



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry</b>
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>1193/2017</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Podzámskej ul. – Ing. R. Chlebo)
<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>	23.11.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.11.2017

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

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

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

(prenájom časti pozemku na Podzámskej ul. – Ing. R. Chlebo)

s c h v a ľ u j e

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

prenájom časti pozemku o výmere cca 69 m<sup>2</sup> (výmeru upresní geom. plán) vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, zapísanom na LV č. 3681 pozemok reg. „C“KN parc. č. 187/12 – zastav. plochy o výmere 4643 m<sup>2</sup> pre Ing. Róberta Chleba, bytom Sojčia ul. 1, 949 01 Nitra na dobu určitú počas realizácie stavby „*Bytový dom pod hradom*“ maximálne 2 roky za nájomné .....€/m<sup>2</sup>/rok. Po ukončení výstavby bude uzatvorená nájomná zmluva len na časť predmetného pozemku, ktorá bude tvoriť novovybudovaný vjazd (výmera bude spresnená geom. plánom po realizácii stavby „*Bytový dom pod hradom*“) a za rovnakú cenu nájmu na dobu určitú ..... rokov.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že predmetná časť pozemku parc. č. 187/12 tvorí jediný možný prístup z Podzámskej ul. k pozemkom v k.ú. Nitra „C“KN parc. č. 299, 300, zapísaných na LV č. 3903 a parc. č. 307, 308 a 309, zapísaných na LV č. 5319, na ktorých plánuje žiadateľ vybudovať stavbu „*Bytový dom pod hradom*“.

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 28.02.2018

K: MR

**Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve mesta Nitra v kat. úz. Nitra**  
**(prenájom časti pozemku na Podzámskej ul. – Ing. R. Chlebo)**

V súlade s § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení, VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra v platnom znení a so súhlasom primátora zo dňa 2.10.2017 predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra, odbor majetku MsÚ Nitra eviduje žiadosť Ing. Róberta Chleba, bytom Sojčia ul. 1, 949 01 Nitra, zo dňa 14.7.2017 o **uzatvorenie Zmluvy o výpožičke k časti pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, „C“KN parc. č. 187/12** – zastav. plochy o celkovej výmere 4643 m<sup>2</sup>, LV č. 3681 za účelom výstavby stavby „*Bytový dom pod hradom*“ na pozemkoch „C“KN parc. č. 299, 300, zapísaných na LV č. 3903 a parc. č. 307, 308 a 309, zapísaných na LV č. 5319, ktoré vlastní žiadateľ spolu s manželkou a ďalšími spoluvlastníkmi.

Predmetnú časť pozemku využije žiadateľ počas výstavby ako manipulačný priestor a následne ako trvalý vjazd k bytovému domu.

V súčasnosti je tento priestor využitý čiastočne ako vjazd k predajni ORSTAP na pozemkoch vo vlastníctve žiadateľa a väčšia časť je nevyužívaná a je zarastená náletovými drevinami a znečistená odpadkami. K predmetnej časti pozemku je obmedzený prístup. Pre zamedzenie ďalšieho hromadenia odpadu investor navrhuje, aby bola táto časť stavebne upravená do výškovej úrovne príľahlého chodníka, ktorý je súčasťou Podzámskej ul. V úrovni chodníka budú umiestnené kovové rošty na ktoré sa uloží vrstva lámaného kameňa (podobný ako je na opornom múre hradného svahu), tak aby bolo možné rošty odstrániť v prípade potreby Mesta Nitra vykonať revíziu príp. opravu oporného múru. Zábradlie na opornom múre zostane čiastočne zachované, priestor medzi oporným múrom a múrom novostavby pod roštami bude voľný a upravený tak, aby dažďová voda odtekala mimo tejto plochy. Časť predmetného pozemku je v súčasnosti využívaná ako vjazd, ktorý bude v rámci novostavby rozšírený (časť zábradlia bude odstránená).

Požadovaná Zmluva o výpožičke bude podkladom pre účely vydania územného rozhodnutia a stavebného povolenia k predmetnej stavbe.

Primátor Mesta Nitra schválil dňa 2.10.2017 zámer prenájmu časti predmetného pozemku pre žiadateľa na dobu počas výstavby max. 2 roky. Po ukončení výstavby bude uzatvorená nájomná zmluva už len na časť, teda na výmeru novovybudovaného vjazdu a za rovnakú cenu nájmu 3,64 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitú 15 rokov.

Na vedľajšom pozemku „C“KN parc. č. 313 je naplánovaná realizácia stavby „*Polyfunkčná budova Podzámska ulica, Nitra*“. Investor – Ján Lipovský vybuduje nad časťou pozemku „C“KN parc. č. 187/12 premostenie (prístupovú rampu) z Podzámskej ulice k plánovanej stavbe v rozsahu podľa geom. plánu č. 022/2016 - novovytvorená par. č. 187/21 (v prílohe) v zmysle Nájomnej zmluvy č.j. 1160/2017/OM zo dňa 9.5.2017, ktorá je uzatvorená na dobu určitú 15 rokov od 11.5.2017 do 11.5.1032 za nájomné 3,64€/m<sup>2</sup>/rok.

**VMČ 2 – Staré mesto:** predmetnú žiadosť prerokoval dňa 21.8.2017 a nesúhlasí s výpožičkou a odporúča prenájom.

**Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** žiadosť prerokovala na zasadnutí konanom dňa 14.9.2017 a uznesením č. 144/2017 **odporučila MZ schváliť prenájom časti pozemku** o výmere cca 69 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. území Nitra, „C“ KN parc. č. 187/12, LV č. 3681 za účelom výstavby stavby „*Bytový dom pod hradom*“ na pozemkoch „C“ KN parc. č. 299, 300, zapísaných na LV č. 3903 a parc. č. 307, 308 a 309, zapísaných na LV č. 5319 pre Ing. Róberta Chleba, bytom Sojčia ul. 1, 949 01 Nitra, **za cenu nájmu 3,64€/m<sup>2</sup>/rok** (t.j. 251,16€/rok za výmeru 69 m<sup>2</sup>) **na dobu počas výstavby max. 2 roky. Po ukončení výstavby bude uzatvorená nájomná zmluva už len na časť, teda na výmeru novovybudovaného vjazdu a za rovnakú cenu nájmu 3,64 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu určitú 15 rokov.**

Mestská rada v Nitre: návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra prerokovala na zasadnutí dňa 17.10.2017 a uznesením č. 636/2017-MR odporučila predkladateľovi doplniť materiál o stanovisko ÚHA pred schvaľovaním v mestskom zastupiteľstve.

**Na základe odporúčenia MR doplníme nasledovné:**

Novostavba bytového domu je navrhnutá na pozemkoch v k.ú. Nitra p.č. 299, 300, 307, 308 a 309, ktoré sú súčasťou pamiatkovej zóny. **Novostavba má 1 podzemné podlažie (s rozlohou 1462 m<sup>2</sup>) určené na parkovanie s kapacitou 44 parkovacích miest so vstupom z Podzámskej ul. a 3 nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia s rozlohou 843 m<sup>2</sup>) s 34 bytmi a admin. priestormi.** Na 1. nadzemnom podlaží z Podzámskej ul. je vstup do všetkých podlaží a celého objektu. Celková výška objektu je 14,3m (od najnižšej úrovne 1. nadzemného podlažia po najvyššiu úroveň strechy), konštrukčná výška podlaží v objekte bude 3 m. Vzhľadom na prostredie, v ktorom sa navrhovaný objekt nachádza bude fasáda v béžovej prírodnej zemitej farbe v kombinácii obkladových lícových tehál béžovej farby, hliníkové okná budú tmavosivej farby.

Krajský pamiatkový úrad Nitra súhlasí s predloženou projektovou dokumentáciou novostavby bytového domu pre územné konanie pri dodržaní podmienok stanovených v záväznom stanovisku zo dňa 12.4.2017.

Útvar hlavného architekta konštatuje, že predložený zámer stavby „Bytový dom pod hradom“ z funkčného hľadiska **nie je v rozpore so schváleným Územným plánom centrálnej mestskej zóny v Nitre (ÚPN CMZ)**, zároveň však žiada na základe posúdenia predloženej projektovej dokumentácie v stupni pre územné rozhodnutie (DÚR) dodržať podmienky stanovené vo svojom vyjadrení zo dňa 12.7.2017.

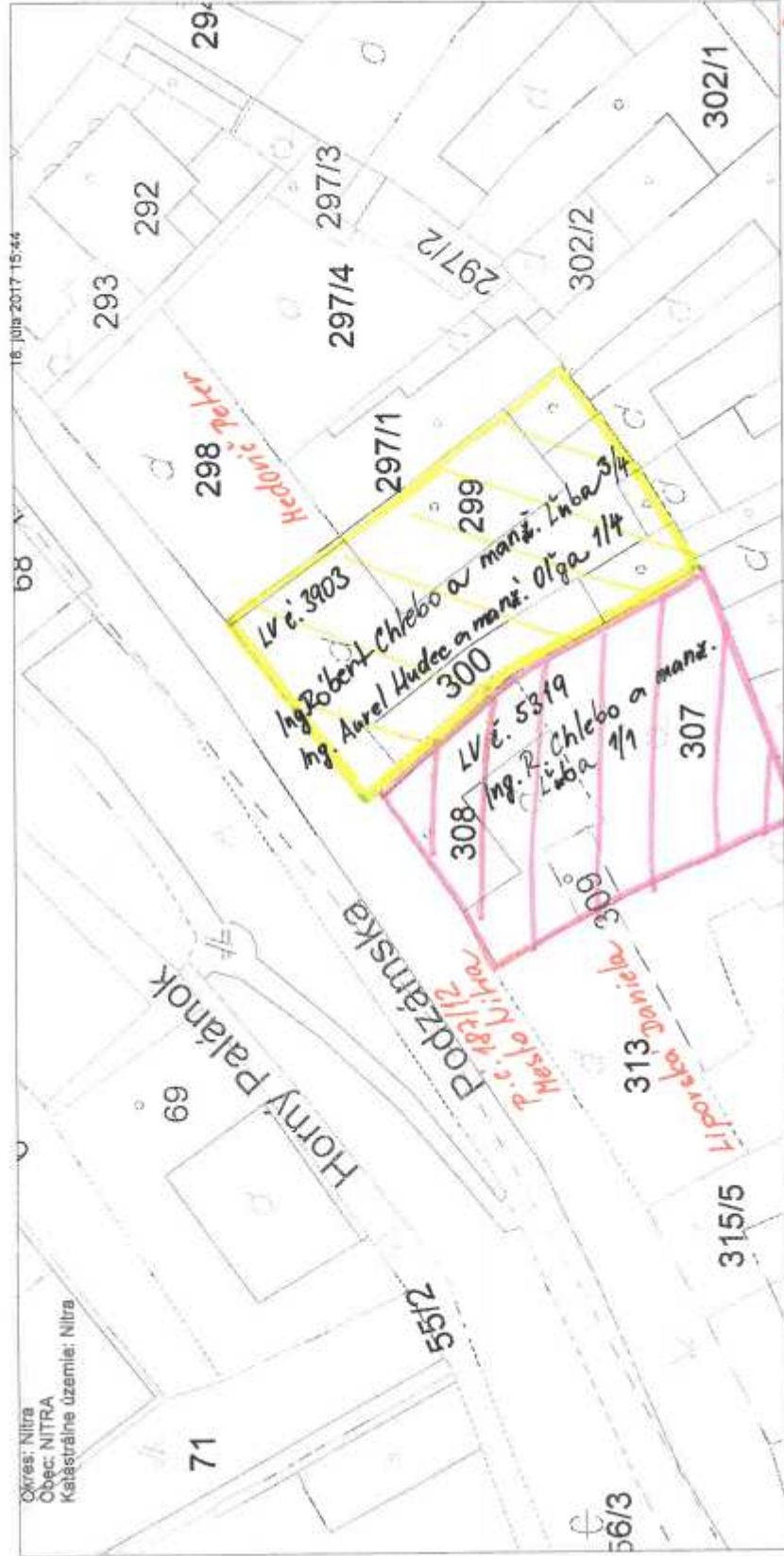
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra v kat. úz. Nitra (prenájom časti pozemku na Podzámskej ul. – Ing. R. Chlebo) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.



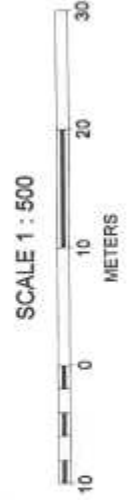
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

**Informatívna kópia z mapy**

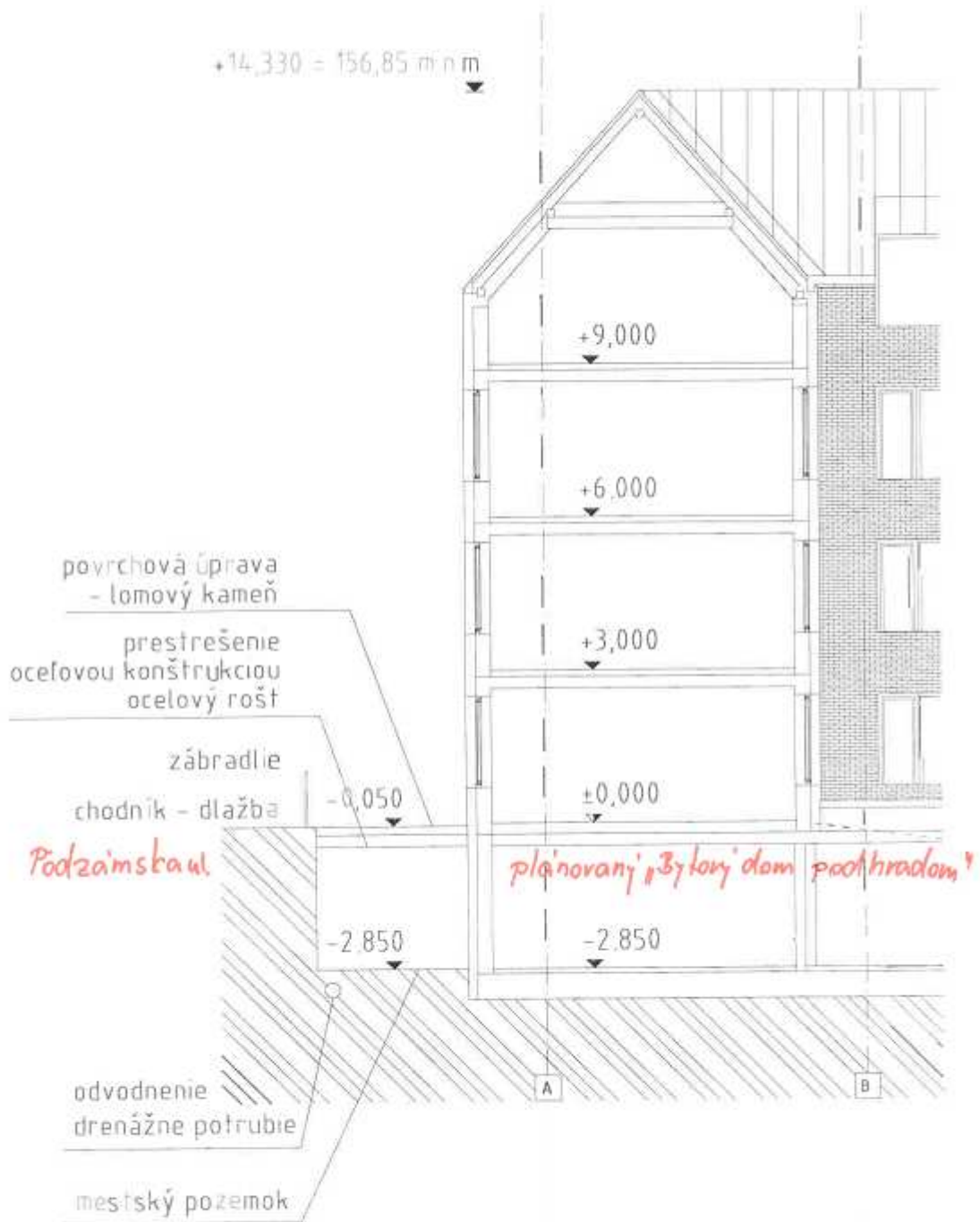
Vytvorené cez katastrálny portál



mat. č.  
1193/2012



mal. i. 1193/2017



mal.č. 1193/2017

