14, 1185/16, 1185/19
katastrálne územie: **Nitra**

Teplovodná prípojka bola pripojená na jestvujúci teplovod, ďalej prípojka pokračuje v súbehu s Hviezdnou ulicou v zeleni až po ulicu Palánok. Horúcovodná prípojka pokračuje na pozemok investora kde vstupuje do objektu a smeruje do miestnosti OST.

SO-502 – OST

parcelné číslo: 1185/14, katastrálne územie: **Nitra**

Miestnosť pre umiestnenie technologického zariadenia objektovej odovzdávacej stanice tepla (OST) sa nachádza na 1.PP bytového bloku C (SO-203).

SO-600 – prípojky inžinierskych sietí

SO-601 – kanalizačné prípojky

Kanalizačná prípojka KP1 (Štúrova)

parcelné číslo: 1185/26, 1562, 7088, katastrálne územie: **Nitra**

Kanalizačná prípojka KP1 z PVC dimenzie DN200, dĺžky 31 m (gravitačná) je zaústená do vybudovanej jednotnej verejnej kanalizácie DN1500, ktorá je uložená v ulici Štúrova pred pozemkom investora.

Kanalizačná prípojka KP2 (Piaristická)

parcelné číslo: 1185/20, 1186/3, katastrálne územie: **Nitra**

Kanalizačná prípojka KP2 z PVC dimenzie DN200 , dĺžky 9 m (gravitačná) je zaústená do vybudovanej verejnej kanalizácie DN300, ktorá je uložená v ulici na pravej strane od pozemku investora (Piaristická ul.)

Dažďové vody sú z objektu odvádzané vnútornými dažďovými odpadmi a sústavou zvodných potrubí cez retenčné nádrže do verejnej kanalizácie. Dažďová kanalizácia „D“, DN 200 o dĺžke 174m odvodňuje ulicu Hornotabánsku.

SO-604 – VN prípojka

parcelné číslo: 1185/24, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1185/16, 1185/20, 1159, 1237/1, 1237/2, 1186/3, katastrálne územie: **Nitra**

Polyfunkčný komplex je napojený na zdroj elektrickej energie z novovybudovanej vnútroobjektovej distribučnej trafostanice 22/0,42kV 2x1000kVA pre obytné bloky Prívod do trafostanice je zhotovený káblom NA2XS(F)2Y 3x1x240 pomocou káblovej slučky na existujúci VN kábel medzi trafostanicou objektu ORBIS a trafostanicou objektu TESCO. Prípojka má dĺžku 336m.

SO-605 – trafostanica

SO-605 A TS 2x1000kVA

parcelné číslo: 1185/14, katastrálne územie: **Nitra**

Distribučná trafostanica pre obytné bloky je umiestnená na 2. NP obytného bloku C (SO-203) v samostatnej, z exteriéru (Hornotabánska ulica) prístupnej miestnosti. Priestor trafostanice je delený na časť transformátorov a rozvodňu NN / VN s fakturačným meraním.

SO-606 – NN prípojky

parcelné číslo: 1185/24, 1185/6, 1185/7, 1185/9, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/18, 1185/20, 1186/3, 1237/1, 1237/2, katastrálne územie: **Nitra**

Káblové rozvody (distribučné a NN prípojky) k obytným blokom SO-201 až SO-206 sú vyvedené z NN rozvádzača distribučnej transformačnej stanice 2x 1000 kVA v bloku C (SO-203) a zaústené do istiacich a rozpojovacích skríň SR osadených pri vstupoch do jednotlivých blokov. Napájacie rozvody NN majú dĺžku 1515m a sú zhotovené káblom NAYY-J 4x240mm²

SO-607 – dátové prípojky

parcelné číslo: 1185/24, 1185/13, 1185/20, 876, katastrálne územie: **Nitra**

Polyfunkčný objekt je pripojený na telekomunikačnú, internetovú sieť dátovými optickými prípojkami. Káble z hlavnej vetvy sú zaústené do rozvádzača umiestneného v objekte.

SO-700 – prekládky a zrušenia inžinierskych sietí

SO-701 – zrušenie NN vzdušného vedenia

parcelné číslo: 1185/19, 1185/24, 1185/25, 1175, katastrálne územie: **Nitra**

SO-703 – prekládka svetelného dopravného značenia

parcelné číslo: 1163, 1562, 7088, katastrálne územie: **Nitra**

SO-800 – terénne a sadové úpravy

Terénne a sadové úpravy okolia a vnútorného nádvorja komplexu vrátane výsadby drevín a zelene.

V rozsahu prevádzkových súborov

PS-501 – technológia výmennikovej stanice (OST)

PS-503 – technológia strojovne VZT

PS-504 – technológia strojovne chladu

PS 608 – technológia záložného zdroja

parcelné číslo: C KN p.č., 817/1, 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 1175, 1185/1, 1185/3, 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, 1185/18, 1185/19, 1185/20, 1185/24, 1185/25, 1185/26, 1186/3, 2114, 2123,
EKN p.č. 785, 876, 877, 1152/1, 1159, 1162, 1163, 1237/1, 1237/2, 1562, 7088,
katastrálne územie: Nitra
charakter stavby: stavba trvalá
účel stavby: SO-200 – pozemná stavba – bytová budova – bytový dom
SO-400 – inžinierska stavba
SO-500 – inžinierska stavba
SO-600 – inžinierska stavba

Na stavbu bolo vydané dňa 22.11.2017 rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030, Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2018

Pre umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex TABÁŇ“ – Nitra – bolo Mestom Nitra, vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č.: SP 2428/2018-014-Ing.Já zo dňa 26.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2018.

Stavebné povolenie bolo vydané mestom Nitra pod č. SP 10728/2018-010-Ing.Já zo dňa 9.8.2018 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.9.2018.

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením bolo vydané mesto Nitra pod č. SP 618/2020-005-Ing.Já zo dňa 5.2.2020 právoplatné dňa 2.3.2020.

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. Užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí.
2. Udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarov a hygienických závad a aby nedochádzalo k jej znehodnocovaniu.
3. Zabezpečiť vykonávanie periodických odborných prehliadok a skúšok technických zariadení v predpísaných termínoch podľa technických podmienok stanovených výrobcami, podľa osobitných predpisov a podľa ustanovení STN a vyhlášok, vzťahujúcich sa na predmetnú stavbu.
4. Dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

KPU Nitra č. KPUNR-2021/4384-6/20699/VIR zo dňa 17.03.2021

1. Jedno vyhotovenie dokumentácie záchranného archeologického výskumu v rámci výkopov rýh, pre uloženie nových inžinierskych sietí mimo parc. č. 1185/1, 1185/3, 1185/4, 1185/5 v k. ú. Nitra, vrátane stanovisko PÚ SR, bezodplatne odovzdať KPÚ NR najneskôr do 30.06.2021.
2. Na pozemku parc. č. 1185/19 v k. ú. Nitra nerealizovať výsadbu takej vegetácie, ktorá by svojim vzrastom mohla narušiť chránený pohľad z ulice Palánok na piaristický kostol a kláštor.
3. Na pozemku parc. č. 1185/19 v k. ú. Nitra neumiestňovať technické zariadenia, reklamné zariadenia, konštrukcie alebo stavby, ktoré by svojim rozsahom vizuálne narušili chránený pohľad z ulice Palánok na piaristický kostol a kláštor.
4. Na plochy terás pred ustúpeným podlažím (vo vzdialenosti 2/3 konštrukčnej výšky ustúpeného podlažia od hrany fasády) neumiestňovať zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku zábradlia terasy.

5. Na streche neumiestňovať zeleň, ktorá by mohla presiahnuť výšku atiky.

III. Nedostatky, ktoré budú odstránené v stanovených lehotách:

- Sadové úpravy ukončiť do 30.6.2021
- Odovzdať dokumentáciu záchranného archeologického výskumu (na inžinirske siete) Krajskému pamiatkovému úradu NR najneskôr do 30.06.2021

IV. Drobné zmeny oproti vydanému stavebnému povoleniu:

1. Zmena klasifikácie miestností spoločných priestorov, P.119, P.127, P.124, P.141, P.145, P.151, P.215, P.219, P.224, P.227, P.241, P.245 na nebytové priestory
2. Dispozičné rozdelenie obchodných priestorov v bloku A, A1.05 a A1.11
3. Odchýlka v trase teplovodnej prípojky OST
4. Dispozičná úprava bytu B 7.33
5. Odchýlka pri umiestnení kanalizačnej prípojky – Palánok
6. Odchýlka pri zhotovení VN prípojky
7. Odchýlka pri zhotovení NN prípojky
8. Odchýlka pri zhotovení dátových prípojok
9. Odchýlka pri zhotovení sadových úprav
10. Odchýlka pri odkanalizovaní chodníkov na ul. Štúrova a Palánok
11. Doplnenie bezpečnostných zábradlí na exteriérových schodiskách komplexu
12. Odchýlka pri zhotovení dopravného značenia na vjazde do garáže a v garážach
13. Odchýlka pri vyhotovení podzemných garáží

V. Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:

- Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Odôvodnenie

Stavebník: **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO: 50 284 991, spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, v oddieli Sro, vl. č. 110743/B, v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom: **Ing. Mariánom Vilčekom, Stračia 90, 949 01 Nitra** (ďalej len „stavebník“) podal dňa 30.10.2020 návrh na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ**“ – **Nitra** – parcelné číslo: C KN p.č., 817/1, 819/6, 819/7, 819/8, 819/9, 1175, 1185/1, 1185/6, 1185/7, 1185/8, 1185/9, 1185/10, 1185/11, 1185/12, 1185/13, 1185/14, 1185/15, 1185/16, 1185/17, 1185/18, 1185/19, 1185/20, 1185/24, 1185/25, 1185/26, 1186/3, 2114, 2123, E KN p.č. 785, 876, 877, 1152/1, 1159, 1162, 1163, 1237/1, 1237/2, 1562, 7088, katastrálne územie: Nitra.

Dňom podania návrhu bolo zahájené kolaudačné konanie stavby.

Na stavbu bolo vydané dňa 22.11.2017 rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030, Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2018

Pre umiestnenie stavby „Polyfunkčný komplex TABÁŇ“ – **Nitra** – bolo Mestom Nitra, vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č.: SP 2428/2018-014-Ing.Já zo dňa 26.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2018.

Stavebné povolenie bolo vydané mestom Nitra pod č. SP 10728/2018-010-Ing.Já zo dňa 9.8.2018 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.9.2018.

Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením bolo vydané mesto Nitra pod č. SP 618/2020-005-Ing.Já zo dňa 5.2.2020 právoplatné dňa 2.3.2020.

Mesto Nitra ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s ustanovením § 80 ods. 1 stavebného zákona, oznámením č.: SP 15718/2020-002-Ing.Já zo dňa 10.11.2020 oznámil začatie kolaudačného konania účastníkom konania a dotknutým orgánom. Súčasne nariadil k prejednaniu predloženého návrhu ústne pojednávanie, spojené s miestnym zisťovaním na deň 4.12.2020.

Dňa 25.11.2020 stavebník požiadal o presunutie termínu ústneho a miestneho zisťovania z dôvodu pandémie COVID - 19

Dňa 26.11.2020 stavebný úrad oznámil zmenu termínu pod č. SP 15718/2020-004-Ing.Já ústneho pojednávania, spojeného s miestnym zisťovaním na deň 11.12.2020.

Stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Na ústnom pojednávaní sa zúčastnili účastníci konania a zástupcovia dotknutých orgánov tak, ako je uvedené v prezenčnej listine. Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Účastníci konania nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky.

Stavebný úrad skonštatoval že stavba (v rozsahu podľa výroku tohto rozhodnutia) je ukončená v súlade so stavebným povolením a dokumentáciou overenou v tomto stavebnom konaní, pričom neboli zistené nedostatky brániace riadnemu užívaniu stavby.

Stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebných povolení a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba a jej prevádzkové zariadenia sú spôsobilé na bezpečnú a plynulú prevádzku.

Stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia, bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku.

V podmienkach tohto rozhodnutia stavebný úrad stanovil podmienky pre užívanie stavby.

Podkladom pre vydanie rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- Plná moc na zastupovanie v konaní
- Informatívny výpis z Obchodného registra spoločností
- Informatívne snímky katastrálnej mapy, k.ú. Nitra
- Informatívne výpisy z listov vlastníctva
- rozhodnutie zo zisťovacieho konania č. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030, zo dňa 22.11.2017 vydané Okresným úradom Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 24.01.2018
- územné rozhodnutie o umiestnení stavby a o využití územia, rozhodnutím č.: SP 2428/2018-014-Ing.Já zo dňa 26.03.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 27.04.2018
- Stavebné povolenie, vydané Mestom Nitra, pod č. SP 10728/2018-010-Ing.Já zo dňa 9.8.2018 ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.9.2018.
- Rozhodnutie o zmene stavby pred dokončením bolo vydané mesto Nitra pod č. SP 618/2020-005-Ing.Já zo dňa 5.2.2020 právoplatné dňa 2.3.2020
- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia stavby
- Preberací protokol medzi investorom a generálnym dodávateľom stavby
- Geodetické porealizačné zameranie
- Stavebný denník
- Doklady o vykonaní predpísaných skúšok, certifikáty, revízne správy, skúšky tesnosti a funkčnosti a iné doklady (príloha k protokolu z ústneho rokovania)
- Doklad o zaplatení správneho poplatku 660,- €

Ďalšími podkladmi pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné kladné stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov:

- Trvalé dopravné značenie a dopravné zariadenie vydané Mestom Nitra odbor dopravy č.OD 13304/1/2020 zo dňa 24.11.2020
- vyjadrenie, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, č.: OU-NR-OSZP3-2020/043726-02-F32 zo dňa 7.12.2020
- záväzné stanovisko, Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, odd. EIA, OÚ-NR-OSZP3-2021/008410-002 zo dňa 18.1.2021
- záväzné stanovisko Regionálny úrad verejného zdravotníctva č. HZP/A/2020/05263 zo dňa 18.12.2020
- stanovisko Krajského riaditeľstva hasičského a záchranného zboru v Nitre č.KRHZ-NR-2021/000008-003 zo dňa 4.2.2021
- záväzné stanovisko, Inšpektorát práce Nitra, č.: IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2021/4666-2021/1895 zo dňa 8.2.2021
- kolaudačné rozhodnutie na vodnú stavbu Okresný úrad Nitra odbor starostlivosti o životné prostredie č.OU-NR-OSZP3-2020/034799-005 zo dňa 11.11.2020 právoplatné dňa 14.12.2020
- kolaudačné rozhodnutie na dopravnú stavbu Mesto Nitra odbor dopravy č OD-14735/2020-015-Ing.Dá zo dňa 17.02.2021 právoplatné dňa 16.03.2021
- záväzné stanovisko Krajský pamiatkový úrad Nitra č. KPUNR-2021/4384-6/20699/VIR zo dňa 17.3.2021

Stavebný úrad na základe preskúmania a zhodnotenia predložených dokladov, vyjadrení účastníkov konania, dotknutých orgánov a vykonaného konania zistil, že boli splnené podmienky podľa stavebného zákona, vyhovelo sa všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu a užívaním stavby nebude ohrozený život a zdravie osôb, ani životné prostredie a rozhodol tak, ako sa uvádza vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a § 54 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie v lehote **15 dní** odo dňa doručenia rozhodnutia účastníkom konania. Odvolanie sa podáva na **Mesto Nitra**, so sídlom na **Msú Nitra, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra**.

Podľa § 140 c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§29 ods. 12, § 37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať **v lehote 15 pracovných dní** odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutie.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom až po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.



Marek Hájtas
primátor mesta

Doručí sa účastníkom konania – do vlastných rúk:

1. Projekt Tabáň s.r.o. so sídlom Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava v konaní zastúpená splnomocneným zástupcom: Ing. Marián Vilček Stračia 90/1597, 949 01 Nitra,
2. Tabáň Offices s.r.o. so sídlom Lúčna 3, 949 01 Nitra zast. splnomocneným zástupcom: Ing. Marián Vilček Stračia 90/1597, 949 01 Nitra,
3. Mesto Nitra, Štefánikova 60, Nitra, p.primátor
4. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 81715 Bratislava 11,

Doručí sa dotknutým orgánom:

5. Mesto Nitra, Štefániková 60, Nitra odbor dopravy
6. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
7. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
8. Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
9. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
12. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábřežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
13. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
14. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA, Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra

Zverejnenie rozhodnutia – podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

15. Mesto Nitra – tabuľa oznamov

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:

16. Internetová stránka www.nitra.sk

Vyvesené dňa: Zvesené dňa:



MESTO NITRA, Štefánikova trieda 60

Číslo: OD-14735/2020-015-Ing.Dá

V Nitre dňa 17.02.2021

Titl.
Projekt Tabáň s.r.o.
Mlynské nivy 42
821 09 Bratislava



Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre
odbor dopravy

Toto rozhodnutie je právoplatné
dňom 16.03.2021

V Nitre dňa 17.03.2021

V e c : Kolaudačné rozhodnutie pre stavbu

KOLAUDAČNÉ ROZHODNUTIE

Dňa 09.10.2020 podal stavebník: **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO 50 284 991 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Mariánom Vilčekom so sídlom Stračia 90/1597, Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ**“, stav. obj. **SO-401 – komunikácie a spevnené plochy**; parc. č. : reg.„C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114**; parc. reg. „E“ **785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159; 1162; 1163; 1237/1**; v katastrálnom území Nitra.

Mesto Nitra ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) a podľa ustanovenia § 3a, ods. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, na základe predložených dokladov, stanovísk a posúdení, na základe výsledkov kolaudačného konania a tvaromiestnej obhliadky dňa 06.11.2020, 23.11.2020, 02.12.2020 a 03.12.2020 **v y d á v a**

kolaudačné rozhodnutie,

ktorým podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona

povoľuje užívanie

stavby (novostavby):

„Polyfunkčný komplex TABÁŇ“

v rozsahu:

SO-401 – komunikácie a spevnené plochy;

na pozemkoch parc. č. : parc. reg „C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114;**
parc. reg. „E“ **785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159; 1162;**
1163; 1237/1; 1237/2; 1562; 7088;

katastrálne územie : **Nitra;**

- parcelné čísla sú uvedené podľa stavebného povolenia č. j. UHA-DUaI-18191/2018-006-Ing.Dá zo dňa 28.02.2019 - právoplatné dňa 15.04.2019);

parcelné číslo : **1183/10; 1175; 1185/13; 1185/18; 1185/10; 1185/16; 1185/24; 1185/25**
1185/1; 1186/3; 1186/2; 185/20 (parcelné čísla podľa GP č. 68/2021 zo dňa 12.02.2021- overený OÚ Nitra, katastrálnym odb. pod číslom pod číslom G1-232/2021 dňa 17.02.2021);

katastrálne územie : **Nitra;**

charakter stavby : **stavba dočasná;**

účel stavby : **inžinierska stavba – komunikácie, chodníky;**

stavebník

: **Projekt Tabáň s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava, Senec**

ku ktorej bolo Mestom Nitra vydané stavebné povolenie č.j. UHA-DUaI-18191/2018-006-Ing.Dá zo dňa 28.02.2019 (právoplatné dňa 15.04.2019).

I. Pre užívanie stavby stavebný úrad stanovuje podľa § 82 ods. 2 stavebného zákona tieto podmienky:

1. užívať stavbu na účel, určený v tomto rozhodnutí
2. udržiavať stavbu v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom a s rozhodnutím stavebného úradu (stavebné povolenie, kolaudačné rozhodnutie) v dobrom technickom stave tak, aby nevzniklo nebezpečenstvo požiarnych a hygienických závad, aby nedochádzalo k jej znehodnoteniu alebo ohrozeniu jej vzhľadu a aby sa čo najviac predĺžila jej užívateľnosť.
3. zabezpečiť vykonávanie prevádzkových revízií správ a odborných prehliadok zariadení v predpísaných termínoch v zmysle príslušných STN a vyhlášok.
4. dokumentáciu skutočného vyhotovenia stavby uchovávať po celý čas jej trvania, pri zmene vlastníctva ju odovzdať novému nadobúdateľovi a pri odstránení stavby stavebnému úradu.
5. Na základe stanoviska Strediska mestských služieb č.SMS-2a/2021 na komunikačnom schodisku pred vstupom do pasáže bloku D a nájazdovej rampe k miestnosti na odpadky v bloku F (schodisko aj rampa sa nachádzajú na ulici Piaristickej) **buď celoročnú údržbu vykonávať vlastník stavby.**

II. Podmienky vyplývajúce z podmienok dotknutých orgánov:

- neboli vznesené

III. Drobné nedostatky, ktoré budú odstránené v stanovených lehotách :

- opraviť prepadnutú dažďovú vpusť v mieste križovania ulíc Štúrova – Palánok do termínu 31.03.2021;
- **nedostatky odstrániť v termíne do 31.03.2021 a ich odstránenie písomne oznámiť do 7 dní po lehote stanovenej na odstránenie nedostatkov vecne príslušnému špeciálnemu stavebnému úradu (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra);**

IV. R o z h o d n u t i e o n á m i e t k a c h ú c a s t n í k o v k o n a n i a :

- v kolaudačnom konaní účastníci konania nevzniesli žiadne námietky a pripomienky

Nepodstatné zmeny skutočného realizovania stavby oproti dokumentácii overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Na tieto zmeny sa nevzťahuje osobitné konanie. Nepodstatné zmeny sa týkajú šírkovej úpravy jazdných pruhov na Štúrovej ulici, predĺženia ľavých odbočení na Štúrovej ulici, úpravy priechodov pre chodcov (cez Štúrovu ulicu v mieste v križovaní medzi ulicou Cintorínskou a ul. Palánok a priechod cez Hornotabánsku ulicu – severozápadná časť); úprave chodníka na Piaristickej ul. (komunikačné schodisko a nájazdová rampa), úprave komunikácie Palánok v zmysle PD skutočného vyhotovenia.

O d ô v o d n e n i e

Dňa 09.10.2020 podal stavebník: **Projekt Tabáň s.r.o.** so sídlom **Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava**, IČO 50 284 991 (ďalej len „stavebník“), zastúpený v konaní splnomocneným zástupcom Ing. Mariánom Vilčekom so sídlom Stračia 90/1597, Nitra, na Mesto Nitra, odbor dopravy, žiadosť na vydanie kolaudačného rozhodnutia stavby (novostavby): „**Polyfunkčný komplex TABÁŇ**“, stav. obj. **SO-401 – komunikácie a spevnené plochy**; parc. č. : reg.„C“ **817/1; 1175; 1185/1; 1185/3; 1186/3; 2114; parc. reg. „E“ 785; 876; 877; 878; 879; 881; 882; 1152/1; 1159; 1162; 1163; 1237/1**; v katastrálnom území **Nitra**.

Mesto Nitra, ako príslušný špeciálny stavebný úrad podľa § 120 ods. 1 stavebného zákona a podľa ustanovenia § 3a ods. 4 cestného zákona, oznámením č. OD-14735/2020-002-Ing.Dá zo dňa 14.10.2020 oznámil začatie kolaudačného konania stavby účastníkom konania a dotknutým orgánom.

Súčasne stanovil termín ústneho rokovania a tvaromiestnej obhliadky na deň 06.11.2020. Oznámenie o začatí konania bolo doručené všetkým pozvaným účastníkom konania ako aj dotknutým orgánom včas. Špeciálny stavebný úrad v oznámení o konaní upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že svoje námietky a pripomienky môžu vzniesť najneskôr na ústnom rokovaní, inak k nim nebude prihliadnuté.

Z ústneho pojednávania a tvaromiestnej obhliadky stavby bol spísaný protokol s uvedením všetkých dôležitých skutočností a zistení stavebného úradu. Kolaudačného konania dňa 06.11.2020 sa nezúčastnili dotknuté orgány: Regionálny úrad verejného zdravotníctva; Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie; SPU, Nitra; Krajský pamiatkový úrad Nitra; Okresné riaditeľstvo HaZZ; Dopravný úrad, divízia CL, Bratislava; Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra; Západoslovenská distribučná a. s.; SPP-distribúcia, a.s.; Slovak Telekom a. s.; SWAN, a.s. Bratislava; Inšpektorát práce; Ing. Andrej Vachaja – projektant.

Nakoľko sa na stavbe vyskytli nedostatky, boli vykonané opätovné obhliadky za účelom kontroly ich odstránenia dňa 23.11.2020 (zápis č.j. OD-14375/2020-006-Ing.Dá); dňa 02.12.2021 (zápis č.j. OD-14375/2020-008-Ing.Dá) a dňa 03.12.2020 (zápis č.j. OD-14375/2020-0096-Ing.Dá).

Špeciálny stavebný úrad na základe výsledkov tvaromiestnych obhliadok konštatoval, že stavba bola zrealizovaná na základe právoplatného stavebného povolenia a nepodstatné zmeny stavby boli prerokované na kolaudačnom konaní podľa § 81 ods. 4 stavebného zákona (sú súčasťou protokolu). Nepodstatné zmeny sa týkajú šírky úpravy jazdných pruhov na Štúrovej ulici, predĺženia ľavých odbočení na Štúrovej ulici, úpravy priechodov pre chodcov (cez Štúrovu ulicu v mieste v križovaní medzi ulicou Cintorínskou a ul. Palánok a priechod cez Hornotabánsku ulicu – severozápadná časť); úprave chodníka na Piaristickej ul. (komunikačné schodisko a nájazdová rampa), úprave komunikácie Palánok v zmysle PD skutočného vyhotovenia.

Drobné nedorobky budú odstránené v termíne do 31.03.2021 a ich odstránenie stavebník písomne oznámi do 7 dní po lehote stanovenej na odstránenie nedostatkov vecne príslušnému špeciálnemu stavebnému úradu (Mesto Nitra, Štefánikova tr. 60, Nitra).

Špeciálny stavebný úrad skontroloval splnenie podmienok stavebného povolenia a vykonal kontrolu dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok a dokladov o tom, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku. Špeciálny stavebný úrad preskúmal či skutočné realizovanie stavby a jej užívanie nebude ohrozovať verejný záujem, predovšetkým z hľadiska ochrany života a zdravia osôb, životného prostredia; bezpečnosti práce a technických zariadení.

Stavba vyhovuje všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu. Z predložených dokladov o výsledkoch predpísaných skúšok vyplýva; že je schopná riadneho užívania.

V priebehu konania účastníci konania; ani dotknuté orgány nevzniesli žiadne námietky ani pripomienky k vydaniu kolaudačného rozhodnutia.

Uvedený zámer posúdil Okresný úrad Nitra v zisťovacom konaní podľa § 29 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení

neskorších predpisov a vydal rozhodnutie č.: OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018.

Uvedený dokument je prístupný na stránke:

<http://enviroportal.sk/sk/eia/detail/polyfunkcny-komplex-townhill-nitra->

V rozhodnutí sa uvádza, že zmena navrhovanej činnosti nepredstavuje taký zásah do životného prostredia, ktorý by v značnej miere ohrozoval životné prostredie a zdravie obyvateľov, nie je v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi v oblasti starostlivosti o životné prostredie a zdravie obyvateľov, ani nebol zistený nesúlad s platnými územnoplánovacími podkladmi v záujmovom území.

Okresný úrad Nitra; odbor starostlivosti o životné prostredie vydal záväzné stanovisko ku kolaudačnému konaniu č. OU-NR-OSZP3-2020/044627-002 zo dňa 29.12.2020. V záväznom stanovisku sa konštatuje, že stavba v rozsahu stavebných objektov: SO 401 komunikácie a spevnené plochy, je z koncepčného hľadiska v súlade so zákonom o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a s vydaným rozhodnutím č. OU-NR-OSZP3-2017/035003-030 zo dňa 22.11.2017, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2018.

Dotknutá verejnosť by ani nebola účastníkom, ale sa v priebehu kolaudačného konania nevyjadrila a nepodala pripomienky.

Podkladom pre vydanie kolaudačného rozhodnutia boli nasledovné doklady:

- projektovú dokumentáciu overenú v stavebnom konaní;
- PD skutočného vyhotovenia;
- doklad o zaplatení správneho poplatku;
- splnomocnenie zo dňa 01.02.2017 a 12.02.2019;
- stavebné povolenie vydané Mestom Nitra pod č.j. UHA-DUaI-18191/2018-006-Ing.Dá zo dňa 28.02.2019 (právoplatné dňa 15.04.2019);
- územné rozhodnutie vydané Mestom Nitra pod č. SP 2428/2018-014-Ing.Ja zo dňa 26.03.2018 (právoplatné dňom 27.04.2018);
- kolaudačné rozhodnutie vydané Mestom Nitra č.j, SP 19240/2019-008-Ing.Já zo dňa 23.12.2019 (právoplatné dňa 03.02.2020);
- rozhodnutie Okresného úradu Nitra, Odb. starostlivosti o ŽP, Odd. ochrany prírody a VZŽP č.j. OU-NR-OSZP3-2020/034799-005 zo dňa 11.11.2020 (právoplatné dňa 17.12.2020);
- návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností č. SPFZ005233/2021 SPFS27506/2018 zo dňa 14.01.2021;
- geometrický plán č. 68/2021 zo dňa 12.02.2021, overený OkÚ Nitra, katastrálnym odborom pod číslom G1-232/2021 dňa 17.02.2021;
- zmena časti určenia dopravného značenia č.j. OD-5464/6/2018 zo dňa 30.06.2020;
- určenie dopravného značenia č.j. ÚHA-DaCH-5464/2018 zo dňa 13.06.2018;
- prehlásenie stavebného dozora o akosti, kvalite a bezpečnosti zrealizovanej stavby – Ing. Samuel Szabó, Gergel'ova 64, 951 12 Ivánka pri Nitre, č. oprávnenia 09327*10*;
- osvedčenie o vykonaní skúšky odbornej spôsobilosti, vydané SKSI – Ing. Boris Ilčík, stavbyvedúci, ev. č. 11319, zo dňa 25.06.2009;
- porealizačné zameranie, vypracované spoločnosťou GEO – EKON, s.r.o. – Ing. Vladimír Sabo;
- zápis o odovzdaní a prevzatí budovy alebo stavby (alebo jej dokončenej časti) zo dňa 29.10.2020;
- certifikáty použitých materiálov;
- stavebný denník ;
- záväzné stanovisko KPÚ Nitra, č.j. KPUNR-2018/4761-11/55350/NIK zo dňa 11.07.2018 a č.j. KPUNR-2018/4761-9/55337/NIK zo dňa 11.07.2018;
- hlásenie o začatí archeologického výskumu zo dňa 20.11.2018, č. výskumu 111/18;
- hlásenie o ukončení archeologického výskumu zo dňa 03.10.2020, č. výskumu 111/18;
- KPÚ – zápisnica z odbornej komisie zo dňa 28.02.2019;
- výpis z OR Okresného súdu Nitra, odd.: Sro, vložka č. 43282/N, obchodné meno: B&I Company s.r.o., IČO: 50 867 474;
- potvrdenie o prevzatí podkladov geodetického zamerania stavby odd. UHA;

K vydaniu kolaudačného rozhodnutia stavby predložili svoje stanoviská nasledovné dotknuté orgány:

- Inšpektorát práce v Nitra - oznámenie č.j. IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2020/6210 zo dňa 21.10.2020;
- Inšpektorát práce v Nitra – záväzné stanovisko č.j. IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2020/7467-2020/21685 zo dňa 15.12.2020 a č.j. IPNR/IPNR-OBOZP/BEZ/2021/4614-2021/1643 zo dňa 03.02.2021;
- Okresný úrad Nitra, odb. starostlivosti o ŽP, odd. OP a VZŽP – vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2020/043726-02-F32 zo dňa 07.12.2020;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP - EIA – záväzné stanovisko č.j. OU-NR-OSZP3-2020/041284-002 zo dňa 04.11.2020;
- Okresný úrad Nitra, OSŽP, odd. OP a VZŽP, odpadové hospodárstvo – vyjadrenie č.j. OU-NR-OSZP3-2020/044627-002 zo dňa 29.12.2020;
- Stredisko mestských služieb Nitra – stanovisko č.j. SMS-2a/2021 zo dňa 04.01.2021;

Stanoviská dotknutých orgánov nie sú záporné a z nich vyplýva, že stavba je spôsobilá na bezpečnú a plynulú prevádzku a vymedzený účel užívania.

Na základe výsledkov konania stavebný úrad rozhodol, tak ako je uvedené vo výroku rozhodnutia.

Poučenie

Podľa § 53 a nasl. zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov, proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie, v lehote 15 dní odo dňa doručenia rozhodnutia.

Podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona proti tomuto rozhodnutiu má právo podať odvolanie aj ten, kto nebol účastníkom konania, ale len v rozsahu, v akom sa namieta nesúlad povolenia s obsahom rozhodnutia podľa osobitného predpisu (§ 29 ods. 12, §37 ods. 1 a § 19 ods. 1 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Podľa § 140c ods. 9 stavebného zákona je odvolanie možné podať v lehote 15 pracovných dní odo dňa zverejnenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 54 ods. 1 správneho poriadku odvolanie sa podáva na správnom orgáne, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal, t.j. mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre, odbor dopravy, Štefánikova trieda 60, 950 06 Nitra. Rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmateľné správnym súdom podľa ustanovení Správneho súdneho poriadku.



Marek Hattas
primátor mesta Nitra

Doručí sa účastníkom konania: k č.j. OD-14735/2020-015-Ing. Dá- 17.02.2021

1. Projekt Tabáň s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava – prevezme SZ Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra
2. Tabáň Offices s.r.o., Lúčna 3, 949 01 Nitra - prevezme SZ Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra
3. Slovenský pozemkový fond, Búdkova 36, 817 15 Bratislava;
4. Mesto Nitra – p. primátor

Doručí sa:

5. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Nitre, Štefánikova 58, 949 63 Nitra
6. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa ochrany prírody a krajiny, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
7. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna vodná správa, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
8. Okresný úrad Nitra, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, štátna správa odpadového hospodárstva, Štefánikova trieda 69, 949 01 Nitra
10. Okresný úrad Nitra, Odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia – EIA. Štefánikova tr. 69, 949 01 Nitra
11. SPU, Trieda A. Hlinku 2, 949 01 Nitra
12. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Námestie Jána Pavla II. č. 8, 949 01 Nitra
13. Okresné riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Nitre, Dolnočermánska 64, 949 01 Nitra
14. Dopravný úrad, divízia civilného letectva, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
15. Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., OZ Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 01 Nitra
16. Západoslovenská distribučná, a.s. Čulenova 6, 816 47 Bratislava
17. SPP – distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
18. Slovak Telekom a. s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
19. SWAN, a.s., Borská 6, 841 04 Bratislava
20. Inšpektorát práce Nitra, Jelenecká 49, 950 38 Nitra
21. VERIDA, s.r.o. – Ing. Andrej Vachaja, Stračia 90, Nitra
22. PROXENTA Private Equity, s.r.o., Mlynské nivy 42, 821 09 Bratislava
23. Geotechnik SK, s.r.o. – Ing. Boris Vrábel, CSc., Západná 11, 010 04 Žilina
24. SMS, Janka Kráľa 122, Nitra

Na vedomie:

25. Ing. Marián Vilček, Stračia 90/1597, Nitra

Zverejnenie rozhodnutia – podľa § 140c ods. 8 stavebného zákona – odo dňa jeho vydania až do nadobudnutia jeho právoplatnosti:

1. **Mesto Nitra – tabuľka oznamov,**

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

2. **Internetová stránka www.nitra.sk**

Zverejnené dňa:

Ukončenie zverejnenia dňa:



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre
odbor majetku

Marek Hattas, primátor mesta Nitra
MsÚ v Nitre
TU!

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo
1192/2022/OM

Vybavuje/linka
Ing. Veselková /037/6502308
veselkova@msunitra.sk

Nitra
28.06.2022

Vec: Návrh na zriadenie vecného bremena v prospech Mesta Nitra (vecné bremeno na parcelu C KN č. 1185/25 v kat. území Nitra)

Vážený pán primátor,

v súlade § 5 ods. 5 pís. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v znení dodatkov č. 1 – 9, kedy primátor mesta samostatne rozhoduje vo vzťahu k inému majetku ako majetku vo vlastníctve mesta o uzatvorení zmlúv o zriadení vecného bremena v prospech mesta s plnením nižším ako 3.500,- € ročne, Vám predkladáme návrh na zriadenie vecného bremena.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 96/2022-MZ zo dňa 16.03.2022 schválilo:

1. odkúpenie pozemkov pod spevnenými plochami (chodníky a cesty) v kat. území Nitra, a to parcely vedené v LV č. 6596:

- C KN č. 1185/1 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 465 m²,
 - C KN č. 1185/20 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 79 m²,
 - C KN č. 1185/24 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 591 m²,
 - C KN č. 1185/26 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 248 m²,
 - C KN č. 1185/29 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m²
 - E KN č. 876 - Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 99 m²
- za cenu 1,-€ + DPH za každý pozemok, t. j. spolu **6,-€ + DPH**

2. odkúpenie stavebného objektu

a) **SO – 400** – cesty, chodníky, spevnené plochy a oporné múry, **SO – 401** – komunikácie a spevnené plochy, **SO – 402** – CDS v rámci stavby: „Polyfunkčný komplex TABÁŇ“ na pozemkoch v kat. území Nitra, parcely registra C KN č. 817/1, č. 1175, č. 1185/1, č. 1186/3, č. 2114, č. 1185/24, č. 1185/26, č. 1185/25, č. 2123, E KN č. 785, č. 876, č. 877, č. 1152/1, č. 1159, č. 1162, č. 1163, č. 1237/1, č. 1562, č. 7088 za cenu 1,-€ + DPH za každý SO, t. j. spolu **3,-€ + DPH**, za podmienky bezodplatného zriadenia vecného bremena v prospech Mesta Nitra na právo užívania pozemku parc. C KN č. 1185/25

b) **SO – 403** – verejné osvetlenie v rámci stavby: „Polyfunkčný komplex TABÁŇ“ na pozemkoch v kat. území Nitra, umiestnené na parcele registra C KN č. 1185/24 od vlastníka Projekt Tabáň s. r. o., Mlynské Nivy 42, 821 09 Bratislava, do vlastníctva Mesta Nitra za kúpnu cenu **1,-€ + DPH**.

3. odovzdanie majetku podľa bodu 2. písm. b) uznesenia **SO – 403 – verejné osvetlenie v rámci stavby: „Polyfunkčný komplex TABÁŇ“** v obstarávacej celkovej hodnote **20 943,17 EUR vrátane DPH na prevádzkovanie spoločnosti ELcomp s. r. o., Pražská 2, Nitra.**


Vlastníkom parcely C KN č. 1185/25, evidovanej v LV č. 8437 v kat. území Nitra je spoločnosť GEA Slovakia s.r.o., Lúčna 3, 949 01 Nitra, IČO: 48 012 149.

Vzhľadom k tomu, že Mesto Nitra bude vlastníkom stavby na pozemku v kat. území Nitra, parcela reg. **C KN č. 1185/25** – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 445m², evidovanej v LV č. 8437, ktorý nie je v jeho vlastníctve, **navrhujeme bezodplatné zriadenie vecného bremena „in rem“ na dobu neurčitú v prospech Mesta Nitra**, pričom obsahom vecného bremena bude právo Mesta Nitra, ako oprávneného z vecného bremena, a povinnosť vlastníka nehnuteľnosti parc. C KN č. 1185/25 v kat. území Nitra, ako povinného z vecného bremena, strpieť na celej zaťaženej nehnuteľnosti existenciu komunikácii a spevnených plôch a výkon vlastníckych práv Mesta Nitra spojených so starostlivosťou o predmetný SO, t. j. jeho užívanie, prevádzkovanie, údržbu, opravy, úpravy, rekonštrukcie, modernizácie a akékoľvek iné stavebné úpravy, vstup, prechod a prejazd peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného - Mesta Nitra - za účelom vykonávania týchto práv.

Týmto Vás žiadame o vyjadrenie, či súhlasíte so zriadením vecných bremien podľa predloženého návrhu.

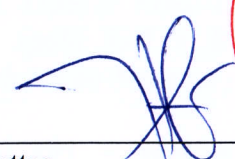
S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 75 -


Ing. Margaréta Némová
vedúca odboru majetku

**Súhlasím so zriadením VB
v prospech Mesta Nitra**

**Nesúhlasím so zriadením VB
v prospech Mesta Nitra**


Marek Hattas
primátor mesta Nitra



Marek Hattas
primátor mesta Nitra