



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Predkladateľ:</b>       | Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry  |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | 35/2015  |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku, „C“ KN parc. č. 720/1, Párovská ul.) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie  |
| <b>Napísal:</b>            | Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie  |
| <b>Prizvať:</b>            | –  |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 05.02.2015   |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 06.11.2014   |

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra  
(k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.)

**I. alternatíva**

schvaľuje

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

zámer odpredať časť pozemku o výmere cca 70 m<sup>2</sup> (výmeru spresní geom. plán) vo vlastníctve Mesta Nitry v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 720/1 – zast. plochy zapísaného na LV č. 3681 pre spoločnosť RH-invest spol. s r.o., IČO: 36531685, so sídlom Ďurkova ul. 23, Nitra.

Predmetná časť pozemku sa nachádza vedľa stavby s.č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 – zast. plochy o výmere 74 m<sup>2</sup>, LV č. 6068 vo vlastníctve spol. RH-invest, s.r.o. Po odstránení tejto stavby vybuduje na predmetných pozemkoch jednopodlažný polyfunkčný objekt v súlade s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Párovce“, s tým že novovybudované parkovacie miesta budú slúžiť aj pre potreby obyvateľov príľahlých domov.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

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

T: 31.05.2015

K: MR

alebo

**II. alternatíva**

neschvaľuje

zámer odpredať časť pozemku o výmere cca 70 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitry v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 720/1 – zast. plochy zapísaného na LV č. 3681 pre spoločnosť RH-invest spol. s r.o., IČO: 36531685, so sídlom Ďurkova ul. 23, Nitra.

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra**  
**(k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.)**

V súlade s ustanovením § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť spoločnosti RH invest spol. s r.o., Ďurkova ul. 23, 949 01 Nitra, v zastúpení konateľa Ing. Hrivňáka zo dňa 29.07.2014 o odkúpenie časti pozemku o výmere 70 m<sup>2</sup>, zapísaného v katastrálnom území Nitra, a to „C“KN parc. č. 720/1 - zastavané plochy o celkovej výmere 27156m<sup>2</sup>, LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry. Predmetná časť pozemku sa nachádza vedľa budovy – verejné WC - s.č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 – zast. plochy o výmere 74 m<sup>2</sup>, LV č. 6068 vo vlastníctve žiadateľa. Po odstránení tejto stavby plánuje na predmetných pozemkoch vybudovať jednopodlažný polyfunkčný objekt. V rámci stavby polyfunkčného objektu vybudujú na vlastné náklady 5 parkovacích miest. Stavbu bývalého WC s pozemkom kúpila spol. RH-invest, s. r.o. od Mesta Nitra za 25.tis € verejnou súťažou (r. 2007/2008). Na odporúčenie Útvary hlavného architekta, žiadateľ prepracoval architektonickú štúdiu budúcej stavby a predložil ju na posúdenie.

**Stanovisko MsÚ Nitra:** Nové parkovacie plochy navrhované pre riešený objekt je nutné zabezpečiť podľa normového prepočtu parkovacích miesta (STN 73 6110/Z1) a v zmysle schválenej štúdie „Revitalizácia sídliska Párovce“ (ďalej „štúdia“). V štúdii je pre potreby parkovania vyčlenená plocha na pozemku p.č. 720/1 k.ú. Nitra pozdĺž komunikácie Stavbárska ul., ktorá je vedená ako ostatné plochy. ÚHA pripúšťa možnosť, že žiadateľ vybuduje na vymedzenej ploche v zmysle štúdie parkovacie miesta v potrebnej kapacite podľa prepočtu podľa STN ( 5 park. miest), pričom parkovacie miesta určené pre krátkodobé parkovanie návštevníkov navrhovanej prevádzky by mali byť využívané zastupiteľne vo večerných až ranných hodinách pre potreby blízkych bytových domov s polyfunkciou, a to vzhľadom na skutočnosť, že štúdia riešila rozšírenie parkovacích plôch v danej lokalite najmä pre potreby týchto polyfunkčných objektov. Tiež je potrebné doriešiť stanovište pre TKO, ktoré sa v súčasnosti na tejto ploche nachádza. Zdôrazňujeme, že je nutné doriešiť a preukázať na podklade PD dopravné napojenie a obsluhu navrhovaného objektu s funkčným využitím pre služby a obchod a v zmysle schválenej štúdie v maximálnej miere revitalizovať plochy s funkciou verejnej zelene v kontakte so stavbou.

Žiadateľ bol informovaný o stanoviskách odborných útvarov a nesúhlasí s podmienkou vybudovania 10 parkovacích miest a s odporúčenou kúpnu cenou 110€/m<sup>2</sup> + DPH. Podľa jeho vyjadrenia postačuje 5 parkovacích miest a ako primeranú kúpnu cenu navrhuje 100€/m<sup>2</sup>. Ing. Hrivňák predložil Znalecký posudok č. 222/2014, ktorým je všeobecná hodnota predmetného pozemku parc. č. 720/1 stanovená vo výške 100,80€/m<sup>2</sup>.

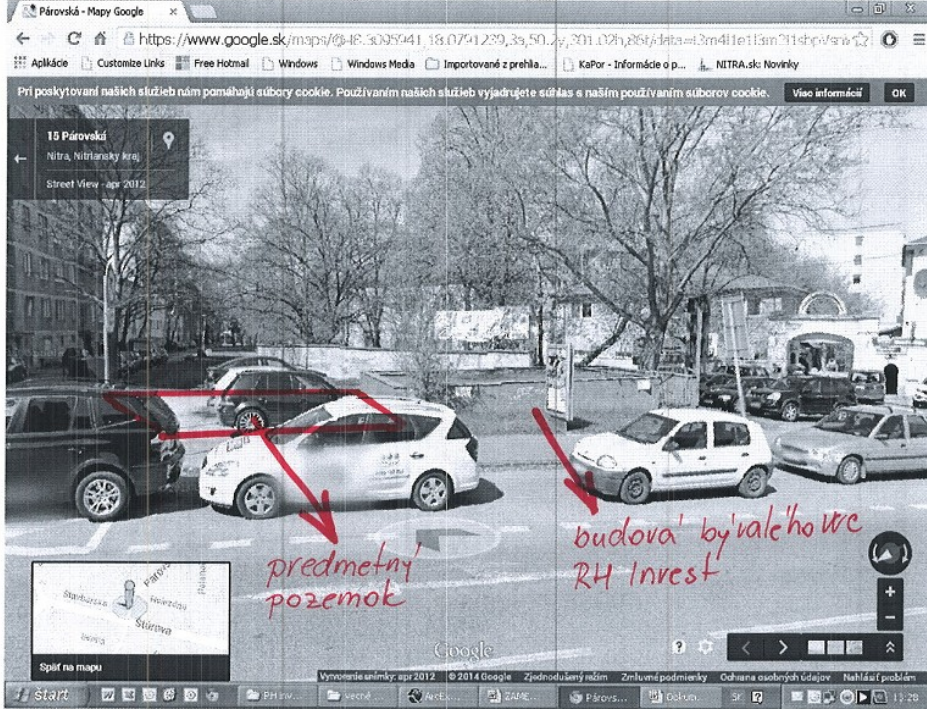
**VMČ 2 – Staré mesto:** súhlasí so zámerom vybudovať budovu s jedným nadzemným podlažím s tým, že investor vybuduje 10 verejných parkovacích miest na základe štúdie Revitalizácia Pároviec, ktoré budú slúžiť aj pre verejnosť aj pre návštevníkov plánovanej budovy.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na zasadnutí konanom dňa 16.10.2014 uznesením č. 156/2014 odporúča schváliť zámer odpredaja časti o výmere 70 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 720/1 – zast. pl. a nádvorcia o výmere 27 156 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre spoločnosť RH-invest spol. s r.o., Ďurkova 23, 949 01 Nitra, IČO: 36 531 685 za cenu 110,- €/m<sup>2</sup> + DPH s podmienkou vybudovania ďalších 5 parkovacích miest nad rámec parkovacích miest, ktoré je potrebné zabezpečiť podľa STN 73 6110/Z1, t. j. 5 parkovacích miest podľa STN + 5 parkovacích miest navyše.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra (k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



9.9.2014



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
**Informatívna kópia z mapy**  
 Vytvorené cez katastrálny portál



mat.č. ...35/2015

mat.č.: 35/2015

NAVROVANÉ PRESUNUTIE ODPADKOVÝCH KOŠOV

NAVROVANÉ PARKOVISKO, 4 PARKOVACIE MIESTA



NAVROVANÝ OBJEKT 140M<sup>2</sup>  
ŮZHKOVÁ PLOCHA 120M<sup>2</sup>