



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	JUDr. Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Číslo materiálu:	1609/2018
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Šagát a manž.- odpredaj pozemku, k.ú. Nitra)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	18.10. 2018
Dátum vyhotovenia:	01.10. 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 (Šagát a manž. - odpredaj pozemku, k. ú. Nitra)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

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

- pozemok parcela reg. „C“ KN č. 983 – zast. pl. a nádvoría o výmere 13 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manželku Ing. Katarínu Šagátovú, rod. Szárazovú, obaja trvale bytom J. Kráľa 1033/33, 949 01 Nitra.

Dôvodom odpredaja podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadatelia sú vlastníckmi susedných nehnuteľností spolu so stavbou rodinného domu ako i garáže postavenej na p.č. 982/2 a tiež aj parcele č.983, ktorá je predmetom odpredaja.

Kupujúci uhradia náklady spojené 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: 31.12. 2018

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

podľa § 9a ods. 8 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

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

- pozemok parcela reg. „C“ KN č. 983 – zast. pl. a nádvoría o výmere 13 m², vedeného v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Nitra, pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manželku Ing. Katarínu Šagátovú, rod. Szárazovú, obaja trvale bytom J. Kráľa 1033/33, 949 01 Nitra.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (Šagát a manž.- 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 Nitra č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená 04.05.2018 žiadosť Ing. Ľubomíra Šagáta a manž. Ing. Kataríny Šagátovej, trvale bytom J. Kráľa 33, 949 01 Nitra, týkajúca sa odkúpenia pozemku parcely reg. „C“ KN č. 983- zastav. pl. a nádvoría o výmere 13 m², vedenej v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA:

Podľa Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitra /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 14.3.2013 a dodatkom č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu /VZN/ mesta Nitra č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ Nitra sa predmetný pozemok nachádza **v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť**.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- prípadný zámer dostavby pozemku je podmienený riešením normovej potreby parkovania pre jednotlivé funkčné prevádzky **na vlastnom pozemku**,
 - koeficient zastavanosti vrátane spevnených plôch a chodníkov jednotlivých stavebných pozemkov je 0,8 – spôsob zástavby je stanovený v grafickej časti schváleného ÚPN CMZ mesta Nitra (vid' príloha)
 - prípustná maximálna výška zástavby na pozemku je stanovená na 3 NP mimo strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rýmsy 10,8 m nad úrovňou prislúchajúceho upraveného terénu verejného priestoru (chodník),
 - v zmysle priestorových regulatívov zástavby je v predmetnej lokalite stanovená uličná zástavba intenzívna nízkopodlažná a extenzívna strednopodlažná, t.j. podmienka riešiť plné požiarne a deliace murivo na spoločnej hranici parciel – susediacich stavebných pozemkov,
 - podporiť funkčnú prestavbu ulice – v prestavbe objektov bývania preferovať polyfunkčné využívanie parteru zástavby,
 - v priestore ulice vytvoriť podmienky pre líniovú zeleň,
- bývanie v objektoch situovať od 2 NP vyššie.

Upozorňujeme, že pri dostavbe parciel musí byť rešpektovaná územná rezerva pre budúcu úpravu šírkových parametrov a usporiadania MK Schurmanova.

Prevládajúce, prípustné doplnkové a neprípustné funkčné využitie v zmysle schváleného ÚPN CMZ Nitra:

prevládajúca funkcia je trvalé bývanie s možnosťou umiestňovať vybavenostné funkcie pre obsluhu obyvateľov širšieho územia. Prevádzky s vybavenostnou funkciou vhodnou pre priestory bývania sú integrované do objektov bývania a nesmú svojou prevádzkou negatívne ovplyvňovať funkciu bývania a budú v súlade s platnými normami a legislatívnymi predpismi.

a) Prevládajúce funkčné využitie pre bývanie: stavby pre trvalé a prechodné krátkodobé bývanie, byty v nebytových domoch so stanoveným minimálnym podielom bývania 60% celkovej podlažnej plochy stavby s využitím parteru pre obchod a služby, obytná zeleň.

b) Prípustné doplnkové funkčné využitie: prevádzky obchodu a služieb, predškolské zariadenia a mimoškolské zariadenia pre deti a mládež, zariadenia verejného stravovania, ambulantné zdravotnícke zariadenia, sociálne zariadenia pre seniorov, administratívne prevádzky, cirkevné zariadenia, zariadenia pre neorganizovaný šport, pešie komunikácie a plochy, prístupové a obslužné komunikácie, cyklistické komunikácie, oddychové a relaxačné plochy pre obyvateľov, parkovacie plochy, integrované spoločné garáže pre osobné automobily, líniové vedenia technickej infraštruktúry.

c) Neprípustné funkčné využitie : výroba priemyselná a poľnohospodárska , skladové plochy a objekty, prevádzky vybavenosti a služieb s negatívnym vplyvom na priestory bývania hlukom, dopravnou záťažou, návštevnosťou zariadenia v nočných hodinách (typu herňa, autoservis, pneuservis, klampiarska dielňa, lakovňa, stolárska dielňa a pod), prevádzky vyžadujúce vstup ťažkej nákladnej dopravy do územia, bývanie vo forme izolovaného rodinného domu, doplnkové drobné stavby (typu letné kuchyne, kôlne, stavby pre chov drobných hospodárskych zvierat, sauny a pod.), obchodné zariadenia typu obchodných reťazcov, individuálne garáže.

Konkrétnu dostavbu, resp. prestavbu na podklade spracovanej štúdie bude potrebné odsúhlasiť s KPÚ v Nitre a s Mestom Nitra.

Stanovisko odboru majetku:

Žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností, a to 982/1, 982/2 spolu so stavbou rodinného domu s.č. 1034 postaveného na p.č. 982/1 a garáže postavenej na p.č. 982/2. Nakoľko sa stavba garáže nachádza aj na p.č.983, žiadajú o jej odpredaj. Vlastníkmi týchto nehnuteľností sú od r. 2013. Parcela č. 983 je v liste vlastníctva vedená ako zastavaná plocha a nádvorie kód spôs.využ.18 - budova techn. vybavenosti sídla (výmenníková stanica, budova na rozvod energii.....).

Pri tvaromiestnej obhliadke bolo zistené, že na pozemku, ktorý je predmetom odpredaja je postavená garáž a podľa vyjadrenia súčasných vlastníkov nemajú vedomosti o tom, že by tam bola budova tech. vybavenia, z toho dôvodu odbor majetku požiadal odbor stavebného poriadku o potvrdenie účelu užívania stavby. Toto potvrdenie bude tvoriť prílohu vkladovej listiny – kúpnej zmluvy na OÚ - katastrálny odbor.

Stanovisko VMČ č.2 – Staré Mesto: VMČ na zasadnutí dňa 23.07.2018 prerokoval žiadosť a odporúča odpredaj podľa vyjadrenia ÚHA.

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

na zasadnutí konanom dňa 30.08.2018 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.146/2018 odporúča MZ schváliť odpredaj pozemku v k.ú. Nitra, parc. reg. „C“ KN č. 983 – zastavané plochy a nádvorie o výmere 13 m² v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ing. Ľubomíra Šagáta a manž. Ing. Katarínu Šagátovú, bytom J. Kráľa 33, 949 01 Nitra.

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



