

## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1218/2017
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová)
<b>Spracovateľ:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Napísal:</b>	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	23.11.2017
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	08.11.2017

<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 nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová)

n e s c h v a ľ u j e

zriadenie vecného bremena „in rem“ na parcele registra „C“ KN č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7009 m<sup>2</sup> v kat. úz. Chrenová, zapísaný v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra v prospech vlastníkov stavby súp. č. 1809 na parcele registra „C“ KN č. 810/13 v kat. úz. Chrenová, zapísaných v liste vlastníctva č. 1968, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve vstupu, pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami

## **Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová)**

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 5 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová) na základe žiadosti.

Mesto Nitra je vlastníkom všetkých nehnuteľností v Tenisovom areáli na Ďumbierskej ulici v Nitre, okrem stavby súpisné číslo 1809 – Šport centrum - Ďumbierska ul., Nitra, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 810/13 v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve rodiny Belajovej.

Uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 192/2014-MZ zo dňa 26.06.2014 bol schválený odpredaj parcely registra „C“ KN č. 810/13 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 682 m<sup>2</sup> pod stavbou šport centra a parcely „C“ KN č. 810/20 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 115 m<sup>2</sup> v kat. úz. Chrenová, susediacej s touto stavbou. Vlastníci stavby boli povinní svoju nehnuteľnosť oplotiť a zriadiť k nej samostatný vchod z ul. Ďumbierska.

Kúpna zmluva č. j. 865/2015/OM v zmysle prijatého uznesenia mestského zastupiteľstva bola uzatvorená dňa 28.05.2015 medzi Mestom Nitra ako predávajúcim a vlastníkmi stavby súp. č. 1809 – šport centrum ako kupujúcimi v I. – IV. rade, a to doc. PhDr. Zdenkom Belajom v podiele 1/10-ina, doc. Ing. Annou Belajovou v podiele 1/10-ina, PhD., Mgr. Katarínou Kargerovou v podiele 2/5-iny a PharmDr. Ing. Andrejom Belajom, PhD. v podiele 2/5-iny. V súčasnosti sú vlastníkmi stavby Mgr. Katarína Kargerová, rod. Belajová v podiele 2/5-iny a PharmDr. Ing. Andrej Belaj, PhD. v podiele 3/5-iny. Pozemok pod stavbou a parcela č. 810/20 je vo vlastníctve PharmDr. Ing. Andreja Belaja, PhD. v podiele 1/1.

Správca tenisového areálu upozornil vlastníkov šport centra, že používajú vchod cez parcelu 810/19 v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra a parkujú v tomto území, čo prináša zbytočné problémy. Z tohto dôvodu **PharmDr. Ing. Andrej Belaj, PhD. žiada zriadenie vecného bremena práva prechodu cez parcelu registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová.**

Spoluvlastníci stavby súp. č. 1809 na parc. č. 810/13 v kat. úz. Chrenová vybudovali oplotenie za účelom zabezpečenia samostatného prístupu k budove a vytvorili dve parkovacie miesta pred oplotením na ul. Ďumbierska. Hoci samotná budova je evidovaná pod jedným súpisným číslom, ide o dva samostatné objekty, každý so samostatným vstupom a to športovú časť, v ktorej sa nachádzajú squashové kurty a obytnú časť s bazénom, ktorá je funkčne určená na účely bývania – v nej býva a má trvalé bydlisko Doc. PhDr. Zdenko Belaj, CSc., otec žiadateľa. Obe časti budovy sú oddelené nosnou priečkou a vzájomne nepriechodné, takže samostatný prístup cez parcelu č. 810/20, vybudovaný spoluvlastníkmi stavby, prináleží len jednej časti stavby, pričom stavba s druhým samostatným vstupom je prístupná jedine z parcely č. 810/19 v kat. úz. Chrenová vo vlastníctve Mesta Nitra.

Podľa dokladov, ktoré sme získali na stavebnom odbore po obdržaní žiadosti PharmDr. Ing. Andreja Belaja, Rozhodnutím č. SP 11229/2014-005-Ing. Za zo dňa 16.12.2014, právoplatným dňom 08.01.2015, bola povolená zmena účelu užívania časti jestvujúcej stavby „Šport centrum – Ďumbierska ulica, Nitra“ na parc. č. 810/13 v kat. úz. Chrenová v rozsahu SO 01 – byt, o ktorú žiadali Doc. PhDr. Zdenko Belaj, CSc., Doc. Ing. Anna Belajová, PhD.,

Mgr. Katarína Kargerová a Pharm.Dr. Andrej Belaj. Zmena účelu užívania sa týkala miestností 0.16 a 0.18 – kancelárie, ktoré sa zmenili na 2-izbovú bytovú jednotku s obývacou izbou a kuchynskou časťou, izbou a kúpeľňou. **Doc. PhDr. Zdenko Belaj, otec žiadateľa, tu má zriadený trvalý pobyt s adresou Ďumbierska 1809/2A, Nitra.**

### **Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre, referát urbanizmu a architektúry**

vydal k žiadosti nasledovnú odpoveď:

„Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN), schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5 sa parc. č. 810/19 v kat. úz. Chrenová nachádza v lokalite **funkčne určenej pre bývanie**. Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti  $kz \leq 0,8$  vrátane spevnených plôch a chodníkov.

ÚHA upozorňuje, že zriadenie vecného bremena je ťarchou na pozemkoch vo vlastníctve mesta, z ktorej môžu vyplynúť obmedzenia vlastníckych práv najmä pri údržbe, rekonštrukcii a pod.

### **Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce**

na zasadnutí konanom dňa 06.09.2017 neodporučil zriadenie vecného bremena v prospech vlastníkov stavby súp. č. 1809 na parcele registra „C“ KN č. 810/13 v kat. úz. Chrenová.

### **Uznesenie Komisie Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť**

zo zasadnutia konaného dňa 08.11.2017 predložíme na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Na zasadnutie Mestskej rady v Nitre konanej dňa 07.11.2017 sme predložil návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová) v alternatívach. V **I. alternatíve** sme navrhli neschváliť zriadenie vecného bremena. V **II. alternatíve** sme navrhli schváliť zriadenie vecného bremena „in rem“ na parcele registra „C“ KN č. 810/19 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 7009m<sup>2</sup>, zapísanej v liste vlastníctva č. 2033, vlastník Mesto Nitra v prospech vlastníkov stavby súp. č. 1809 na parcele registra „C“ KN č. 810/13 v kat. úz. Chrenová, zapísaných v liste vlastníctva č. 1968, pričom vecné bremeno bude spočívať v práve vstupu, pešieho prechodu a prejazdu motorovými vozidlami. Vecné bremeno by bolo zriadené na dobu neurčitú za jednorazovú odplatu.

### **Mestská rada v Nitre**

na zasadnutí konanom dňa 07.11.2017 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť I. alternatívu, a to neschváliť zriadenie vecného bremena na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (vecné bremeno na parcele registra „C“ KN č. 810/19 v kat. úz. Chrenová) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

# Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

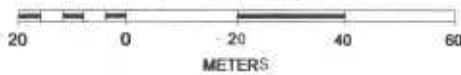
Okres: Nitra  
Obec: NITRA  
Katastrálne územie: Chrenová

27. apríla 2017 13:51

mal. č. 1218/2017



SCALE 1:1043

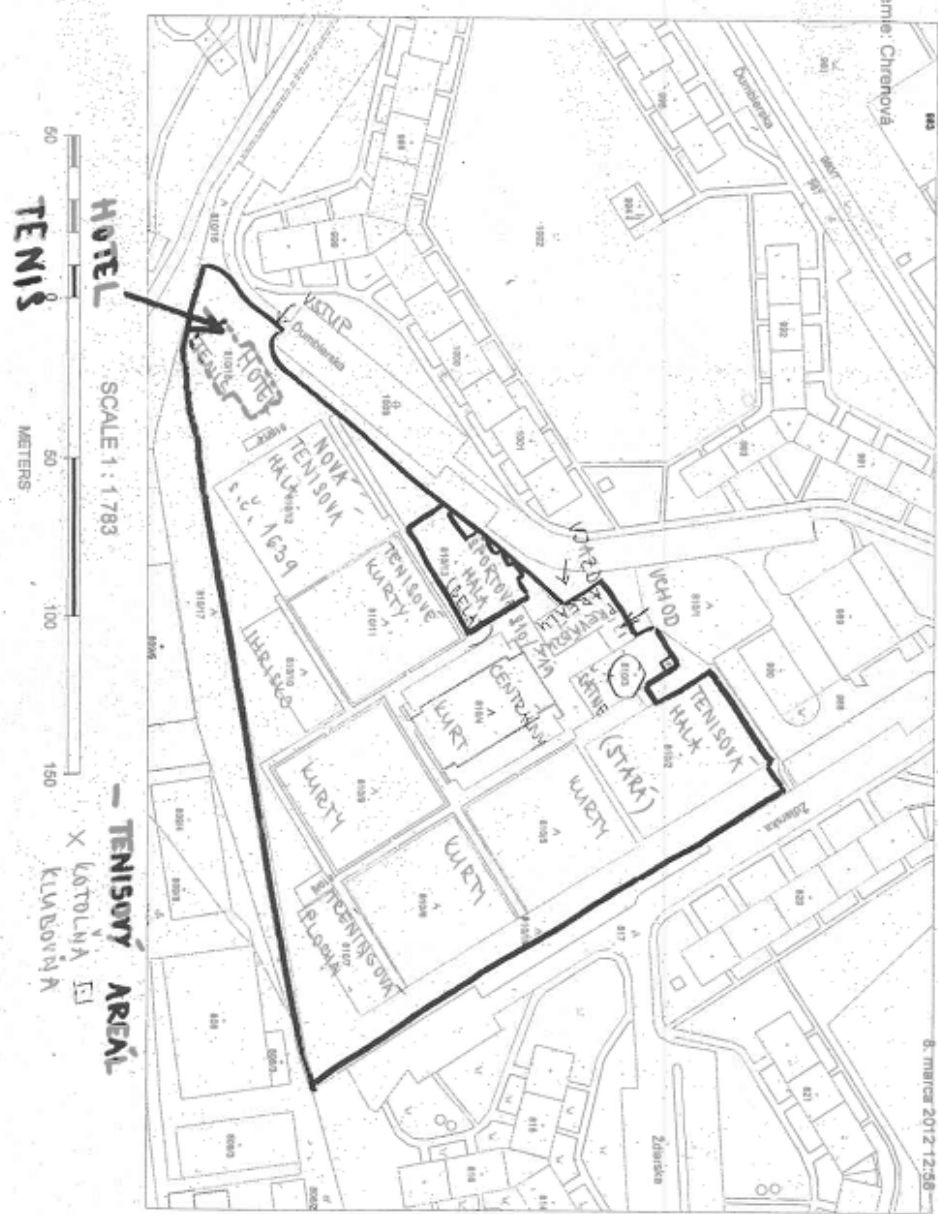


- KČKN p.č. 810/20
- KČKN p.č. 810/13 (LV BELAJOVI)
- KČKN p.č. 810/19 (LV MESTO NITRA)

OKU Bratislava  
**Informačná kópia z mapy**  
 Vytvorená cez katastrálny portál

Okres: Nitra  
 Obec: NITRA  
 Katastrálne územie: Chrenová

8. máj 2012 12:58



**Fotodokumentácia zo dňa 20.12.2011,  
budovy „Šport centra“, na Ďumbierskej ulici, v Nitre - Chrenovej**

▼ Pohľad z Ďumbierskej ul. na budovu Šport centra - s. západný



▼ Pohľad z Ďumbierskej ul. na budovu Šport centra - severný



▼ Pohľad zo dvora areálu na budovu Šport centra - s. východný



▼ Pohľad zo dvora areálu na budovu Šport centra - východný



u č. KN p.č. 410/19

▼ Pohľad zo dvora areálu na budovu Šport centra - juhozápadný



▼ Celk. pohľad z Ďumbierskej ul. na budovu Šport centra - s. záp.

