



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1162/2016
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 187/12)
Spracovateľ:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Napísal:	Mária Uhrinová, referent pre majetkové usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	07.09.2017
Dátum vyhotovenia:	23.08.2017

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

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. 187/12)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

zámer odpredaja časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 187/12 – zastavané plochy o celkovej výmere 4710 m², zapísaného na LV č. 3681 pre Martina Michalka ml., Svätourbanská 25, 949 01 Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredaja časti pozemku o výmere cca 1000 m² (výmeru spresní geom. plán) vo vlastníctve Mesta Nitra v k.ú. Nitra, „C“KN parc. č. 187/12 – zastavané plochy o celkovej výmere 4710 m², zapísaného na LV č. 3681 pre Martina Michalka ml., Svätourbanská 25, 949 01 Nitra.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že predmetná časť pozemku tvorí jediný možný prístup z Podzámskej ul. k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a bude využitý na zásobovanie a pre zákazníkov predajne ORTV.

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: 31.12.2017

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra
(k.ú. Nitra, odpredaj časti pozemku „C“KN parc. č. 187/12)

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 Martina Michalka ml., bytom Svätourbanská 25, 949 01 Nitra o odkúpenie časti pozemku podľa nákresu, vo vlastníctve Mesta Nitra v **kat. území Nitra, „C“KN parc. č. 187/12** – zastav. plochy o celkovej výmere 4710 m², LV č. 3681, za účelom zabezpečenia prístupu pre zásobovacie autá ako aj pre parkovanie pri predajni ORTV Nitra, ktorá sa nachádza na pozemkoch parc. č. 187/2 a 187/16, vo vlastníctve jeho príbuzných,

Útvar hlavného architekta: Vymedzená časť parcely je situovaná v Centrálnej mestskej zóne mesta Nitra, pre ktorú je platným územnoplánovacím podkladom Územný plán centrálnej mestskej zóny v Nitre (ÚPN CMZ) schválený Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č.190/2007 zo dňa 21.6.2007 a Všeobecne záväzným nariadením mesta Nitry č.14/2007 zo dňa 21.6.2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu centrálnej mestskej zóny v znení neskorších zmien a doplnkov.

V zmysle ÚPN CMZ je daná časť parcely č. 187/12 k.ú. Nitra **určená na dostavbu**, pre ktorú sú záväzne stanovené nasledovné regulatívy:

- z funkčného hľadiska je určená pre **vybavenosť a doplnkovo bývanie**, so stanovenou požiadavkou na **uličnú kompaktnú zástavbu organizovanú na stanovenej stavebnej čiare**;
- z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite navrhovaná zástavba uličná voľná od 1 NP do 2 NP, regulatív výšky a formu dostavby je nutné konzultovať a odsúhlasiť s KPÚ Nitra, z dôvodu polohy pozemku v mestskej pamiatkovej rezervácii;

Dostavba vyššie uvedenej parcely je podmienená splnením nasledovných požiadaviek stanovených ÚPN CMZ:

- Prípustné je funkčné využitie budúcej dostavby parcely pre komerčnú a nekomerčnú vybavenosť ako prevládajúcu zložku, pričom bývanie ako zložka doplnková svojou prevádzkou nebude obmedzovať alebo negatívne ovplyvňovať prevádzky vybavenosti a bude zabezpečený súlad s platnými normami a legislatívnymi predpismi. Neprípustné je funkčné využitie budúcej zástavby pre výrobu, sklady, zábavné a spoločenské zariadenia s nočnou prevádzkou v integrácii s bývaním a v blízkosti bývania a bývanie formou IBV;
- dodržať v predmetnej lokalite koeficient zastavanosti pozemkov max. 0,8 (80%) , pričom v prípade dostavby predmetnej parcely je nutné riešiť na susednej parcele č. 187/2 k.ú. Nitra vnútorný dvor určený pre zeleň na teréne v súlade s grafickou časťou ÚPN CMZ Nitra;
- vytvoriť kompaktnú uličnú zástavbu;
- Rešpektovať limity zástavby a verejného priestoru (viď . grafická časť ÚPN CMZ);
- dodržať stanovenú stavebnú a uličnú čiaru;
- riešiť a zabezpečiť k budúcej stavbe a prevádzke parkovanie mimo ulice. Riešenie dostavby predmetného pozemku musí byť preto navrhnuté optimálne vo vzťahu k potrebe parkovacích miest vyplývajúcej z prepočtu a kapacitným nárokom navrhovaných typov prevádzok;
- charakter zariadení vybavenosti podriadit' historickému kontextu prostredia;

- k budúcej dostavbe bude potrebné v rámci projektovej dokumentácie vypracovať odborné posúdenie splnenia hygienických predpisov, a to aj vo vzťahu k okolitej obytnej zástavbe (preslenné, presvetlenie atď.);
- ako súčasť projektovej dokumentácie k budúcej dostavbe bude potrebné doriešiť dopravný prístup na pozemok (vjazd) a vypracovať plán organizácie výstavby s riešením dopravných trás pre prísun stavebného materiálu a odvoz sute, riešenie prechodného a trvalého dopravného značenia;
- V súvislosti s dopravnou koncepciou územia upozorňujeme na požiadavku na riešenie súvislého pešieho chodníka pozdĺž Podzámskej ul., vyplývajúcu zo záväznej časti ÚPN CMZ, so zámerom formovania Podzámskej ul. ako „spoločenskej ulice“ s prioritou pešieho pohybu a obmedzením dopravnej obsluhy. Trasa budúceho chodníka je vedená pozdĺž časti parcely navrhovanej na odčlenenie. Riešenie pešieho chodníka a bezkolízneho bezbariérového pešieho pohybu bude nutné zapracovať aj do dopravného riešenia k budúcej dostavbe predmetnej časti parcely.

Upozorňujeme, že prípadná asanácia existujúcich objektov, následná plánovaná dostavba alebo nový spôsob využitia parciel v danej lokalite **je podmienená predložením odborne spracovanej architektonicko-urbanistickej štúdie budúcej dostavby a využitia**, ktorú bude posudzovať MsÚ Nitra – ÚHA a KPÚ Nitra.

VMČ 2 – Staré mesto: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 19.6.2017 – nesúhlasí s odpredajom pozemku a žiada preveriť možnosť vybudovania parkovacích plôch pre mesto a spoplatniť ich.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí dňa 13.07.2017 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 108/2017 neodporúča MZ schváliť predaj časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 187/12 – zastav. plochy o celkovej výmere 4710 m² na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra pre Martina Michalka ml., bytom Svätourbanská 25, 949 01 Nitra.

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. 187/12) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



Parkovisko pre predajňou ORTV



Podzámska ul. 17.5.2017

