



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitra
Číslo materiálu:	97/2015
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (RH Invest, spol. s r.o., odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	19.03.2015
Dátum vyhotovenia:	03.03.2015

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

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (RH Invest, spol. s r.o., odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.) schvaľuje

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

odpredaj novovytvoreného pozemku parc. č. 720/15 – ostatná plocha o výmere 78 m² v kat. území Nitra, odčleneného geom. plánom č. 11/2015 z pozemku vo vlastníctve Mesta Nitry „C“KN parc. č. 720/1, zapísaného na LV č. 3681 pre spoločnosť RH-invest spol. s r.o., IČO: 36531685, so sídlom Ďurkova ul. 23, Nitra za cenu 110,-€/m² + DPH s podmienkou, že na vlastné náklady vybuduje 10 parkovacích miest.

Predmetná časť pozemku sa nachádza vedľa stavby s.č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 – zast. plochy o výmere 74 m², 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 priľahlých domov.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie kúpnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 30.06.2015

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (RH Invest, spol. s r.o., odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.)

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

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na svojom zasadnutí konanom dňa 5.2.2015 uznesením č. 59/2015-MZ schválilo 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 m² (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 m², 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 priľahlých domov. Odporučilo vedúcemu odboru majetku zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v termíne do 31.5.2015.

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 m², zapísaného v katastrálnom území Nitra, a to „C“KN parc. č. 720/1 - zastavané plochy o celkovej výmere 27156m², 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 m², 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 štúdiu 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 spolu 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€/m² + DPH. Podľa jeho vyjadrenia – doložil prepočet parkovacích miest podľa STN, postačuje 5 parkovacích

miest a ako primeranú kúpnu cenu navrhuje 100€/m². Ing. Hrivňák predložil Znalecký posudok č. 222/2014, ktorým je všeobecná hodnota predmetného pozemku parc. č. 720/1 stanovená vo výške 100,80€/m².

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 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 720/1 – zast. pl. a nádvoría o výmere 27 156 m² 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,- €/m² + 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.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 24.2.2015 uznesením č. 160/2015-MR odporučila schváliť spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov odpredaj časti pozemku o výmere cca 70 m² (výmeru spresní geom. plán) vo vlastníctve Mesta Nitry v k.ú. Nitra, z „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 za cenu 110,-€/m² + DPH s podmienkou, že na vlastné náklady vybuduje 10 parkovacích miest, v zmysle odporúčenia Útvary hlavného architekta.

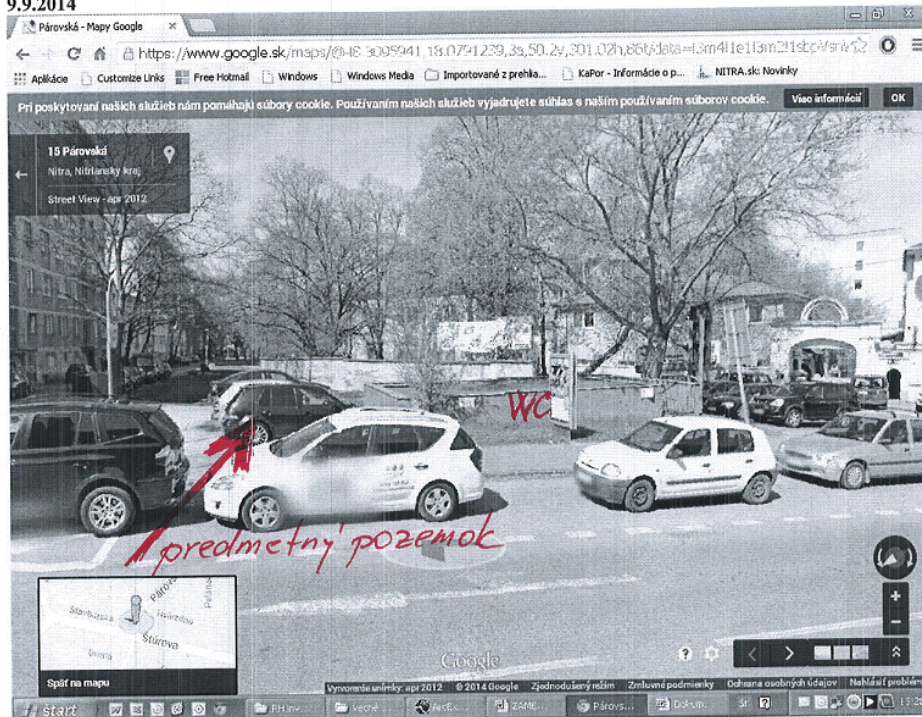
Predmetná časť pozemku sa nachádza vedľa stavby s.č. 1716 na pozemku „C“KN parc. č. 748 – zast. plochy o výmere 74 m², LV č. 6068 vo vlastníctve spol. RH-invest, s.r.o. Po odstránení tejto stavby vybuduje na predmetných pozemkoch jednopodlažný polyfunkčný objekt v súlade s urbanistickou štúdiou „Revitalizácia sídliska Párovce“, s tým že novovybudované parkovacie miesta budú slúžiť aj pre potreby obyvateľov priľahlých domov.

V zmysle uvedeného dal odbor majetku MsÚ Nitra vyhotoviť geometrický plán č. 11/2015 na odčlenenie predmetnej časti parc. č. 720/1. Hranica novovytvoreného pozemku parc. č. 720/15 – rovnobežná s miestnou komunikáciou – Stavbárska ul., rešpektuje podmienky stavebného zákona a je navrhnutá tak, že od komunikácie je vzdialená 3 m. Z uvedeného dôvodu predkladáme upravený návrh na uznesenie.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra (RH Invest, spol. s r.o., odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 720/1, Párovská ul.) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



9.9.2014

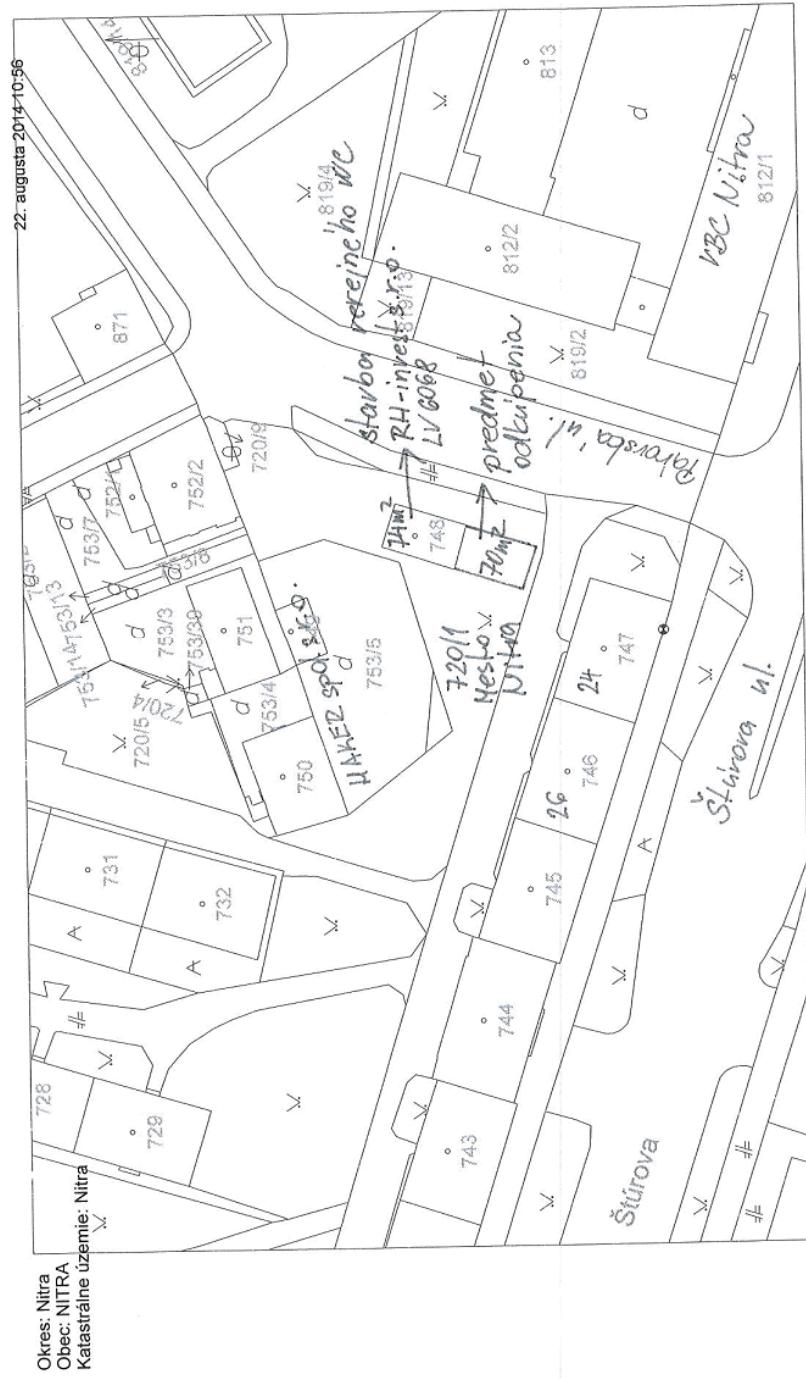




Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál



mat.č. 97/2015

NAVROVANÉ PRESUNUTIE ODPADKOVÝCH KOŠOV

NAVROVANÉ PARKOVISKO, 5 PARKOVACIE MIESTA

