



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Číslo materiálu:	1428/2018
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Levická –Black café- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	17.05.2018
Dátum vyhotovenia:	02.05.2018

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Levická - Black café - odpredaj pozemku, k. ú. Nitra)

I. 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 odpredať pozemok v kat. území Nitra, a to:

- novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 – zast. pl. a nádvorí o výmere 359m², ktorý bol geometrickým plánom č.145/2017 odčlenený z pozemku parcela reg. „C“KN č.7242/11 – zast.pl. a nádvorí o výmere 688m², vedeného LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitry, k.ú. Nitra, pre Danielu Levickú, bytom W. Kempelena 17, 949 11 Nitra.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parc. reg. „C“ KN č.7242/80, vedeného v LV č. 7702, na ktorom sa nachádza terasa, ktorá bezprostredne nadväzuje na stavbu – kaviarne Black café, ktorú žiadateľka prevádzkuje (LV č. 4736 – vlastník Ivan Hlinka). Žiadateľka má záujem o kúpu z dôvodu jej zámeru rozšíriť služby v danej lokalite o reštauráciu – pizzeriu.

Kúpna zmluva bude uzatvorená po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia stavby a počas výstavby bude pozemok v nájme spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za nájomné vo výške 0,21€/m²/rok, maximálne na 2 roky od jej uzatvorenia. Architektonická štúdia podlieha schváleniu Útvárom hlavného architekta!

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a s vkladom do katastra nehnuteľností.

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: 30.07. 2018

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e 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 odpredať pozemok v kat. území Nitra, a to:

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

zámer odpredať pozemok v kat. území Nitra, a to:

-novovytvorený pozemok parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 – zast. pl. a nádvorí o výmere 359m², ktorý bol geometrickým plánom č. 145/2017 odčlenený z pozemku parcela reg. „C“ KN č.7242/11 – zast.pl. a nádvorí o výmere 688 m², vedeného LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitry, k.ú. Nitra, pre Danielu Levickú, W. Kempelena 17, 949 11 Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra
(Levická – Black café, odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená dňa 29.11. 2017 žiadosť Daniely Levickej, W. Kempelena 17, 949 11 Nitra, týkajúca sa odkúpenia novovytvoreného pozemku parcela reg. „C“ KN č. 7242/89 zastav. pl. a nádvoría o výmere 359 m², ktorý bol geometrickým plánom č. 145/2017 (v operáte KN neprevedený) oddlenený z pozemku parcela registra „C“ KN č. 7242/11 zast. pl. a nádv. o výmere 688 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA:

MsÚ v Nitre, útvár hlavného architekta v nadväznosti na predchádzajúce vyjadrenie č.14961/a/2017 zo dňa 22.09. 2017 a súhlasné stanovisko VMČ.4 – Klokočina dáva nasledovné predbežné vyjadrenie k predloženej architektonickej štúdii k rozšíreniu prevádzky Black café o pizzeriu na Nedbalovej ul. v Nitre – Klokočine:

ÚHA podmieniene súhlasí s navrhovaným investičným zámerom (podmienkou súhlasu je o.i. doriešenie majetkovoprávných vzťahov k dotknutým parcelám vo vlastníctve Mesta) a následne žiada doriešiť a zapracovať nasledovné podmienky do projektovej dokumentácie v stupni pre územné konanie (DÚR):

- dopracovať riešenie osadenia stavby (vrátane navrhovanej sezónnej terasy) a súvisiacich terénnych úprav vo vzťahu k nivelete priľahlých komunikácií a okolitej zástavbe,
- navrhovaná terasa bude mať len sezónny charakter, t.j. bude otvorená, bez horného a bočného prekrytia a bez možnosti jej ďalšieho budúceho uzatvárania resp. prekryvania, t.j. definitívna stavebná čiara zo strany Golianovej ul. bude v polohe navrhovanej presklenej fasády min. 13 m od hranice s parc. č. 5856/1, k.ú. Nitra,
- dopracovať dopravné riešenie vrátane statickej dopravy, ktoré bude spolu s POV stavby predmetom samotného posudzovania (ÚHA – ref. dopravy DUaI). V návrhu statickej dopravy v zmysle prepočtu podľa STN 73 6110/Z2 je nutné zohľadniť celú prevádzku vrátane existujúcej stavby a zabezpečenie parkovacích miest pre pôvodnú aj navrhovanú časť prevádzky na vlastnom pozemku preukázať v územnom konaní. Odporúčame riešiť aj stojany pre bicykle v rámci návrhu mobiliáru. Rozsah navrhovaného rozšírenia prevádzky je podmienený zabezpečením normovej potreby parkovania.
- spracovať samostatný stavebný objekt sadovnícke úpravy odborne spôsobilou osobou v oblasti krajinnej architektúry, ktorý bude riešiť návrh sadovníckych úprav v okolí navrhovanej stavby vrátane revitalizácie navrhovanou stavbou dotknutých plôch (aj plôch vo vlastníctve Mesta), ktorý žiadame predložiť na odsúhlasenie na Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre,
- zahrnúť do riešenia prístavby aj vonkajšie stavebné úpravy a architektonické zosúladenie pôvodnej stavby s novonavrhovanou časťou pre skvalitnenie tohto v súčasnosti indiferentne pôsobiaceho objektu,

DÚR spracovanú v súlade s vyššie uvedenými podmienkami žiadame opätovne predložiť na posúdenie ÚHA pre vydanie stanoviska k územnému konaniu.

Pozn.: Toto vyjadrenie nie je vyjadrením k územnému konaniu ani nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné objekty.

Stanovisko odboru majetku:

Žiadateľka je vlastníčkou susedného pozemku parcely reg. „C“ KN č. 7242/80 – ostatné plochy o výmere 247 m², vedeného v LV č. 7702, k.ú. Nitra, na ktorom sa nachádza terasa. Táto terasa bezprostredne nadväzuje na stavbu – kaviarne Black café, ktorú žiadateľka prevádzkuje a stavba kaviarne je vedená v LV č. 4736 ako predajňa potravín súp.č. 616 postavená na parc.č.7242/14., vo vlastníctve Ivana Hlinku, bytom Rastislavova 52, Lužianky.

Žiadateľka má záujem o kúpu pozemku z dôvodu jej zámeru rozšíriť služby v danej lokalite o reštauráciu – pizzériu.

Stanovisko VMČ.4 – Nitra, Klokočina:

Dňa 13.10. 2017 výbor mestskej časti č.4 prerokoval žiadosť o vyjadrenie k investičnému zámeru „Rozšírenie prevádzky Black café o reštauráciu – pizzériu“ na pozemku, ktorý je vo vlastníctve mesta Nitra a s uvedeným investičným zámerom vyjadruje súhlas.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 01.02. 2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 21/2018 požaduje, aby VMČ č.4 – Klokočina opätovne posúdil žiadosť z pohľadu parkovacích kapacít, zelene, prvkov pre deti a využiteľnosti pozemku v zmysle štúdie, ktorú žiadateľka predložila k posúdeniu..

Stanovisko VMČ.4 – Nitra, Klokočina:

VMČ opätovne prerokovalo dňa 12.03. 2018 žiadosť Daniely Levickej o rozšírenie prevádzky Black café o reštauráciu – pizzériu a predaj uvedeného pozemku. VMČ sa stotožňuje so stanoviskom útvaru hlavného architekta MsÚ Nitra zo dňa 25.10. 2017 a súhlasí s predajom pozemku za dodržania podmienok uvedených v tomto stanovisku.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na zasadnutí konanom dňa 10.04. 2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 57/2018 odporúča MZ schváliť zámer odpredaja pozemku parcela reg. „C“KN č. 7242/89 – zastav. plochy a nádvoria o výmere 359 m² za cenu 70€/m² + DPH pre Danielu Levickú, W. Kempelena 17, 949 11 Nitra za účelom rozšírenia prevádzky kaviarne Black café o reštauráciu – pizzériu. Do doby skolaudovania predmetnej prístavby komisia zároveň odporúča uzatvoriť nájomnú zmluvu na nájom predmetného pozemku za cenu 0,21€/m²/rok, maximálne však na 2 roky od jej uzatvorenia. Architektonická štúdia podlieha schváleniu Útvaram hlavného architekta!

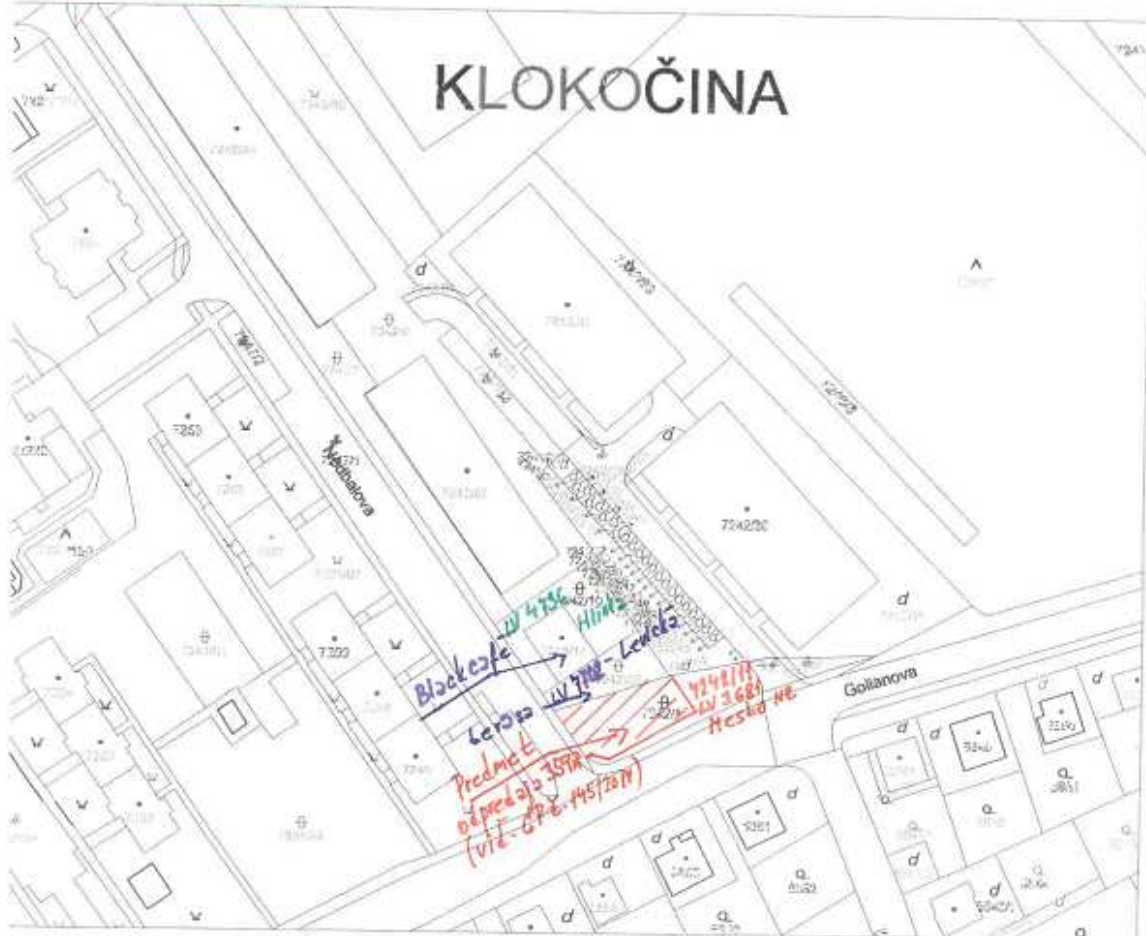
Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (Levickej – Black café, odpredaj pozemku, k.ú. Nitra) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
Informatívna kópia z mapy
Vytvorené cez katastrálny portál

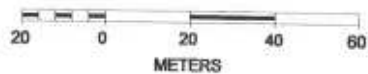
Okres: Nitra
Obec: NITRA
Katastrálne územie: Nitra

10. januára 2018 16:19

mat.č. 1428/2018

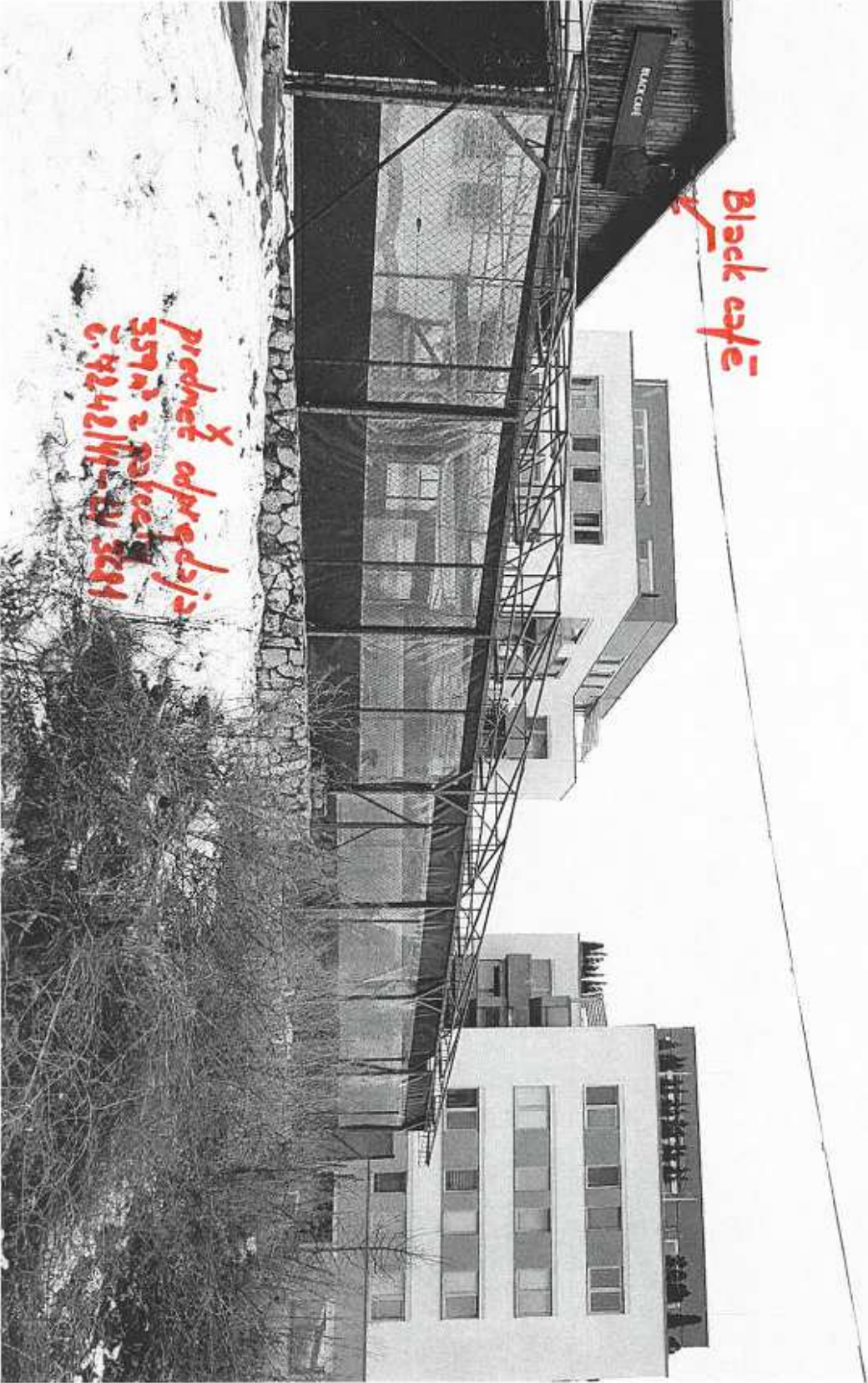


SCALE 1 : 1 364



mat. č. 1428/2018

Black café



predmet 3
359 a) 2 polje
č. 4242/14-21 3294