



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ v Nitre
Číslo materiálu:	1279/2018
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti pozemku z parcely C KN č. 3530/5 v kat. území Nitra - Pravoslávna cirkevná obec Nitra)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre evidenciu majetku
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	05.04.2018
Dátum vyhotovenia:	21.03.2018

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti pozemku z parcely C KN č. 3530/5 v kat. území Nitra - Pravoslávna cirkevná obec Nitra)

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 a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra, prenájom časti o výmere 3000 m² (30m x 100m) z pozemku v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, a to z parcely registra C KN č. 3530/5 evidovanej v LV č. 3681 pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra, Dunajská 18, 949 11 na dobu určitú, do kolaudácie stavby, najdlhšie na 2 roky od právoplatného stavebného povolenia, za nájomné vo výške 100,- €/rok.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je to, že Mesto časť toho pozemku nevyužíva a žiadateľ na vlastné náklady vybuduje pravoslávny chrám. Zároveň bude zabezpečovať aj údržbu a čistotu časti tohto pozemku.

Plánovaná stavba pravoslávneho chrámu bude umiestnená na základe štúdie spracovanej žiadateľom, s podmienkou súhlasného stanoviska, prípadne doplňujúcich podmienok ÚHA. Po zhotovení stavby bude na základe porealizačného GP odčlenená časť pozemku z parcely C KN č. 3530/5 v kat. území Nitra, ktorá bude zastavaná stavbou, ktorú je žiadateľ povinný do 60 dní od právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia k stavbe odkúpiť za kúpnu cenu stanovenú Mestským zastupiteľstvom. Stavbou na pozemku sa pritom rozumie stavba chrámu ako aj všetkých súvisiacich diel, najmä inžinierskych (siete, parkovisko, obslužné komunikácie a pod.), ktoré so stavbou a jej funkčnosťou súvisia

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.07.2018

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom časti pozemku z parcely C KN č. 3530/5 v kat. území Nitra - Pravoslávna cirkevná obec Nitra)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra, Dunajská 18, 949 11 Nitra, o poskytnutie pozemku na výstavbu pravoslávneho chrámu v meste Nitra o rozlohe cca 30x30m (900m²) v kat. území Nitra z parcely registra C KN č. 3530/5 – ostatné plochy o výmere 11933m² zapísanej v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Vyjadrenie ÚHA: Podľa územného plánu mesta Nitry sa pozemok C KN č. 3530/5 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne určenej **na bývanie**.

Obytná zástavba – bývanie (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení).

Vyjadrenie VMČ 2: Na svojom zasadnutí dňa 09.10.2017 prerokoval žiadosť Pravoslávnej cirkevnej obce Nitra o prenájom pozemkov a odporúča vyhovieť žiadosti.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.11.2017 prerokovala predmetnú žiadosť a uznesením č. 169/2017 odporúča MZ schváliť prenájom časti o výmere cca 900m² z parcely registra „C“ KN č. 3530/5 – ostatné plochy o výmere 11933 m² v kat. úz. Nitra pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra, Dunajská 18, 949 11 Nitra na dobu určitú, do kolaudácie stavby, za nájomné vo výške 100,- €/rok. Zároveň žiada, aby útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre určil umiestnenie budúcej stavby na predmetnej nehnuteľnosti.

Primátor mesta Nitra schválil zámer prenajať časť o výmere cca 900 m² z pozemku v kat. území Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, a to z parcely registra C KN č. 3530/5 evidovanú v LV č. 3681 pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra, Dunajská 18, 949 11 Nitra na dobu určitú, do kolaudácie stavby, za nájomné vo výške 100,- €/rok.

Dňa 13.2.2018 doručila Pravoslávna cirkevná obec Zastavovaciu štúdiu pre Pravoslávny chrám v Nitre na Útvár hlavného architekta. Táto štúdia tvorí prílohu materiálu.

Na základe odporúčenia Komisie MZ a Mestskej rady, predkladáme v prílohe Zastavovaciu štúdiu pre Pravoslávny chrám v Nitre, ktorá bola dňa 13.2.2018 predložená žiadateľom na ÚHA.

Stanovisko ÚHA k zastavovacej štúdii: Situovanie pravoslávneho chrámu na pozemku „C“ KN parc. č. 3530/5 k.ú. Nitra sa rámcovo nachádza v urbanistickom centre Kalvária s funkciou komerčno – spoločenského centra nadmestského významu. V rámci územia je

prípustné umiestnenie tejto špecifickej vybavenosti s umocnením estetickej úpravy okolitého priestoru.

Polohu pravoslávneho chrámu je potrebné upresniť za dodržania nasledovných podmienok:

1. Rešpektovať dopravné väzby v území – križovatka Súlovská a Rázusová ulica.
V predloženej zastavovacej štúdii je chrám umiestnený v tesnej blízkosti existujúcej križovatky.
2. Z hľadiska bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky parkoviská žiadame napojiť na Rázusovu ulicu jedným spoločným vjazdom.

Uznesenie Mestskej rady v Nitre č. 177/2018-MR zo dňa 27.2.2018:

Mestská rada v Nitre

p r e r o k o v a l a

Návrh na doplnenie uznesenia MR č. 765/2017-MR (prenájom časti pozemku z parcely C KN č. 3530/5 v kat. území Nitra - Pravoslávna cirkevná obec Nitra) a vracia predkladateľovi materiál na dopracovanie v zmysle diskusie MR (majetko-právne usporiadanie po ukončení stavby)

Odbor majetku po schválení prenájmu pozemku v Mestskom zastupiteľstve, odbor majetku pripraví na rokovanie Mestského zastupiteľstva zámer odpredať pozemku pre Pravoslávnu cirkevnú obec Nitra v zmysle predloženej štúdie, s tým že predmetom odpredaja bude celá zastavaná plocha. V zmysle toho je doplnené aj uznesenie o prenájme.

Mestská rada v Nitre na zasadnutí konanom dňa 20.03.2018, odporučila MZ v Nitre schváliť prenájom pozemku v kat. území Nitra.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



