



### **Zverejnenie zámeru mesta**

**prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c)  
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

Mesto Nové Mesto nad Váhom v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom zverejňuje zámer spoločnosti Property real s. r. o., Astrová 2/A, 821 01 Bratislava, ktorá požiadala o prenájom nehnuteľností – pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite Ul. kpt. Nálepku, v súvislosti s výstavbou Obytnej zóny TRINITIS. V obytnej zóne navrhujú výstavbu 8 rodinných domov v radovej zástavbe a dva bytové domy, ktorých výšková úroveň je 6 NP. Spoločnosť plánuje v rámci svojho investičného zámeru vytvoriť rekonštrukciu a rozšírenie miestnej komunikácie a rekonštrukciu a rozšírenie chodníkov na Ul. kpt. Nálepku.

V rámci investičného zámeru žiadajú prenajať objekt súpis. č. 2217 – budova dopravnej zdravotnej služby, ktorú na vlastné náklady zbúrajú a na časti tohto pozemku vytvoria prístupovú komunikáciu, ktorú plánujú po vybudovaní odovzdať mestu. Taktiež majú zámer vybudovať parkovacie miesta a chodník na Ul. M. R. Štefánika. Na prenájatých pozemkoch plánujú rozšírenie inžinierskych sietí / STL plynovod, vodovod, kanalizácia, NN distribučný rozvod, verejné osvetlenie/, ku ktorým po výstavbe zriadia vecné bremeno v prospech správcov sietí.

Za účelom vybudovanie týchto stavieb požiadali mesto o prenájom nehnuteľností – pozemkov, tvorených z časti parcely registra C KN č. 3105/1 (katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, LV 7605 vo vlastníctve mesta, v správe TSM), z časti parciel registra C KN č. 3110, 3112/1, 3112/2, 3112/10, 3112/12, 3114 (katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, LV 3160), parcela registra C KN č. 3115 (katastrálne územie Nové Mesto nad Váhom, LV 5729 – vo vlastníctve mesta, v správe ZŠ) a z objektu s. č. 2217 - Budova dopravnej zdravotnej služby, ktoré sú vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom.

Rozsah prenajímanej časti jednotlivých pozemkov je zadefinovaný pracovnou verziou geometrického plánu 36335924-262-19, v rámci ktorej sú navrhnuté parcely 3105/4,/5,/6,/7, 3110/4, 3112/14,/15,/16,/17,/18,/19,/20, 3114/2,/3,/4,/5, 3115/2 s celkovou plochou 3 086m<sup>2</sup>. Ďalej požadujú prenajať časti pozemkov na výstavbu a uloženie inžinierskych sietí vo vyznačenom rozsahu podľa jednotlivých dielov:

- Diel číslo 1: Verejné osvetlenie
- Diel číslo 2: Verejné osvetlenie
- Diel číslo 3: Verejné osvetlenie
- Diel číslo 4: Kanalizácia
- Diel číslo 5: Ver. osvet. (135m<sup>2</sup>) + STL plynovod (75m<sup>2</sup>) + vodovod (60m<sup>2</sup>)
- Diel číslo 6: Verejné osvetlenie
- Diel číslo 7: STL plynovod
- Diel číslo 8: Kanalizácia
- Diel číslo 9: Kanalizácia
- Diel číslo 10: Verejné osvetlenie
- Diel číslo 11: Verejné osvetlenie

## Diel číslo 12: Verejné osvetlenie

Celková plocha označených dielov na uloženie inžinierskych sietí je 725m<sup>2</sup>.

Celková plocha prenájomovaných pozemkov činí 3 811m<sup>2</sup>.

Na pozemku tvoreného z parciel 3106/5, /6, /13, /14, /18, /19, /21, /22, /23, /24, 3110/2 je investičný zámer výstavby obytnej zóny, ktorá bude obsahovať dva bytové domy a osem rodinných domov (usporiadané ako radové rodinné domy). Bytové domy budú obsahovať šesť nadzemných podlaží, rodinné domy budú obsahovať dve nadzemné podlažia.

Predmetný dopravný stavebný objekt rieši sprístupnenie lokality s plánovanou obytnou zónou v intraviláne mesta Nové Mesto nad Váhom. V rámci obytnej zóny sa navrhujú - bytový dom 1 (blok A a blok B), bytový dom 2 a 8 radových rodinných domov. V rámci bytových domov sa navrhujú aj komerčné priestory (zubné ambulancie, malometrážne predajne a pod.).

Dopravné napojenie predmetných objektov sa navrhuje z jestvujúceho komunikačného systému – z Ul. kpt. Nálepku, ktorú investor v rámci tejto stavby zrekonštruuje. Rekonštrukcia bude pozostávať:

- Kruhové obratisko sa navrhuje prebudovať na okružnú križovatku s dvoma ramenami a jedným spoločným vjazdom a výjazdom z areálu základnej školy.
- Celá komunikácia na Ul. kpt. Nálepku sa rozšíri o 2,325m, aby bolo možné vytvoriť popri ZŠ pozdĺžne parkovacie miesta pre potreby ZŠ.
- Dobuduje sa ľavý odbočovací pruh na Ul. kpt. Nálepku v križovatke s Ul. M. R. Štefánika.
- Na Ul. kpt. Nálepku sa zrekonštruuje verejné osvetlenie a vytvoria sa prechody pre chodcov s nasvietením.
- Na konci Ul. kpt. Nálepku sa vyznačia kolmé parkovacie miesta a vytvorí sa chodník pre tieto parkovacie miesta.
- Na Ul. M. R. Štefánika pri ZŠ sa jestvujúcich 8ks pozdĺžnych parkovacích miest prebuduje tak, že na ich mieste vznikne 8ks šikmých parkovacích miest a 4 pozdĺžne parkovacie miesta s chodníkmi k týmto 4 pozdĺžnym parkovacím miestam pre potreby ZŠ.

Na novú okružnú križovatku sa napojí miestna obslužná komunikácia šírky 6m s jednostranným chodníkom so šírkou 2m, ktorá bude viesť k navrhovanej zástavbe. Táto navrhovaná komunikácia je plánovaná po vybudovaní na bezplatné odovzdanie do majetku mesta Nové Mesto nad Váhom, kvôli jej výstavbe je nutná asanácia objektu s. č. 2217 -budova dopravnej zdravotnej služby (bývalé garáže pre sanitky).

Nakoľko je komunikácia na Ul. M. R. Štefánika charakterizovaná ako funkčná trieda C1, kategória MO 12/40 s minimálnou vzdialenosťou križovatiek 150m a medzi pozemkom na výstavbu OZ TRINITIS a Ul. M. R. Štefánika sa nachádzajú súkromné pozemky, dopravné napojenie bolo zvolené cez pozemky vo vlastníctve mesta s napojením na Ul. kpt. Nálepku, ktorá by sa zrekonštruovala v takej podobe, aby sa vytvorili odstavné plochy pre potreby ZŠ a rozšírilo by sa napojenie na Ul. M. R. Štefánika z hľadiska plynulého vjazdu a výjazdu na Ul. kpt. Nálepku.

Navrhované dopravné riešenie je výsledkom konzultácií na Okresnom dopravnom inšpektoráte Nové Mesto nad Váhom, konzultácií na Odbore výstavby a rozvoja mesta Nové Mesto nad Váhom a konzultácií na Komisii výstavby, investícií a územného rozvoja.

Prenájom nehnuteľností žiadajú za účelom zabezpečenia dopravného napojenia na komunikácie a tiež na prenajatých pozemkoch zrealizujú inžinierske siete, ktoré budú slúžiť pre účely ich budúcich objektov. V rámci ich zámeru musí investor asanovať objekt s. č. 2217 - budovu dopravnej zdravotnej služby vo vlastníctve mesta, čo navrhuje vykonať na vlastné náklady.

Na prenajímaných pozemkoch je potrebné v rámci investičného zámeru vykonať výrub drevín. Spoločnosť žiada mesto, ako vlastníka pozemkov, o súhlas s výrubom za účelom podania žiadosti o výrub stromov.

Súhlas vlastníka pozemkov s výrubom drevín je jednou z povinných obsahových náležitostí žiadosti o vydanie súhlasu na výrub drevín podľa § 17 ods. 8 písm. c) vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o ochrane prírody a krajiny.

Podľa žiadosti ide o výrub stromov na pozemkoch parc. č. 3112/1, č.3112/2, č.3112/10 a č. 3112/12, k. ú. Nové Mesto nad Váhom, vlastníka pozemkov: Mesto Nové Mesto nad Váhom, LV č. 3160. Špecifikácia drevín, ktoré spoločnosť navrhuje odstrániť tvoria prílohu č.10.

Pri povolení výrubu stromov na pozemkoch vo vlastníctve mesta (v prípade udelenia súhlasu na výrub drevín mestom, ako vlastníkom pozemkov), i na ostatných pozemkoch patriacich do investičného zámeru, bude investorovi určený rozsah a podmienky náhradnej výsadby drevín.

Po zrealizovaní rekonštrukcie a rozšírenia miestnej komunikácie a chodníkov na Ul. kpt. Nálepku, parkoviska a chodníka na Ul. M. R. Štefánika a verejného osvetlenia, budú tieto objekty bezplatne odovzdané do majetku mesta Nové Mesto nad Váhom. Po ukončení realizácie inžinierskych sietí bude predložená žiadosť o zriadenie vecných bremien.

Počas doby výstavby bude stavenisková doprava realizovaná mimo Ul. kpt. Nálepku do priestoru medzi NsP Nové Mesto nad Váhom a Billou.

Vzhľadom na to, že spoločnosť plánuje výstavbu na pozemkoch mesta a stavebné objekty má záujem po ukončení výstavby mestu odovzdať, navrhuje prenájom všetkých pozemkov počas doby výstavby za symbolické 1€/rok.

**V zmysle § 9a) ods. 9 písm. c) zák. 138/1991 Zb. v z.n.p. a článku 8 bodu 1 písmena c) – Zásad hospodárenia s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom navrhujeme posúdiť tento nájom ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom MsZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

Schválenie prenájmu pozemkov mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva dňa 25.02.2020.

Ing. Jozef Trstenský, v. r.  
primátor mesta