



# M E S T O R O Ž Ň A V A

Pre zasadnutie  
Mestského zastupiteľstva  
v Rožňave dňa 05.03.2015

K bodu rokovania číslo:

## Názov správy:

## Jozef Orosz, Jána Brocku č. 22, Rožňava - zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta

<b>Predkladá:</b> JUDr. Erika Mihaliková prednostka MsÚ	<u>Návrh na uznesenie:</u> Mestské zastupiteľstvo v Rožňave
<b>Prerokované :</b> V komisii výstavby dňa 18.02.2015, v komisii finančnej dňa 23.02.2015	<b>A/ s c h v a ľ u j e</b>  <b>Alt. 1/</b> zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely parc.č. KN C 875/247 ostatná plocha s výmerou upresnenou geometrickým plánom, pre Jozefa Orosza, bytom Jána Brocku 22, Rožňava, podľa § 9a, ods.8 písm.e) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok nevyužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve kupujúceho, za cenu ..... Všetky náklady súvisiace s predajom bude znášať kupujúci.
<b>Vypracoval :</b> Perla Ádámová	<b>Alt. 2/</b> zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely parc.č. KN C 875/247 ostatná plocha s výmerou 25 m <sup>2</sup> , pre Jozefa Orosza, bytom Jána Brocku 22, Rožňava, podľa § 9a, ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb., z dôvodu, že mesto pozemok nevyužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, na dobu určitú 5 rokov, za cenu v zmysle Zásad pre určovanie výšky nájomného za nájom a podnájom nehnuteľností a hnutel'ného majetku vo vlastníctve mesta.
<b>Materiál obsahuje:</b> Dôvodovú správu Mapku Vizualizáciu Technickú správu	
<b>Kontrolu zákonnosti a správnosti návrhu na uznesenie vykonala :</b>  JUDr. Katarína Balážová	u k l a d á  1/ zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta  2/ zabezpečiť zverejnenie zámeru priameho prenájmu pozemku mesta  Z: prednostka MsÚ T: 1/ do 5 dní od schválenia  <b>B/ n e s c h v a ľ u j e</b>

## **Jozef Orosz, Jána Brocku č. 22, Rožňava** **- zverejnenie zámeru priameho predaja pozemku mesta**

---

Žiadosťou zo dňa 3.2.2015 nás požiadal Jozef Orosz, bytom Jána Brocku č. 22 Rožňava o predaj pozemku vo vlastníctve mesta.

Ide o pozemok v k.ú. Rožňava, čas parcely parc.č. KN C 875/247 ostatná plocha s celkovou výmerou 6 475 m<sup>2</sup> zapísanej na LV č. 3001 – vlastník mesto Rožňava.

Predmetný pozemok sa nachádza pri Dome nábytku nad parkoviskom obchodného domu TESCO.

Žiadateľ je vlastníkom pozemku parc.č. KN C 875/655 zastavaná plocha s výmerou 960 m<sup>2</sup> ako aj budovy ( Dom nábytku ) so súp.č. 4105 postavenej na parcele parc.č. KN C 875/652 zast. plocha s výmerou 924 m<sup>2</sup>.

Svoju žiadosť odôvodňuje tým, že na prízemí budovy ( Domu nábytku ) prenajíma miestnosť v ktorej bude zriadená cukráreň, ktorú plánuje rozšíriť o zimnú záhradu. Žiada o predaj pozemku s výmerou cca 25 m<sup>2</sup>. Táto výmera bude upresnená geometrickým plánom na náklady žiadateľa. Prílohu žiadosti tvorí vizualizácia a technická správa.

*V prípade neschválenia priameho predaja pozemku, žiada pán Orosz o schválenie nájmu na časť predmetného pozemku na dobu minimálne 5 rokov.*

V zmysle § 9a, odst.8 písm.e) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže predat' predmetný pozemok priamym predajom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**.

Osobitným zreteľom v tomto prípade môže byť skutočnosť, že predmetný pozemok mesto nevyužíva a bezprostredne susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa.

**Komisia výstavby, územného plánovania, životného prostredia a mestských komunikácií pri MZ v Rožňave** na svojom zasadnutí dňa 18.02.2015 neodporučila MZ schváliť predaj pozemku mesta a **odporúča** nájomný vzťah na dobu 5 rokov.

**Komisia finančná, podnikateľská a správy mestského majetku pri MZ v Rožňave** na svojom zasadnutí dňa 23.02.2015 po prerokovaní predloženého materiálu **odporučila** mestskému zastupiteľstvu schváliť priamy prenájom pozemku mesta v k.ú. Rožňava, časť parcely parc.č. KN C 875/247 ostatná plocha s výmerou 25 m<sup>2</sup>, pre Jozefa Orosza na dobu 5 rokov, za cenu v zmysle Zásad pre určovanie nájomného....

V zmysle § 9a, odst.9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. mesto môže prenajať predmetný pozemok priamym prenájomom, ak sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom mestské zastupiteľstvo **rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov**.



## VIZUALIZÁCIA

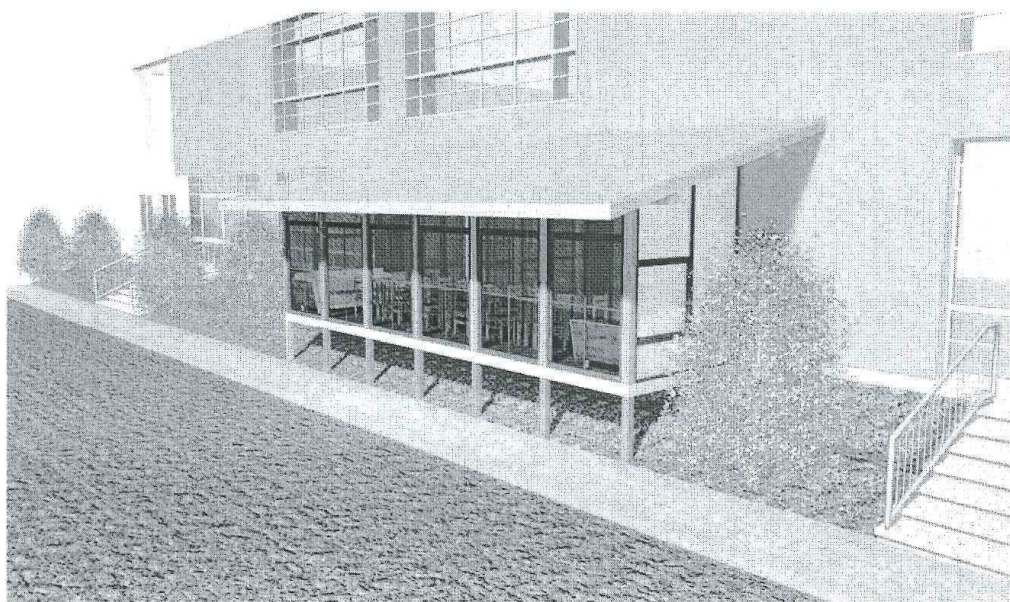


*Obrázok 3 Pohľad na fasádu budovy - pohľad východný*



**VYPRACOVAL : ING.BORIS ŠRAMKO, ŽELEZNIČNÁ 1, 048 01 ROŽŇAVA**





# TECHNICKÁ SPRÁVA

## ZIMNÁ ZÁHRADA



VYPRACOVAL: ING. BORIS ŠRAMKO, ŽELEZNIČNÁ 1, 048 01 ROŽŇAVA

INVESTOR: JOZEF OROSZ, JÁNA BROCKU 22, 048 01 ROŽŇAVA

MIESTO STAVBY: ROŽŇAVA

PARCELA ČÍSLO: 875/247 podľa LV 3001

STUPEŇ PD: OHLÁSENIE DROBNEJ STAVBY

DÁTUM : 02/2015

1

## **1. VŠEOBECNÁ ČASŤ**

### **1.1 Sprievodná správa**

#### **1.1.1 Identifikačné údaje stavby**

Názov stavby : ZIMNÁ ZÁHRADA  
Katastrálne územie : ROŽŇAVA  
Charakter stavby : PRÍSTREŠOK

#### **1.1.2 Základné technické ukazovatele charakterizujúce stavbu**

Veľkosť pozemku pod zimnou záhradou : 24,30 m<sup>2</sup>  
Maximálna šírka pozemku : 2,70 m  
Maximálna dĺžka pozemku : 50,1 m  
Zastavaná plocha : 24,30 m<sup>2</sup>  
Maximálna výška hrebeňa strechy : +3,20 m

#### **1.1.3 Prehľad východiskových podkladov**

- Katastrálna mapa 1:1000
- Dispozičný návrh riešenia stavby
- Konzultácie s investorom a majiteľom pozemku

#### **1.1.4 Zdôvodnenie stavby**

Investor sa rozhodol formou ZIMNEJ ZÁHRADY, vybudovať priestor pre nefajčiarov kaviarne v budove „DOMU NÁBYTKU“

#### **1.1.5 Prehľad prevádzkovateľov a užívateľov**

Užívateľmi bude investor a návštevníci kaviarne.

#### **1.1.6 Časové väzby na okolie a predpokladaný náklad stavby**

Vzhľadom na to, že drobná stavba je nenáročná nie je nič, čo by dĺžku výstavby mohlo predĺžiť. Výstavba prístavby by nemala trvať dlhšie ako 1 mesiac.

#### **1.1.7 Rozpočet**

Odhadovaná cena materiálu potrebného na výstavbu do 3000 eur.

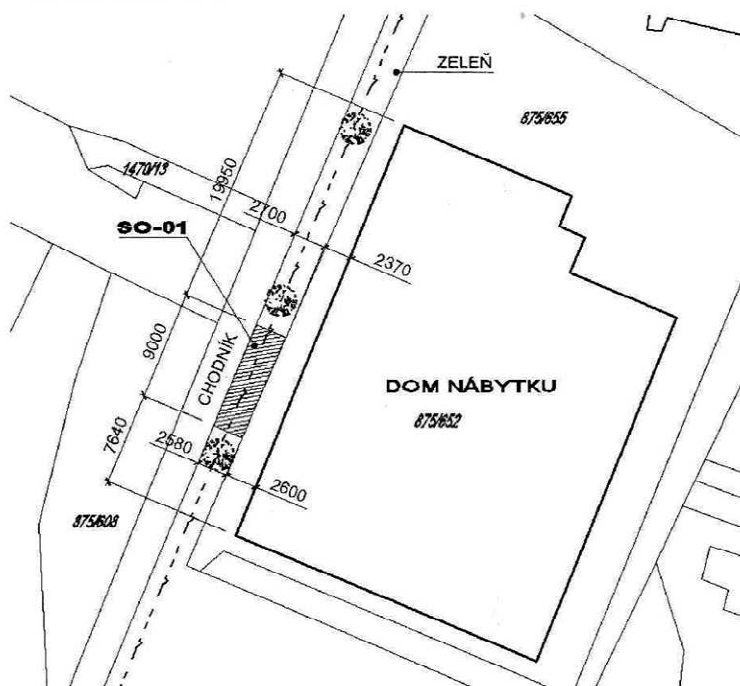
krokva – zdvojený prierez – pre ukotvenie okna. Štítové steny budú vyplnené atypickým lichobežníkovým eurooknom, ktorého členenie určí investor, takisto ako aj spôsob vyklápania a otvárania. Presklená stena bude mať jediný vstup a to v mieste, kde investor vytvorí otvor vo výplňovej obvodovej konštrukcie budovy – domu nábytku. Na západnej, severnej a južnej presklennej stene sa osadia parapety a oplechovania a takisto sa oplechuje napojenie pultovej strechy na obvodový plášť domu nábytku. Odvod dažďových vôd bude na terén pozemku.

### 2.3 FARBY, NÁTERY

Všetky drevené konštrukcie budú natreté náterom proti hnilobe a škodcom. Nosné spodné prvky – väznice, trámy, stĺpiky sa natrú dvojitém náterom. 1 x základný a 1 x vrchný syntetický vo farbe fasády budovy. Stĺpiky do ktorých sa vsadia eurookná sa natrú obdobne s rozdielom vrchnej červenej farby. Prípadné zmeny určí investor pri realizácii.

### 2.4 POZNÁMKY :

Zimná záhrada nebude napojená na inžinierske siete. Podmienky ochrany VN káblov určí VSE.



*J. an h*



## 2. STAVEBNÁ ČASŤ

### 2.1 STRUČNÝ TECHNICKÝ OPIS STAVBY

Zimná záhrada 2,3 x 9,0 m je riešená ako drevený skeletový prístrešok postavení na základových pätkách po á 1,5 m. Do základových pätiiek 400 x 400 a hĺbky 700 mm sa zabetónujú kotviace uholníky, ktorými sa ukotvia nadzemné drevené stĺpiky 150 x 150. Na stĺpiky sa na západnej strane – výškové prevýšenie 1050 mm sa začapujú priečne nosné horizontálne drevené trámy 150 x 180 mm. Na opačnej strane pri okapovom chodníku sa drevené trámy ukotvia priamo do základových pätiiek. Do priečneho dreveného trámu sa začapujú drevené stĺpiky 120 x 120. Stĺpiky sa ukončia väznicou 120 x 150 mm tak, aby sa vytvoril sklon pultovej strechy ( vid' vizualizáciu) pre plechovú krytinu 10 stupňov. Na drevené väznice sa osedlajú krokvy 80 x 160, tak , že zakryjú aj okapový chodník budovy – dom nábytku. Strecha bude pultová s plechovou krytinou RUUKKI MONTEREY – farba červená so sklonom 10 stupňov. Previs pozdĺžnych väzníc 120 x 150 bude max 500 mm. Previs krokiev bude taktiež 500 mm, tak aby strešný plechový zvod bol za rovno z obrubníkom chodníka.

Skladba podlahového plášťa :

- ✓ Nášlapná vrstva – podlaha z drevených fošní ( alt. OSB dosky )
- ✓ Paropriepustná fólia
- ✓ Tepelná izolácia – minerálna vlna hrúbky 100 mm
- ✓ Paronepriepustná fólia
- ✓ Záklop

Skladba strešného plášťa :

- ✓ Plechová krytina
- ✓ Laťovanie
- ✓ Kontralaty
- ✓ Paropriepustná fólia
- ✓ Tepelná izolácia z minerálnej vlny hr. 120 mm
- ✓ Parotesná fólia
- ✓ Tatranský profil

### 2.2 VÝPLŇOVÉ KONŠTRUKCIE

Celá zimná záhrada bude presvetlená a vetraná cez vstavané eurookná, ktoré sa založia a uchytia do zvislých stĺpikov a väzníc. Na štítovej stene sa osadí dvojité