



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Predkladateľ:</b>       | Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry  |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | 1548/2014  |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (areál bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot') |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Mária Tužinská<br>referent pre nakladanie s majetkom   |
| <b>Napísal:</b>            | Mária Tužinská<br>referent pre nakladanie s majetkom   |
| <b>Prizvať:</b>            | -  |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 04.09.2014   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 20.08.2014   |

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Návrh na uznesenie:</b> | <i>„na osobitnej strane“</i> |
|----------------------------|------------------------------|

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Podpis predkladateľa:</b> |  |
|------------------------------|--|

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (areál bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot')

### **I. alternatíva**

schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to stavbu súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemok registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 281 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3207 m<sup>2</sup> Otovi Rojkovi, Samova 6, Nitra z dôvodu, že žiadateľ ako nový vlastník susednej nehnuteľnosti, bývalého biskupského hostinca na Sihoti, ktorý dlhé roky chátral, zveľadí aj susediaci, nevyužívaný areál v parku do jedného celku. Tento objekt plánuje zrekonštruovať a vytvoriť galériu, pričom zruší jestvujúce oplotenia, rozšíri zeleň aj o vzrastlú podľa projektu sadových úprav tak, aby v jarných mesiacoch roku 2015, pri otvorení bývalého hostinca, bola táto časť parku pre verejnosť upravená s otvoreným prechodom k rieke.

Kupujúci uhradí poplatky spojené s návrhom na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2014

K: MR

### **II. alternatíva**

neschvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to stavbu súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemok registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 281 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3207 m<sup>2</sup> Otovi Rojkovi, Samova 6, Nitra

### **III. alternatíva**

schvaľuje

zámer odpredať nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to stavbu súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemok registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 281 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3207 m<sup>2</sup> formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou obchodnej verejnej súťaže, ak hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bude vyššia ako 40.000,- €

u k l a d á  
vedúcemu odboru majetku  
zabezpečiť postup stanovený Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení  
neskorších predpisov

T: 31.12.2014

K: MR

#### **IV. alternatíva**

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredať nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, zapísané na liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry, a to stavbu súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemok registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 281 m<sup>2</sup> a novovytvorený pozemok registra „C“ KN parc. č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434m<sup>2</sup>, oddelený geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 3207 m<sup>2</sup> formou priameho predaja minimálne za cenu podľa znaleckého posudku, resp. formou obchodnej verejnej súťaže, ak hodnota nehnuteľnosti podľa znaleckého posudku bude vyššia ako 40.000,- €

## **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (areál bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot'**

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (areál bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot').

**Ide o nehnuteľnosti v areáli bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot', a to stavbu súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemok registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 281 m<sup>2</sup> a pozemok registra „C“ KN parc. č. 165 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3207 m<sup>2</sup> kat. úz. Nitra. V areáli sa nachádza aj stavba súpisné číslo 943 – sklad na pozemku registra „C“ KN parc. č. 163 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 99 m<sup>2</sup>.**

Odbor majetku MsÚ v Nitre rieši žiadosť Ota Rojka, Samova 6, Nitra zo dňa 19.03.2014 o odkúpenie budovy bývalého verejného osvetlenia, nachádzajúcej sa v parku Sihot', t. j. stavby súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164, pozemku registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 281 m<sup>2</sup> a o prenájom parc. č. 165/1 kat. úz. Nitra.

Žiadateľ je vlastníkom susednej nehnuteľnosti postavenej na „C“ KN parc. č. 160 kat. úz. Nitra a celý priestor plánuje dobudovať ako spoločensko-rekreačnú zónu podľa priloženej štúdie. Zároveň predložil geometrický plán č. 49/2014, ktorý rozdelil pozemok parc. č. 165 na parcelu č. 165/1 – zastavané plochy o výmere 2773 m<sup>2</sup> a parcelu č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434 m<sup>2</sup>, na ktorej by mala byť realizovaná prístavba (spoločenská hala).

### **Mestský úrad v Nitre, útvár hlavného architekta**

vydal k žiadosti Ota Rojka, Samova 6, Nitra nasledovné vyjadrenie: „Funkčné využitie pozemku posudzujeme podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry a jeho zmien a doplnkov. V zmysle ÚPN mesta Nitry sa vyššie uvedené pozemky nachádzajú v území funkčne určenom pre rekreačnú funkciu v zmysle schválených Zmien a doplnkov ÚPN mesta Nitry č. 4.

Zástavbou pre rekreáciu treba rozumieť skupinu stavieb, alebo stavbu slúžiacu pre verejnú rekreačnú aktivitu, alebo zabezpečujúcu rekreačné, športové a pobytové potreby a služby návštevníkov vymedzeného rekreačného územia v oblasti ubytovania, občerstvenia, krátkodobého pobytu, prvkov pre hry rôznych vekových skupín, prevádzok hygienickej a sociálnej potreby návštevníkov. Prvky malej architektúry pre posedenie, relax a ochranu pred poveternostnými vplyvmi. Zariadenia musia mať charakter príslušenstva s priamou väzbou na prevádzkovú potrebu a potrebu návštevníkov rekreačného územia.

Pre spresnenie podmienok funkčného využitia dotknutých plôch a pre spodrobnenie ÚPNO pre dané územie Mesto Nitra zabezpečuje v tomto čase spracovanie urbanistickej štúdie, v ktorej budú komplexné požiadavky pre rekreačné potreby parku. Urbanistická štúdia bude územným podkladom pre vypracovanie dokumentácie pre územné rozhodovanie.

Zámer využitia areálu je teda potrebné preveriť architektonickou štúdiou v širších súvislostiach. Objekt budovy bývalého verejného osvetlenia odporúčame riešiť formou adaptácie objektu na rekreačnú vybavenosť, avšak upozorňujeme na dodržanie všetkých funkčných regulatívov stanovených v schválenom ÚPN mesta Nitra, ako aj nasledovných podmienok:

- Riešiť bezkolízne statickú dopravu a dopravnú obsluhu navrhovanej prevádzky v súvislosti so súčasným aj budúcim využitím verejného mestského parku obyvateľmi mesta;
- Riešiť bezkolízne pešie a dopravné komunikácie. Prehodnotiť možnosť vybudovania novej obslužnej komunikácie;
- Na navrhovanej ploche zástavby pre rekreáciu je potrebné zachovať pôvodnú hmotu stavby bývalého biskupského hostinca a hmotu stavby bývalej vodárne na parc. č. 164 kat. úz. Nitra;
- Prípadné ďalšie stavby na navrhovanej ploche zástavby pre rekreáciu musia rešpektovať existujúce objekty bývalého biskupského hostinca a bývalej vodárne a nesmú prekročiť výškovú úroveň určenú týmito stavbami;
- K urbanistickej štúdii zástavby pre rekreáciu vo vymedzenej polohe mestského parku na Sihoti je potrebné vyžiadať si pred jej schválením stanovisko Krajského pamiatkového úradu Nitra;
- Exteriérové plochy žiadame riešiť v spolupráci s autorizovaným krajinným architektom;
- Prevádzka zariadenia z pohľadu logistiky bude závislá od vhodne zvolenej prístupovej trasy a parkovania pre návštevníkov;
- Architektonicky doriešiť napojenie rekreačných plôch priamo na nábrežie rieky s rešpektovaním existujúcej cyklotrasy;
- V súvislosti s existujúcou prevládajúcou funkciou - urbánna ekostabilizujúca zeleň (verejná zeleň, park) je potrebné riešiť takú prevádzku, ktorá slúži najmä pre širokú verejnosť, t. j. návštevníkov mestského parku s požiadavkou otvorenosti areálu (bez oplotenia).

#### **Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto**

sa na zasadnutí konanom dňa 26.05.2014 rozhodol, že zaujme stanovisko až po osobnom rokovaní so žiadateľom. VMČ na zasadnutí konanom dňa 30.06.2014 po vypočutí pána Rojka, ktorý predstavil svoj zámer vybudovať z bývalej budovy verejného osvetlenia galériu a obnoviť zeleň na priláhlých pozemkoch, odporučil odpredaj Otovi Rojkovi.

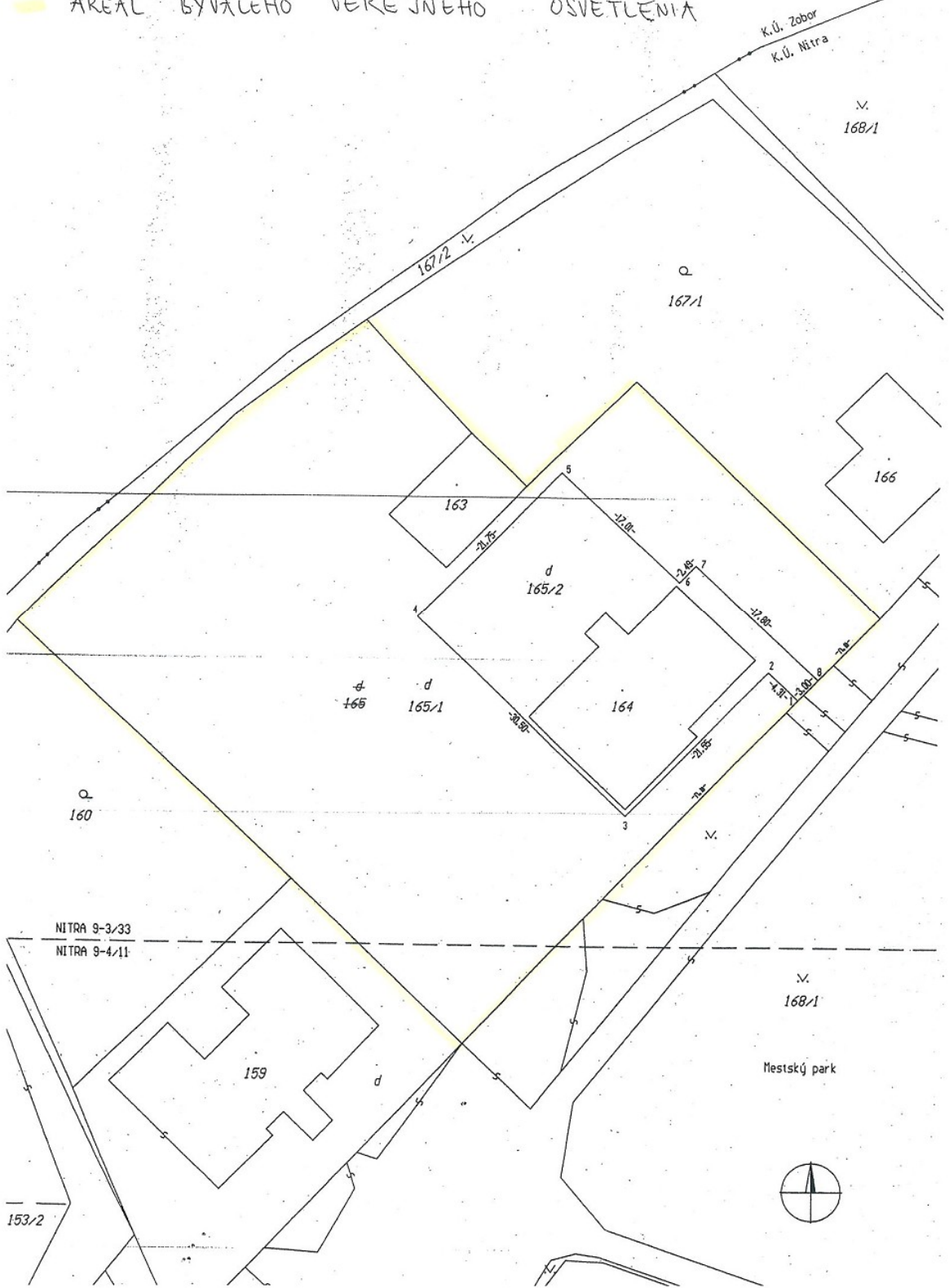
#### **Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

na riadnom zasadnutí konanom dňa 10.07.2014 uznesením číslo 109/2014 odporučila schváliť zámer odpredaja nehnuteľností v kat. úz. Nitra a to stavby súpisné číslo 943 – sklad na parc. č. 164 za cenu podľa znaleckého posudku, pozemku registra „C“ KN parc. č. 164 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 281 m<sup>2</sup> a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 165/2 – zastavané plochy o výmere 434 m<sup>2</sup>, oddeleného geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165 za kúpnu cenu vo výške 118,89 €/m<sup>2</sup> + DPH a prenájom pozemkov registra „C“ KN parc. č. 163 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 99 m<sup>2</sup> pod stavbou skladu, resp. v prípade asanácie tohto objektu túto zabezpečí žiadateľ na vlastné náklady a novovytvoreného pozemku registra „C“ KN parc. č. 165/1 - zastavané plochy o výmere 2773m<sup>2</sup>, oddeleného geometrickým plánom č. 49/2014 z parc. č. 165, za nájomné vo výške 0,42 €/m<sup>2</sup>/rok, Otovi Rojkovi, Samova 6, Nitra.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (areál bývalého verejného osvetlenia v mestskom parku Sihot') tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

mal. č. 7578/2014


AREÁL BÝVALÉHO VEREJNÉHO OSVETLENIA

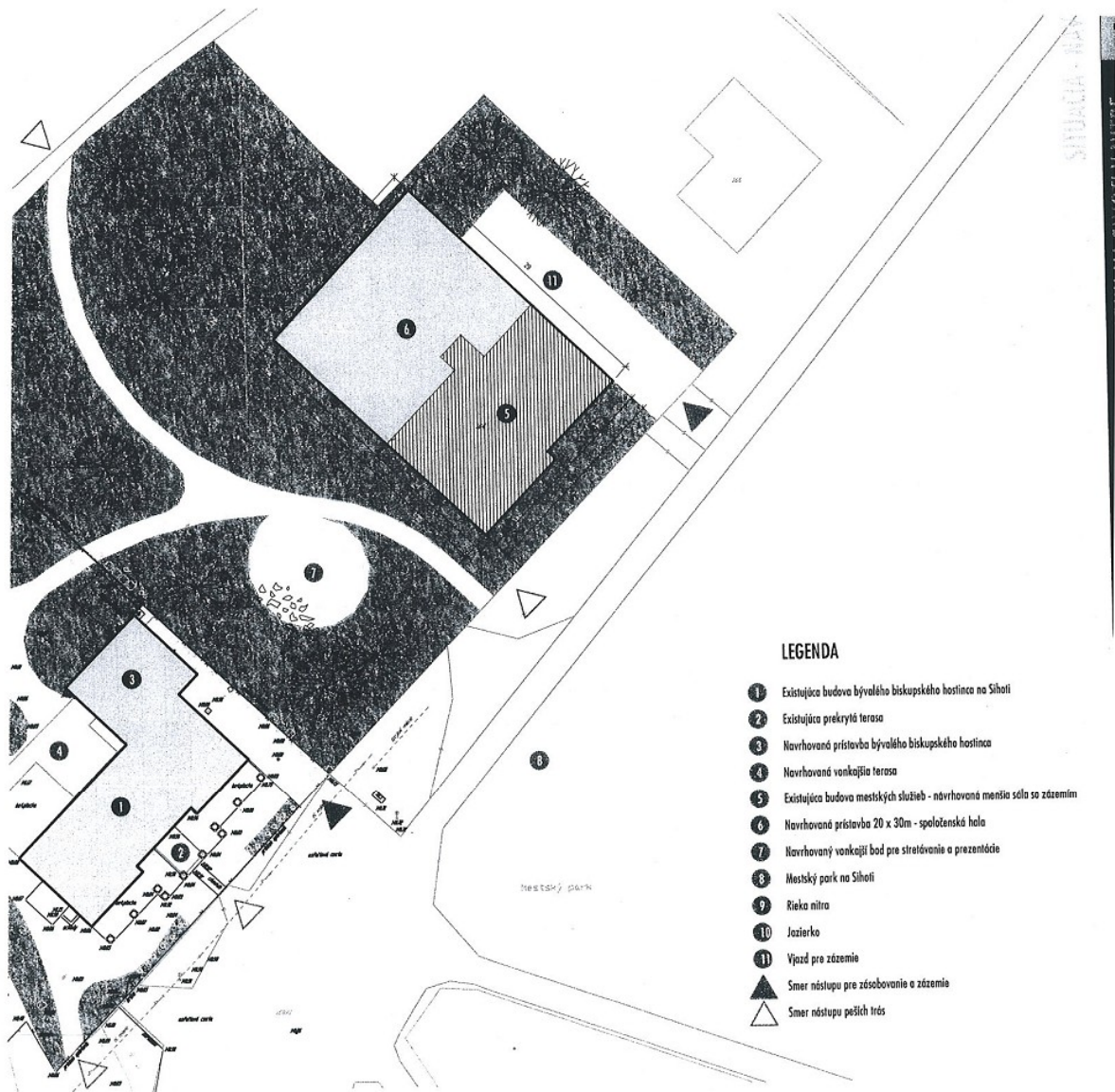


| Výkaz výmer                             |       |     |        |                |       |                  |    |                  |    |               |        |                   |                             |  |
|---|-------|-----|--------|----------------|-------|------------------|----|------------------|----|---------------|--------|-------------------|-----------------------------|--|
| Doterajší stav                          |       |     |        |                | Zmeny |                  |    |                  |    | Nový stav     |        |                   |                             |  |
| Pk.vl.                                  | Číslo |     | Výmera | Druh pozemku   | Diel  | K. parcela číslo | m2 | od parcely číslo | m2 | Číslo parcely | Výmera |                   | Druh pozemku                | Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, ( sídlo ) |
|   | LV    | Pk  |        |                |       |                  |    |                  |    |               | KN     | ha                |                             |  |
| Stav právny je totožný s registrom C KN |       |     |        |                |       |                  |    |                  |    |               |        |                   |                             |  |
| 3681                                    |       | 165 | 3207   | zastav. plocha |       |                  |    |                  |    | 165/1         | 2773   | zastav. plocha 18 | doterajší                   |  |
|   |       |     |        |                |       |                  |    |                  |    | 165/2         | 434    | zastav. plocha 18 | Oto Rojko, Samova 6, Nitra. |  |
| Spolu :                                 |       |     | 3207   |                |       |                  |    |                  |    |               | 3207   |                   |                             |  |

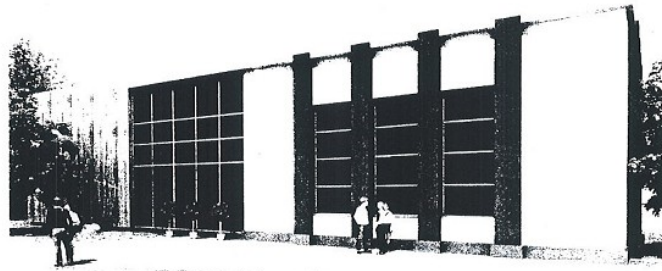
Legenda:  
 Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

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

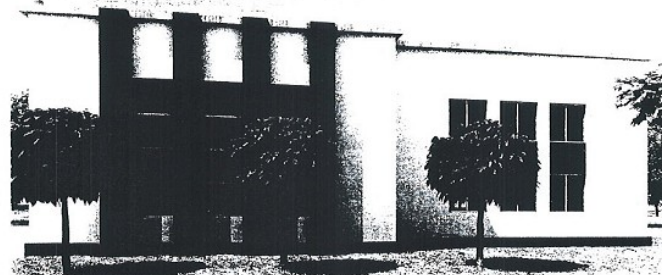
|  |  |  |                                    |   |
|--|--|--|------------------------------------|---|
| <b>Vyhoviteľ</b><br><br><b>Geonik spol. s r.o.</b><br>Ceborího 1, 949 01 Nitra<br>tel.: 037 / 650 38 19 IČO : 35 97 38 38   |  | Kraj Nitriansky<br>Kat. územie Nitra                             | Okres Nitra<br>Číslo plánu 49/2014 | Obec Nitra<br>Mapový list č. NITRA 9-3/33, NITRA 9-4/11 |
| <h2>GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> na oddelenie pozemku p.č. 165/2  |  |  |                                    |   |
| Vyhotoval<br>Dňa: 10.3.2014<br>Meno: Vladimír Trebatický<br>Nové hranice boli v prírode označené plotom, drev.kolímkmi<br>Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 3583<br>Úradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii |  | Autorizačne overil<br>Dňa: 10.3.2014<br>Meno: Ing. Timotej Sivák |                                    | Úradne overil<br>Meno:<br>Dňa:<br>Číslo:                |
|  |  | Pečiatka a podpis  |                                    | Pečiatka a podpis                                       |



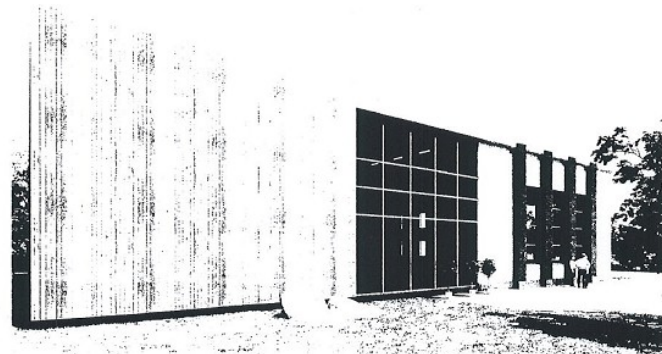




POHLAD OD BYTALÉHO BISKUPSKÉHO HOSTINĚA



POHLAD OD PARKU



POHLAD OD RIEKY

7

REKONŠTRUKCIA A PRÍSTAVBA FUNKCIONALISTICKÉHO OBJEKTU V MESTSKOM PARKU NA SIHOTO V NITRE  
AUTORI: ING.ARCH. MIROSLAV HRUŠOVSKÝ, ING.ARCH. JURAJ TURÁNYI, INVESTOR: OTO ROJKO, SAMOVA 6, NITRA, ŠTÚDIA, 02 2014