

M E S T S K Ý Ú R A D V G A L A N T E

Pre rokovanie
Mestského zastupiteľstva v Galante
dňa 28.jún 2012

K bodu č.10 : Podnikateľská aktivita „Bistro-Tržnica“

Návrh predkladá:

PaedDr.Henrieta Csemezová v.r.
prednosta

Materiál obsahuje:

A/ Návrh na uznesenie
B/ Dôvodová správa
C/ Žiadosť + zámer
D/ Stanoviská odborných
útvarov MsÚ, TsMG,
súhlas autora susednej
stavby, komisií MsZ

Návrh spracoval:

Ing. Miriam Károlyiová v.r.
vedúca oddelenia ŽPaIV

V Galante, dňa 15.6.2012

Dôvodová správa

Predložený návrh rieši realizáciu objektu BISTRO-TRŽNICA na jestvujúcej zelenej ploche, v nadväznosti na jestvujúci objekt Krytého trhoviska, osadený na pozemku 1670/1.

Stavba je navrhnutá tak, že dotvára uličnú čiaru ulice Obrancov mieru, je výškovo prispôsobená objektu trhoviska, avšak nebude priamo s týmto objektom prepojená. Objekt bude mať hlavný vstup z ulice Obrancov mieru, avšak bude zriadený aj vstup z plochy trhoviska. K navrhovanému objektu sa vyjadril súhlasne správca – TSMG s upozornením, že na ploche sa nachádza el. vedenie, ktoré bude potrebné preložiť. Štúdia rieši po prepracovaní aj parkovacie plochy tak ako bolo požadované.

Po prejednaní materiálu v komisiách MsÚ ho na základe doporučení predkladáme na rokovanie MsZ. Súčasťou materiálu je aj súhlasné stanovisko autora – požadované na základe komisie výstavby.

- Komisia ŽPIVaKP jednohlasne zámer odsúhlasila a doporučila ho predložiť na MsZ. Zároveň žiadala, aby do MsZ bolo doložené písomné stanovisko správcu dotknutej plochy – TsMG a kladné stanovisko od autorov projektu jestvujúceho objektu tržnice.

- Komisia OSCRaRR a komisia DaVP jednohlasne odporučila predložiť na rokovanie MsZ .

- Komisia fin. materiál doporučila na predloženie do MsZ s návrhom na odpredaj pozemku za cenu podľa VZN mesta resp. podľa znaleckého posudku (bude platiť vyššie cena).

U Z N E S E N I E

- N á v r h -

Mestské zastupiteľstvo Galanta v zmysle § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 písm. a/ v spojení s § 9a ods. 1 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prerokovalo materiál „Podnikateľská aktivita – BISTRO-TRŽNICA“ a

Schvaľuje

1. Podnikateľskú aktivitu: „Bistro-Tržnica“ podľa predloženého zámeru pre žiadateľa Ľubomíra Kisa a manž., bytom Abrahám 306.
2. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť pozemku parcela číslo 1670/1 k.ú. Galanta vo vlastníctve mesta Galanta zapísaných na LV č. 5763, vo výmere podľa žiadateľom predloženého geometrického plánu na odčlenenie pozemkov po dobu výstavby za cenu 5,50 EUR/m² v súlade s VZN mesta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VZN č.52/2010 a VZN č. 8/2012 pre navrhovanú lokalitu resp. podľa znaleckého posudku (bude uplatnená vyššia cena pozemku).
3. Uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na predaj častí pozemku pod novostavbou za cenu 55,00 EUR/m² resp. podľa znaleckého posudku (bude uplatnená vyššia cena pozemku).
4. Predaj pozemku podmieniť právoplatným kolaudačným rozhodnutím, vykonaním sadových úprav okolo objektu, vybudovaním peších trás a parkovacích miest, úpravu príľahlých spevnených plôch vo vzťahu k navrhovanej lokalite a prekládku dotknutých inžinierskych sietí na vlastné náklady.
5. Lehota na uzatvorenie zmlúv je do 30.09.2012.

U k l a d á vedúcemu právneho oddelenia

v spolupráci so žiadateľom a po predložení geometrického plánu vyhotoviť na dobu výstavby nájomnú zmluvu a zmluvu o budúcej kúpnej zmluve podľa bodu 2,3,4 schvaľovacej časti.

T.: 30.09. 2012

Ing. Viera Kisová a Lubomír Kis, ABRAHÁM 306

MESTSKÝ ÚRAD GALANTA	
Došlo: 31-01-2012	Registratúra zn.:
Podacie číslo: 865/2012	Škrt. znak lehota:
Prílohy	Vybavuje: <i>Ing. Kisová</i>

Mestský úrad
Primátor
G A L A N T A

Žiadosť o zastavanie pozemku vo vlastníctve mesta

Žiadam Vás o odkúpenie časti pozemku parcela číslo 1670/1 podľa predloženého situačného plánu o rozlohe cca 110 m² za účelom realizácie objektu BISTRO – TRŽNICA podľa predloženej architektonickej štúdie.

V súčasnosti je pozemok vo vlastníctve mesta a je nevyužitý. Nachádzajú sa tu poškodené betónové panely.

Ako podnikateľský subjekt trvalo podnikajúci v meste Galanta v uvedenej lokalite z dôvodu vybudovania kultúrnejších priestorov pre ponuku občerstvenia, ponúkame mestu zrealizovať trvalú zástavbu priestoru a vytvoriť prívetivejší a hygienickejší priestor pre návštevníkov tržnice. Z uvedeného dôvodu žiadame mesto o ústretovosť pri realizácii predkladaného návrhu. Podmienky na realizáciu stavby určené mestom budeme rešpektovať.

S pozdravom

Viera Kisová
Lubomír Kis

príloha: architektonická štúdia

BISTRO TRŽNICA – doplnenie podania

Navrhovaný objekt priamo nadväzuje na existujúci prístrešok pre trhové státie. Dotvára ho tvarovo aj objemovo.

Maximálna šírka objektu je 6m.

Maximálne výška objektu je 8,0m.

Zastavaná plocha predstavuje 86m²

Úžitková plocha predstavuje 80m² x 2 = 160m²

Prevádzka: kuchyňa, bistro – kapacita cca 35 osôb, ponuka jedál rýchleho občerstvenia aj cez externé okienko, hygienické zázemie pre zamestnancov, wc návštevníci, kancelária majiteľa. Vstup do objektu je orientovaný aj z ulice Obrancov mieru aj smerom od existujúceho prístrešku.

Konštrukčné riešenie: základom objektu je oceľový skelet, ktorý strešnou časťou architektonicky kopíruje existujúci prístrešok. Smerom do ulice Obrancov mieru je dominantným prvkom presklená fasáda, ktorá opticky spojí obe podlažia. Zvyšok budovy je obalený farebnými fasádovými panelmi na oživenie prítomnej industriálnej architektúry.

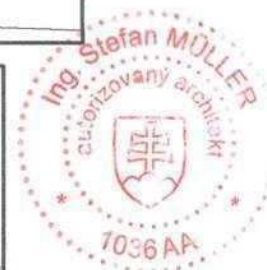
Parkovanie: po premiestnení tržnice pod prístrešok navrhujeme zriadiť na tomto mieste parkovanie osobných vozidiel. K prevádzke navrhujeme počet parkovacích miest 12. Pre tržnicu ostáva ešte celkovo nových 20 parkovacích miest.

Výhľadová dostavba: nad existujúcimi verejnými wc navrhujeme osadiť objekt identického pôdorysného tvaru aj výškového členenia. Nad časťou wc predpokladáme zriadenie terasy. Objekty budú samostatné.

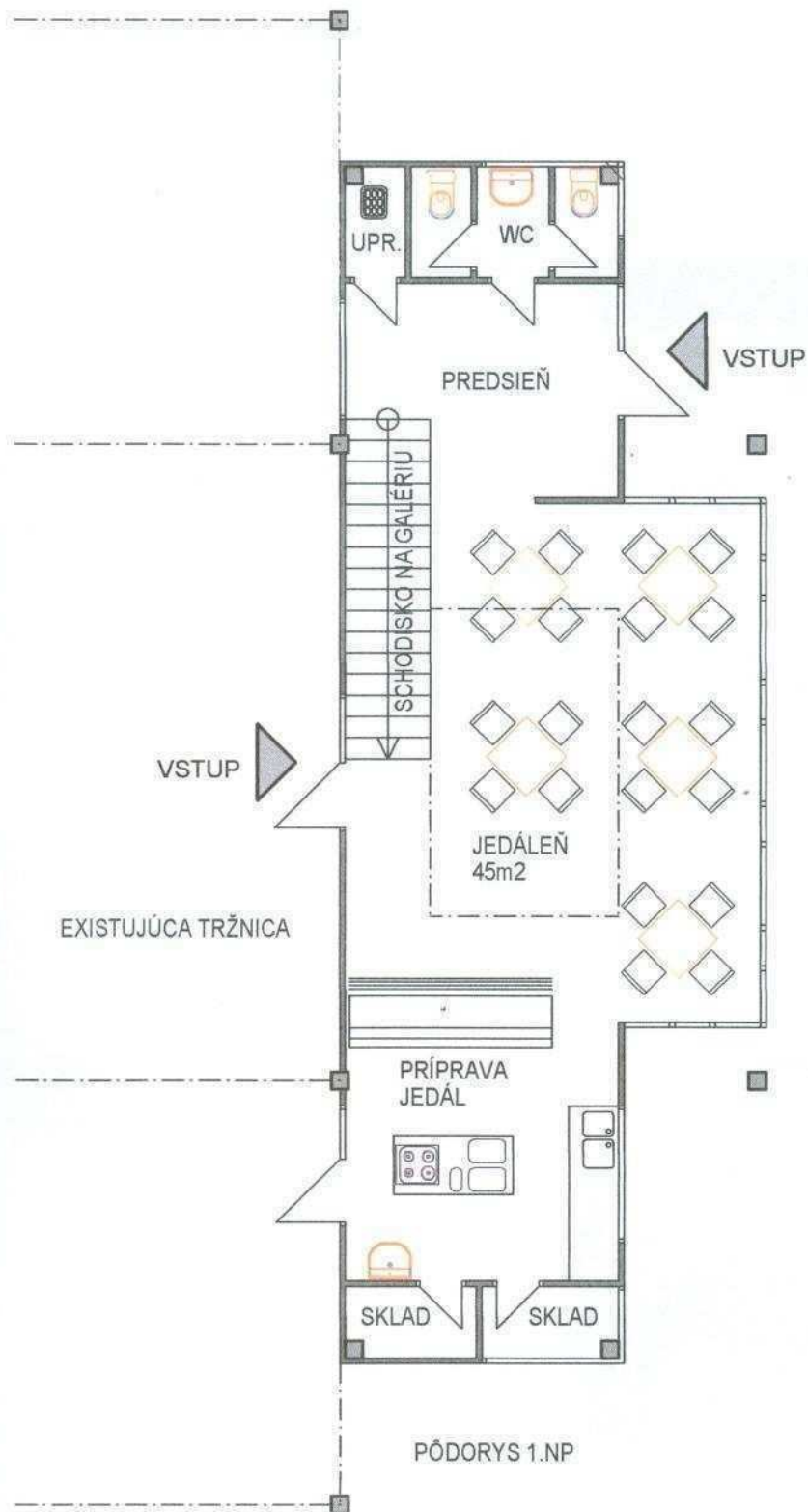
V Galante 5.4.2012



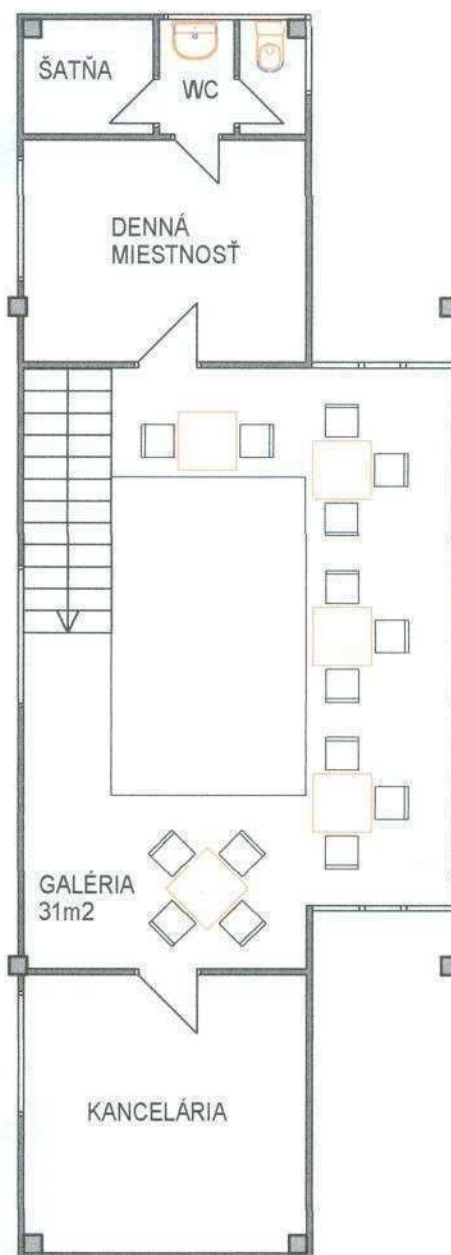
Ing. Štefan Müller



Müller



PÔDORYS 1.NP

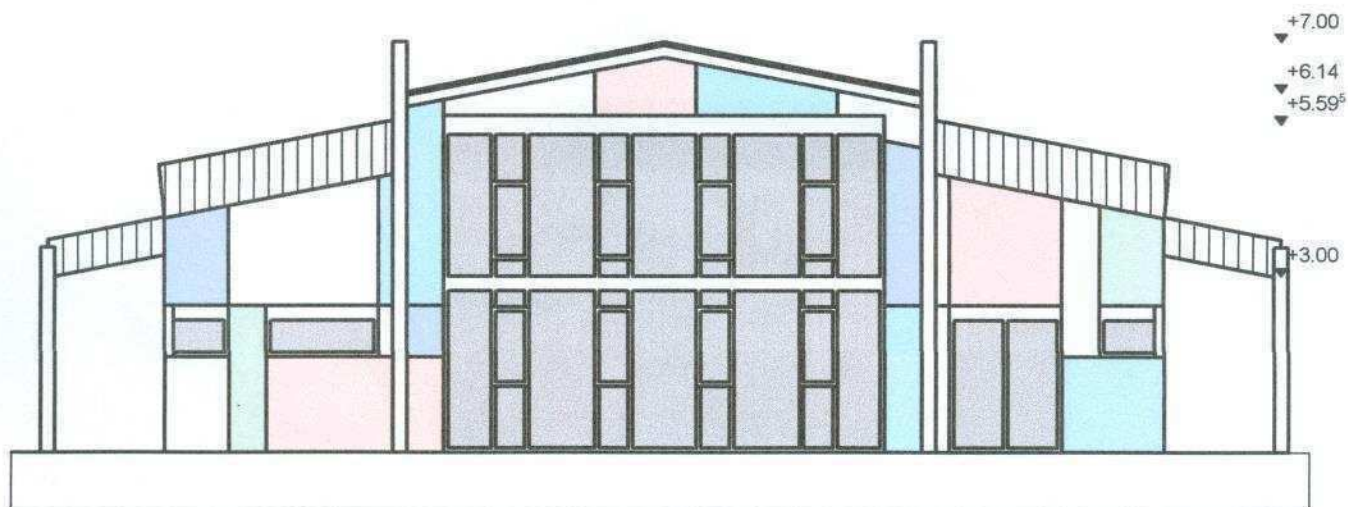


PÔDORYS 2.NP

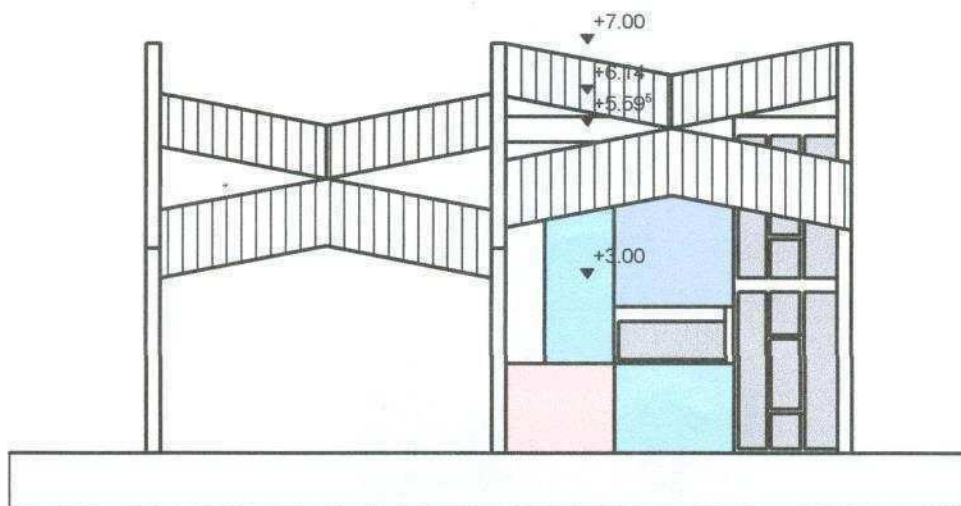
		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. Š. MÜLLER		
		HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU			
		PROJEKTANT ČASŤI	ING. Š. MÜLLER		
		INVESTOR	ING. VIERA KISOVÁ s manž.		
		MIESTO STAVBY	GALANTA, parc.č. 1670/1, TRŽNICA		
PROJEKČNÁ KANCELÁRIA		NÁZOV	BISTRO TRŽNICA		
DÁTUM	MIERKA	OBSAH	PÔDORYSY 1.NP a 2.NP		ČÍSLO SADY
máj 2012	1 : 100	ČASŤ	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA		Č. VÝKRESU
					02



Müller



POHLAD ČELNÝ



POHLAD BOČNÝ

		ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT	ING. Š. MÜLLER		
		HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU			
		PROJEKTANT ČASTI	ING. Š. MÜLLER		
		INVESTOR	ING. VIERA KISOVÁ s manž.		
		MIESTO STAVBY	GALANTA, parc.č. 1670/1, TRŽNICA		
		NÁZOV	BISTRO TRŽNICA		
DÁTUM	MIERKA	OBSAH	POHLADY	ČÍSLO SADY	Č. VÝKRESU
máj 2012	1 : 125	ČASŤ	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA		03



Müller



	ZODPOVEDNÝ PROJEKTANT		ING. Š. MÜLLER		
	HLAVNÝ INŽINIER PROJEKTU				
	PROJEKTANT ČASTI		ING. Š. MÜLLER		
	INVESTOR		ING. VIERA KISOVÁ s manž.		
	MIESTO STAVBY		GALANTA, parc.č. 1670/1, TRŽNICA		
	NÁZOV		BISTRO TRŽNICA		
PROJEKČNÁ KANCELÁRIA					
DÁTUM	MIERKA	OBSAH	ANIMÁCIA	ČÍSLO SADY	Č. VÝKRESU
máj 2012		ČASŤ	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA		04



Müller



MESTSKÝ ÚRAD GALANTA
Mierové nám. 1, 924 18 Galanta, P.O.BOX 43
oddelenie životného prostredia a investičnej výstavby
a
mestský architekt

Číslo: Výst. 865/2012

V Galante, dňa 30.5.2012

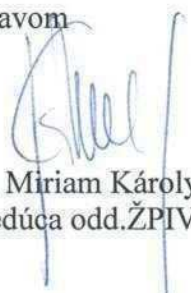
Titl.
Komisie MsZ


Vec: Žiadosť o zastavanie pozemku vo vlastníctve mesta – **stanovisko.**

Na základe žiadosti Ing. V.Kissovej a Ľ.Kisa, bytom Abrahám s.č. 306 k prepracovanej štúdie-variant III „Bistro tržnica“ na pozemku p.č. 1670/1 k.ú. Galanta vo vlastníctve mesta Galanta dávame nasledovné stanovisko:

1. Doložené prepracované riešenie je v súlade s požiadavkami uvedenými vo výzve na dopracovanie zo dňa 22.2.2012.
2. Návrh obsahuje situatívne znázornené parkovanie na jestvujúcej ploche pôvodného trhoviska. S navrhovaným riešením súhlasíme a požadujeme od investora zabezpečiť vyznačenie počtu parkovacích miest podľa priloženej situácie vodorovným a zvislým dopravným značením.
3. Investor na vlastné náklady vybuduje pešie trasy a prislúchajúcu zeleň okolo objektu.
4. Objekt musí byť realizovaný tak, aby konštrukcia nezasahovala staticky do konštrukcie jestvujúcej tržnice.

S pozdravom


Ing. Miriam Károlyiová
vedúca odd.ŽPIV


Ing. Peter Aštary
mestský architekt

Telefón
031/7805451-3 031/7803592

Fax

Bankové spojenie
VÚB Galanta č.ú. 18722-132/0200

IČO
305 93



Mesto Galanta

Mestský úrad

sídlo: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
právne oddelenie

Oddelenie ŽP a IV
MsÚ
Galanta

Váš list značky/zo dňa
Výst.865/2012

Naša značka
Práv. /2012

Vybavuje/linka
Macová kl. 121

Galanta
10.04.2012

Vec:

Podnikateľská aktivita „ BISTRO-TRŽNICA“ - stanovisko.

Dňa 05.04.2012 bola opätovne predložená žiadosť Ing. Viery Kisovej a Lubomíra Kisa, bytom Abrahám 306 o vyjadrenie sa navrhovanej podnikateľskej aktivite „ BISTRO – TRŽNICA“ na pozemku parcela číslo 1670/1 k.ú. Galanta.

K uvedenému zámeru právne oddelenie dalo stanovisko dňa 31.01.2012.

Z predloženého prepracovaného zámeru nám nie je jasné, ako sa investor vysporiada so vstupom do svojho objektu cez krytú tržnicu.

K zaťaženiu krytej tržnice právom vecného bremena tretej osoby je nevyhnutný súhlas správcu – Technických služieb mesta Galanta.

Upozorňujeme na zmenu VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VNZ č. 52/2010 a VZN č. 8/2012, podľa ktorej sa pozemok nachádza v lokalite, ktorého cena je určená min. vo výške 55,00 €/m².

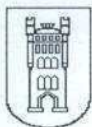
S pozdravom

Mgr. Miroslav Psota
vedúci právneho oddelenia

Telefón:
031/780 54-51,-3
Fax: 031/780 35-92
E-mail: macova@galanta.sk

Bankové spojenie
VÚB Galanta č.ú.18722-132/0200

IČO:
00305 936



Mesto Galanta

Mestský úrad

sídlo: Mierové námestie č. 940/1, 924 18 Galanta
právne oddelenie

Oddelenie ŽP a IV
MsÚ
Galanta

Váš list značky/zo dňa
Výst.865/2012

Naša značka
Práv. /2012

Vybavuje/linka
Macová kl. 121

Galanta
31.01.2012

Vec:

Podnikateľská aktivita „BISTRO-TRŽNICA“ - stanovisko.

Dňa 31.01.2012 bola predložená žiadosť Ing. Viery Kisovej a Lubomíra Kisa, bytom Abrahám 306 o vyjadrenie sa navrhovanej podnikateľskej aktivite „BISTRO – TRŽNICA“ na pozemku parcela číslo 1670/1 k.ú. Galanta.

Po preštudovaní predloženej architektonickej štúdie Vám dávame nasledovné stanovisko:

Stavba „BISTRO-TRŽNICA“ by sa mala realizovať na pozemku parcela registra „C“ číslo 1670/1, kat. územie Galanta. Pozemok parcela registra „C“ číslo 1670/1 sa nachádza za objektom obchodného domu MLADOST', nachádza sa na ňom parkovisko, verejné WC a zrealizovaný objekt krytého trhoviska.

Pozemok parcela registra „C“ číslo 1670/1 – zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 6828 m² k.ú. Galanta je zapísaná na LV č. 5763 vo vlastníctve mesta Galanta, v správe Technickým služieb mesta Galanta. Na záujmové územie nie je uzatvorená nájomná zmluva. K podnikateľskej aktivite odporúčame vyžiadať si stanovisko správcu pozemku.

V prípade schválenia podnikateľskej aktivity „BISTRO-TRŽNICA“ je možné zrealizovať prevod pozemku priamym predajom za kúpnu cenu, ktorá bude stanovená na základe znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku.

V zmysle VZN mesta Galanta č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VNZ č. 52/2010 sa pozemky nachádzajú v lokalite, ktorého cena je určená min. vo výške 46,50 €/m².

V prípade, že cena pozemku za 1m² podľa znaleckého posudku bude nižšia ako kúpna cena stanovená v zmysle VZN č. 47/2009 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta v znení VNZ č. 52/2010 v min. výške 46,50 €/m², uplatní sa kúpna cena v zmysle VZN.

Pri predaji pozemkov vo vlastníctve mesta určených na výstavbu sa uplatňujú zásady podľa čl. 7 ods. 5) VZN mesta Galanta č. 47/2009 v znení VNZ č. 52/2010 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta, t.j. . uzavrie sa zmluva o budúcej kúpnej zmluve a po predložení právoplatného kolaudačného rozhodnutia sa pozemok predá. Počas doby výstavby

sa uzatvorí nájomná zmluva s min. nájomným vo výške 10 % z ceny pozemku. Minimálna cena za prenájom pozemku podľa VZN č. 47/2009 v znení VZN č. 52/2010 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta je stanovená vo výške 4,65 €/m².

V prípade odsúhlasenia realizácie podnikateľskej aktivity bude potrebné vypracovať geometrický plán na odčlenenie pozemku parcela číslo 1670/1 k.ú. Galanta a znalecký posudok na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na spracovanie geometrického plánu a znaleckého posudku znaleckého posudku hradí žiadateľ.

S pozdravom



Mgr. Miroslav Psota
vedúci právneho oddelenia

Telefón:
031/780 54-51,-3
Fax: 031/780 35-92
E-mail: macova@galanta.sk

Bankové spojenie
VÚB Galanta č.ú.18722-132/0200

IČO:
00305 936



Mestský úrad Galanta

Mierové námestie 940/1, 924 18 Galanta
oddelenie podnikateľskej činnosti
P.O. BOX 43

dátum: 29.5.2012

Vaše č.:

Naše č 2012/OPČ

Oddelenie výstavby a životného
prostredia
Mierové nám. 940/1
92418 Galanta

VEC: „Bistro-Tržnica- prepracovaný projekt – varianta 3“ - stanovisko

Oddelenie podnikateľských činností k prepracovanému zámeru „Bistro-Tržnica- varianta 3“, ktorý je navrhnutý na pozemku p.č. 1670/1 k.ú. Galanta vo vlastníctve mesta Galanta vydáva z hľadiska dopravy súhlasné stanovisko, nakoľko predložená štúdia rieši parkovacie miesta v zmysle STN 73 6110 a trasy pre peších.

S pozdravom



Ing. Ján Poľakovský
zástupca prednostu

č. tel.: 031/ 788 43 71
č. faxu: 031/780 35 92
e-mail: vasakova@galanta.sk

bank. Spojenie: VÚB, a.s. Galanta
č. účtu: 18722132/200
IČO: 00305936

TECHNICKÉ SLUŽBY MESTA GALANTA

SR-924 01 GALANTA, ul. kpt. Nálepku 1494/39
telefón: 00421/0/31/7802427, tel./fax: 00421/0/31/7805402
e-mail: tsmg@mail.t-com.sk

Č. j. : TSMG/2012/

V Galante, dňa 14.06.2012

Mestský úrad Galanta
Mierové námestie 940/1

924 18 Galanta

Vec
Vyjadrenie k žiadosti

Na základe Vašej žiadosti č. Výst. 862/12 zo dňa 11.4.2012 Vám dávame nasledovné stanovisko k zámeru výstavby „Bistro tržnica“ na ploche v správe TSMG. Upozorňujeme na skutočnosť, že v mieste osadenia uvedeného objektu sa nachádza prípojka el. energie pre stavbu „Tržnica“. V prípade výstavby žiadame zabezpečiť prekládku uvedenej prípojky a predložiť TSMG ďalší stupeň PD na vyjadrenie.

**TECHNICKÉ SLUŽBY MESTA
GALANTA
ul. Kpt. Nálepku 1494/39
924 01 GALANTA**

Ing. Zoltán Zelinka
riaditeľ



Ing. Viera Kisová a
Lubomír Kis
Abrahám 306

vec: Súhlas autora susednej stavby

Dostavba k objektu tržnice podľa predloženej architektonickej štúdie predloženej Investorom nenarúša architektonický výraz jestvujúceho objektu. Z uvedeného dôvodu ako autor tržnice s predloženým projektom súhlasím. Ďalšie stupne projektovej dokumentácie žiadam predložiť na odsúhlasenie.

S pozdravom

V Galante, dňa: 17.06.2012

Ing.arch. Špánik Ján
konateľ

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ján Špánik', is written over a faint, circular official stamp.

ADA Atelier spol. s r.o.
Bratislavská 47/59
924 00 GALANTA
IČO: 34107134 DIČ: 2020371045

**Komisia investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok
Mestského zastupiteľstva v Galante**


V Galante dňa 14.6.2012

Stanovisko z riadneho rokovania komisie investičnej výstavby, životného prostredia a kultúrnych pamiatok, konaného dňa 11.6.2012 k:

K bodu: Žiadosť o zastavanie pozemku-prepracovaná štúdia č.III „Bistro tržnica“-Kiss
Informáciu o opätovne prepracovanom zámere podala Ing. Károlyiová a investor zámeru, ktorý zároveň odpovedal na otázky jednotlivých členov komisie.

Komisia jednohlasne zámer odsúhlasila a doporučila ho predložiť na MsZ. Zároveň pred MsZ doložiť písomné stanovisko správcu dotknutej plochy – TsMG a kladné stanovisko od autorov projektu jestvujúceho objektu tržnice.

**Ing. Ladislav Fekete v.r.
predseda komisie**


Zapísala: Ing. Horváthová

Stanovisko

komisie dopravy a verejného poriadku MsZ v Galante
zo dňa 6.6.2012

Žiadosť o zastavanie mestského pozemku / Bistro Tržnica/

Komisia prerokovala uvedený materiál a doporučuje materiál prerokovať v MsZ .

Fridrich Psota
predseda komisie v.r.

Zapísala: Vašáková



S t a n o v i s k o
z komisie OSCRaRR zo dňa 05.06.2012

K bodu č.3 - Podnikateľský zámer – Ing. Viera Kisová (prepracovaný variant)

Komisia prerokovala predložený zámer žiadateľa, ktorý **odporučila** predložiť na rokovanie MsZ hlasovaním za: 4 členovia, proti: 0, zdržal sa hlasovania: 1.

Komisia zároveň **odporúča** spracovať návrh zmeny ÚPN CMZ s podrobnými regulatívami a stanoviť jasné pravidlá pre investičné zámery. Návrh na obstaranie predložiť na rokovanie komisií MsZ v mesiaci september 2012.

Z: Ing. Károlyiová

Zsolt Takáč
predseda komisie v.r.

Zapísala: A.Deáková

3

STANOVISKO
komisie finančnej a správy majetku mestského zastupiteľstva v Galante

Komisia finančná a správy majetku MsZ na svojom riadnom zasadnutí dňa 18.06.2012 prerokovala žiadosť L. Kisa a manž. o zastavanie pozemku vo vlastníctve mesta – Bistro tržnica.

V prípade schválenia uvedenej investičnej akcie v MsZ, finančná komisia odporúča kúpnu cenu pozemku stanoviť na základe znaleckého posudku. V prípade, že cena pozemku za 1 m² podľa znaleckého posudku bude nižšia ako kúpna cena stanovená v zmysle VZN č. 47/2009, uplatní sa kúpna cena v zmysle VZN (55,00 €/m²).

Peter Závodský v.r.
predseda komisie

Zapisovateľka: Katarína Kluchová