

Mestský úrad v Nitre

V Nitre 14.10.2010

Číslo materiálu: **1937/2010**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu: Návrh na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 1187/3
kat. úz. Nitra pri OD TESCO)

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Napísala:
Mária Tužinská
referent nakladania
s majetkom

Prizvať: -

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 1187/3 kat. úz. Nitra pri OD TESCO)

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámenu pozemku parc. č. 1187/3 – ostatná plocha o výmere 193 m² kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, zapísanom na liste vlastníctva č. 3681 za pozemky parc. č. 1883/9 – zastavaná plocha o výmere 325 m², parc. č. 1883/11 – zastavaná plocha o výmere 137 m² a parc. č. 1187/5 – ostatná plocha o výmere 66 m² v kat. úz. Nitra vzniknuté na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, vo vlastníctve Mgr. Martina Repíka, Potravínárska 1, Nitra bez ďalšieho finančného vyrovnania za podmienky zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. 1883/5 – zastavaná plocha o výmere 221 m², parc. č. 1883/7 – zastavaná plocha o výmere 124 m² a parc. č. 1187/6 – ostatná plocha o výmere 389 m² v kat. úz. Nitra vzniknuté na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, vo vlastníctve Mgr. Martina Repíka, Potravínárska 1, Nitra, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Mesta Nitra na dobu neurčitú bezodplatne a za podmienky zriadenia vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 1883/5 – zastavaná plocha o výmere 221 m² a parc. č. 1187/6 – ostatná plocha o výmere 389 m² vzniknutých na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, strpieť umiestnenie stavby prístrešku MAD bez súpisného čísla, jej užívanie a prípadné opravy, resp. úpravy, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Mesta Nitra na dobu neurčitú bezodplatne

ukladá

vedúcemu oddelenia majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.12.2010

K: MR

Návrh na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 1187/3 kat. úz. Nitra pri OD TESCO)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry na základe žiadosti.

Mgr. Martin Repík, Potravínárska 1, Nitra

listom zo dňa 13.01.2010 predložil návrh na zámenu pozemkov nachádzajúcich sa pred schodmi do OD TESCO, smer Štúrova ulica, zapísaných na liste vlastníctva č. 6670 v katastrálnom území Nitra vo vlastníctve žiadateľa za pozemok parc. č. 1187/3 – ostatná plocha o výmere 193 m² kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry. Žiadosť po rokovaníach s vedením mesta Nitry a útvárom hlavného architekta MsÚ v Nitre upresnil listom prijatým na MsÚ v Nitre dňa 31.08.2010.

Žiadateľ je vlastníkom pozemkov parc. č. 1187/4, parc. č. 1187/5, parc. č. 1187/6, parc. č. 1187/7, **parc. č. 1883/5, parc. č. 1883/7, parc. č. 1883/9 a parc. č. 1883/11**. Na zvýraznených pozemkoch sa nachádza chodník a časť ulice Štúrova a na časti pozemkov parc. č. 1187/6 a 1883/5 zastávka MHD.

Zámerom žiadateľa je realizovať výstavbu v zmysle územného plánu a z tohto dôvodu navrhuje zámenu

pozemkov vo vlastníctve žiadateľa:

parc. č. 1883/9 – zastavaná plocha o výmere 325 m², parc. č. 1883/11 – zastavaná plocha o výmere 137 m² a parc. č. 1187/5 – ostatná plocha o výmere 66 m² o celkovej výmere 528m² podľa geometrického plánu č. 34/2010 úradne overeného 20.08.2010 za

pozemok vo vlastníctve mesta Nitry:

parc. č. 1187/3 - ostatná plocha o výmere 193 m².

Na pozemku parc. č. 1187/12 kat. úz. Nitra je umiestnené elektronické reklamné zariadenie – videoboard spoločnosti MEDIA EVOLUTION, s. r. o., Nitra o rozmeroch reklamnej plochy 6 m x 4 m.

Mesto Nitra dalo vypracovať štúdiu na využitie priestoru okolo OD TESCO Nitra, podľa ktorej má byť v tomto území realizovaná výstavba informačného centra tak, aby jestvujúce elektronické reklamné zariadenie tvorilo súčasť nosnej konštrukcie tejto budúcej stavby. Stavba informačného centra podľa štúdie však zasahuje do pozemku parc. č. 1187/5 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mgr. Repíka.

Mestský úrad v Nitre (doplnené podľa požiadavky VMČ č. 2 – Staré mesto)

V zmysle záväznej časti ÚPN – CMZ sú predmetné parcely súčasťou plôch vymedzených pre dostavbu objektov vybavenosti ako podmienne zastavateľné plochy.

Na pozemkoch vymedzených ako podmienne zastavateľné plochy je podmienená stavebná činnosť preukázaním vhodnosti funkčného a stavebného spôsobu využitia pozemkov spracovaním variantného územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie zdokumentujúcej funkčné, urbanisticko-architektonické, dopravno-prevádzkové a objemové riešenie konkrétneho zámeru v rozsahu celého vymedzeného priestoru. Urbanistická štúdia po predchádzajúcom odsúhlasení mestom Nitra a orgánom pamiatkovej starostlivosti bude podkladom pre územné rozhodnutie.

Na pozemkoch vymedzených ako podmiennečne zastavateľné plochy je stanovený regulatív výšky zástavby určený počtom nadzemných podlaží smerný. Regulatívy stavebnej a uličnej čiary sú záväzné.

Na predmetných parcelách vo vlastníctve žiadateľa, ako i Mesta Nitra, sa nachádzajú rozvody inžinierskych sietí.

Predložený návrh zámeny predmetných parciel rešpektuje navrhované situovanie objektu infocentra pred OD Tesco v zmysle vypracovanej štúdie, avšak upozorňujeme, že v polohe budúceho stánku sa nachádzajú ešte ďalšie vlastnícky neusporiadané parcely.

Zároveň je potrebné predmet zámeny rozšíriť aj o parcely pod telesom chodníka Štúrovej ulice v terajších parametroch do vlastníctva Mesta Nitry. Dôvodom sú existujúce verejné rozvody sietí situované v chodníku a najmä exponovanosť plôch z hľadiska peších a dopravných väzieb. Odporúčame riešiť bezplatné užívanie existujúceho prístrešku MAD.

Mgr. Repík sa po oboznámení s týmto stanoviskom vyjadril, že nesúhlasí s rozšírením predmetu zámeny, ani v prípade finančného vyrovnania. Je pre neho samozrejmé, že bude zriadené vecné bremeno pre mesto Nitra spočívajúce v zachovaní práva prechodu a užívania na zastávku MAD a časť chodníka.

Výbor mestskej časti č. 2 – Staré mesto

na zasadnutí konanom dňa 06.09.2010 vyjadril nesúhlas so zámenou a žiada doplniť stanovisko hlavného architekta k zámeny v súvislosti so schválenou štúdiou infocentra pred OD Tesco, ďalej žiada doplniť, či na ponúkaných pozemkoch neviaznu ťarchy.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre podnikateľskú činnosť a správu majetku

na zasadnutí konanom dňa 10.05.2010 odporučila schváliť zámenu nehnuteľností s podmienkou zachovania autobusovej zastávky MHD a jej bezplatného užívania.

Vzhľadom k tomu, že Mesto Nitra má záujem majetkovo právne usporiadať vlastnícke vzťahy Mesta Nitry k nehnuteľnostiam vo vlastníctve Mgr. Martina Repíka, predkladáme na zasadnutie mestskej rady návrh na zámenu nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitry (pozemok parc. č. 1187/3 kat. úz. Nitra pri OD TESCO) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Mestská rada v Nitre na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 21.09.2010 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť**, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámenu pozemku parc. č. 1187/3 – ostatná plocha o výmere 193 m² kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, zapísanom na liste vlastníctva č. 3681 za pozemky parc. č. 1883/9 – zastavaná plocha o výmere 325 m², parc. č. 1883/11 – zastavaná plocha o výmere 137 m² a parc. č. 1187/5 – ostatná plocha o výmere 66 m² v kat. úz. Nitra vzniknuté na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, vo vlastníctve Mgr. Martina Repíka, Potravinárska 1, Nitra bez ďalšieho finančného vyrovnania za podmienky zriadenia vecného bremena spočívajúceho v práve prechodu a prejazdu cez pozemky parc. č. 1883/5 – zastavaná plocha o výmere 221 m², parc. č. 1883/7 – zastavaná plocha o výmere 124 m² a parc. č. 1187/6 – ostatná plocha o výmere 389 m² v kat. úz. Nitra vzniknuté na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, vo vlastníctve Mgr. Martina Repíka, Potravinárska 1, Nitra, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Mesta Nitry na dobu neurčitú

bezodplatne a za podmienky zriadenia vecného bremena spočívajúceho v povinnosti vlastníka pozemku parc. č. 1883/5 – zastavaná plocha o výmere 221 m² a parc. č. 1187/6 – ostatná plocha o výmere 389 m² vzniknutých na základe geometrického plánu č. 34/2010, IČO: 36 723 843, strpieť umiestnenie stavby prístrešku MAD bez súpisného čísla, jej užívanie a prípadné opravy, resp. úpravy, pričom toto vecné bremeno sa zriaďuje v prospech Mesta Nitra na dobu neurčitú bezodplatne.

