



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, dočasne poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	489/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	11.06.2020
Dátum vyhotovenia:	12.03.2020

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredaja časti o výmere 1347 m² z pozemku parcela C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o celkovej výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, v podiele 1/1, pre pani Katarínu Tóthovú, bytom Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra (výmeru odčlenenej výmery upresní porealizačný geometrický plán), ktorá je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 príľahlých k pozemku parc. C KN č. 7572/7 a na ktorých ako investor plánuje vybudovať „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Žiadateľka uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a návrhom na vklad do katastra nehnuteľností.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je, že žiadateľka si ku kolaudácii majetkoprávne vysporiada časť pozemku, ktorý využíva v zmysle Nájomnej zmluvy č. j. 316/07/SM pre obslužnú prevádzku za účelom vybudovania parkovacích a spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“, v rámci ktorého zrealizuje detské ihrisko, výsadbu zelene a dopojenie cyklotrasy na Hviezdoslavovu triedu, v súlade s Územným plánom mesta Nitry.

Po kolaudácii budú parkovacie plochy slúžiť pre vlastníkov bytového domu a vybudované detské ihrisko, sadové úpravy, cyklochodník, prístupová komunikácia a štyri parkovacie miesta zostanú verejne prístupné.

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: 31.12.2020

K: MR

alebo

II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredaja časti o výmere 1347 m² z pozemku parcela C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o celkovej výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry, v podiele 1/1, pre pani Katarínu Tóthovú, bytom Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra (výmeru odčlenenej výmery upresní porealizačný geometrický plán), ktorá je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 príľahlých k pozemku parc. C KN č. 7572/7 a na ktorých ako investor plánuje vybudovať „Bytový dom s

doplňkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mesto Nitra je vlastníkom nehnuteľnosti v kat. úz. Nitra, a to pozemku parc. C KN č. 7572/7 – ostatná plocha o výmere 39632 m², ktorá je zapísaná v LV č. 3681 v podiele 1/1. Riešené územie sa nachádza medzi MK Hviezdoslavova tr. a Jurkovičova.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku obdržal žiadosť pani Kataríny Tóthovej, Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra o súhlas s rozšírením Nájomnej zmluvy č. j. 316/07/SM a súhlas s uložením IS na pozemku parcela C KN č. 7572/7 zapísaná v LV č. 3681 kat. úz. Nitra. Nájomná zmluva č. j. 316/07/SM bola uzatvorená na dobu neurčitú za nájomné vo výške 3,50 Sk/m²/rok (3 563,- Sk za 1018 m²) pre obslužnú prevádzku za účelom vybudovania parkovacích a spevnených plôch a výsadbu zelene pri budúcom polyfunkčnom objekte na Jurkovičovej ulici.

Pani Katarína Tóthová je vlastníčkou pozemkov parc. C KN č. 7572/8 a parc. C KN č. 7577 nachádzajúcich sa pod budúcim polyfunkčným objektom na Jurkovičovej ulici „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“.

Navrhovaná stavba je rozčlenená na:

- bytový dom, ktorý bude umiestnený na pozemkoch parc. C KN č. 7577 a 7572/8 vo vlastníctve žiadateľky
- spevnené plochy – chodníky, komunikácie a parkoviská, ktoré budú umiestnené na parc. C KN č. 7572/7 vo vlastníctve Mesta Nitry a sú v prenájme investorky Kataríny Tóthovej v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá požiadala o rozšírenie záberu

Pôvodný predmet nájmu žiadateľka navrhuje rozšíriť z výmery 1018 m² na 3920 m² z dôvodu zmeny realizácie projektu: „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ lokalita: parc. č. 7572/7, 7572/8, 7577, Jurkovičova ulica, Nitra“, nakoľko časť navrhovanej stavby zasahuje aj na predmetný pozemok, ktorá bude pozostávať zo spevnených plôch – chodníkov pre peších s dláždeným krytom a cyklotrasy, verejne prístupných parkovísk a ciest s asfaltovým krytom, verejne prospešných oporných múrov s plochou a sadových úprav.

Zmena projektu spočívala v totálnej rekonštrukcii územia s parc. C KN č. 7572/7, 7572/8, 7577. V riešenom území boli pôvodne umiestnené predajné stánky a budova potravín.

Žiadosť p. Kataríny Tóthovej bola doplnená podaním dňa 08.01.2020 na základe stanoviska VMČ č. 4 zo dňa 09.12.2019, podľa ktorého je rozdelenie výmery plôch podľa situácie č. 1 PD pre DÚR na:

- **plocha na prenájom predstavuje 3920 m²**
- **celková plocha na odkúpenie 1346,89 m²**
- navrhovaný bytový dom so zastavanou plochou 472,64 m²
- funkčná zeleň – sadové úpravy plocha 1877,46 m²
- spevnené plochy – chodníky pre peších s dláždeným krytom a cyklotrasa plocha 387,25 m²
- spevnené plochy – verejne prístupné parkoviská a cesty s asfaltovým krytom zastavaná plocha 234,73 m²

- spevnené plochy – verejne prospešné oporné múry s plochou 69,38 m²

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal vyjadrenie pod č. 17218/2019, podľa ktorého **parcela (7572/7)** vzhľadom k svojej plošnej výmere zasahuje do rôznych funkčných zón, preto sa vyjadrenie týka časti navrhovanej na rozšírenie nájomnej zmluvy v súvislosti s investičným zámerom žiadateľky pod názvom „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“. V zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN Nitra) ide o funkciu bývania s charakterom kompaktnej uličnej zástavby úrovne 1 až 6 nadzemných podlaží a čiastočne funkciu urbánnej ekostabilizujúcej zelene (ide o plochy, ktoré nie sú určené na zástavbu). VMČ č. 4 Klokočina na svojom zasadnutí dňa 11.11.2019 odsúhlasil vyššie uvedený investičný zámer.

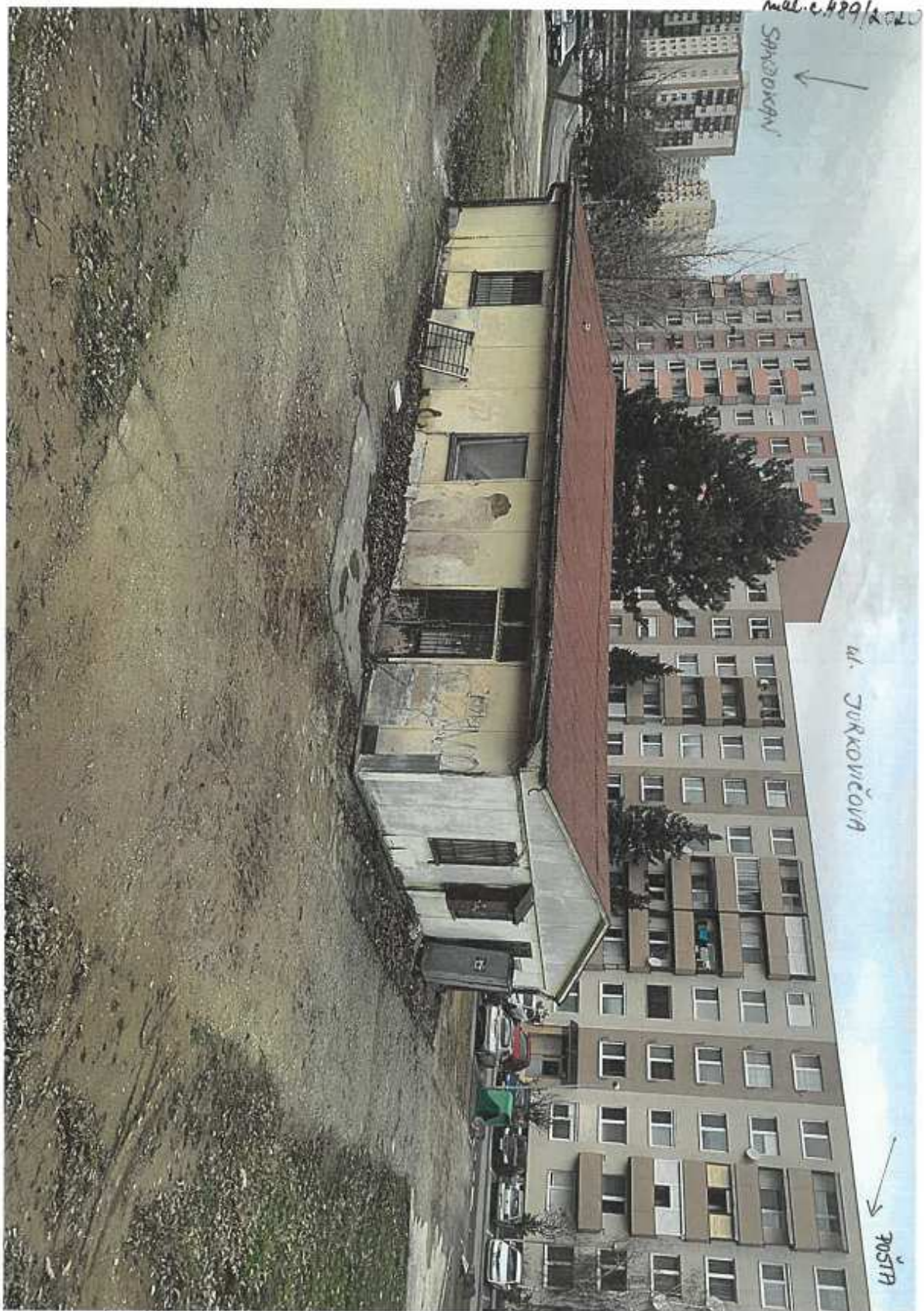
K projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie k investičnému zámeru vydal Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre vyjadrenie pod č. 8949/2019, keď navrhovaná stavba bytového domu z funkčného hľadiska nie je v rozpore s funkciou bývania stanovenou ÚPN a žiada dodržať stanovené podmienky.

VMČ č. 4 Klokočina:

- na zasadnutí konanom dňa 11.11.2019 súhlasí s predloženým investičným zámerom
- na zasadnutí konanom dňa 09.12.2019 žiada vyvolať rokovanie s investorom a uzatvoriť dve zmluvy – a to jednu na prenájom pozemkov, na ktorých bude investor budovať verejnoprospešné stavby ako ihrisko, výsadbu zelene a dopojenie cyklotrasy a navrhuje cenu nájmu znížiť o polovicu oproti stanovenej sadzbe. Súčasne navrhuje uzatvoriť zmluvu o budúcej kúpnej zmluve na pozemky pod parkoviskom a prístupovou komunikáciou. Podľa návrhu poslanca Pavla Obertáša by sa mali pozemky pod parkoviskom a prístupovou komunikáciou, ktoré sú predmetom nájmu, pred kolaudáciou odpredať.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na zasadnutí konanom dňa 09.01.2020 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 17/2020 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť uzatvorenie nájomnej zmluvy na 3920 m² z parc. reg. „C“ KN č. 7572/7 na LV č. 3681 pre k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra z dôvodu realizácie /projektu: „Bytový dom s doplnkovou vybavenosťou – garáže“ Jurkovičova ulica, Nitra na dobu určitú počas výstavby za nájomné vo výške podľa aktuálnej VZN č. 13/2019, t.j. 0,27€/m²/rok spolu so zmluvou o budúcej kúpnej zmluve za cenu podľa znaleckého posudku pre Katarínu Tóthovú, Pod Zlatým brehom 18, 949 01 Nitra.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku kat. úz. Nitra, ul. Hviezdoslavova - Jurkovičova) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



mel. č. 489/k. 020
Sokolov

ul. Jurkovičova

pošta

2010.11.18



11

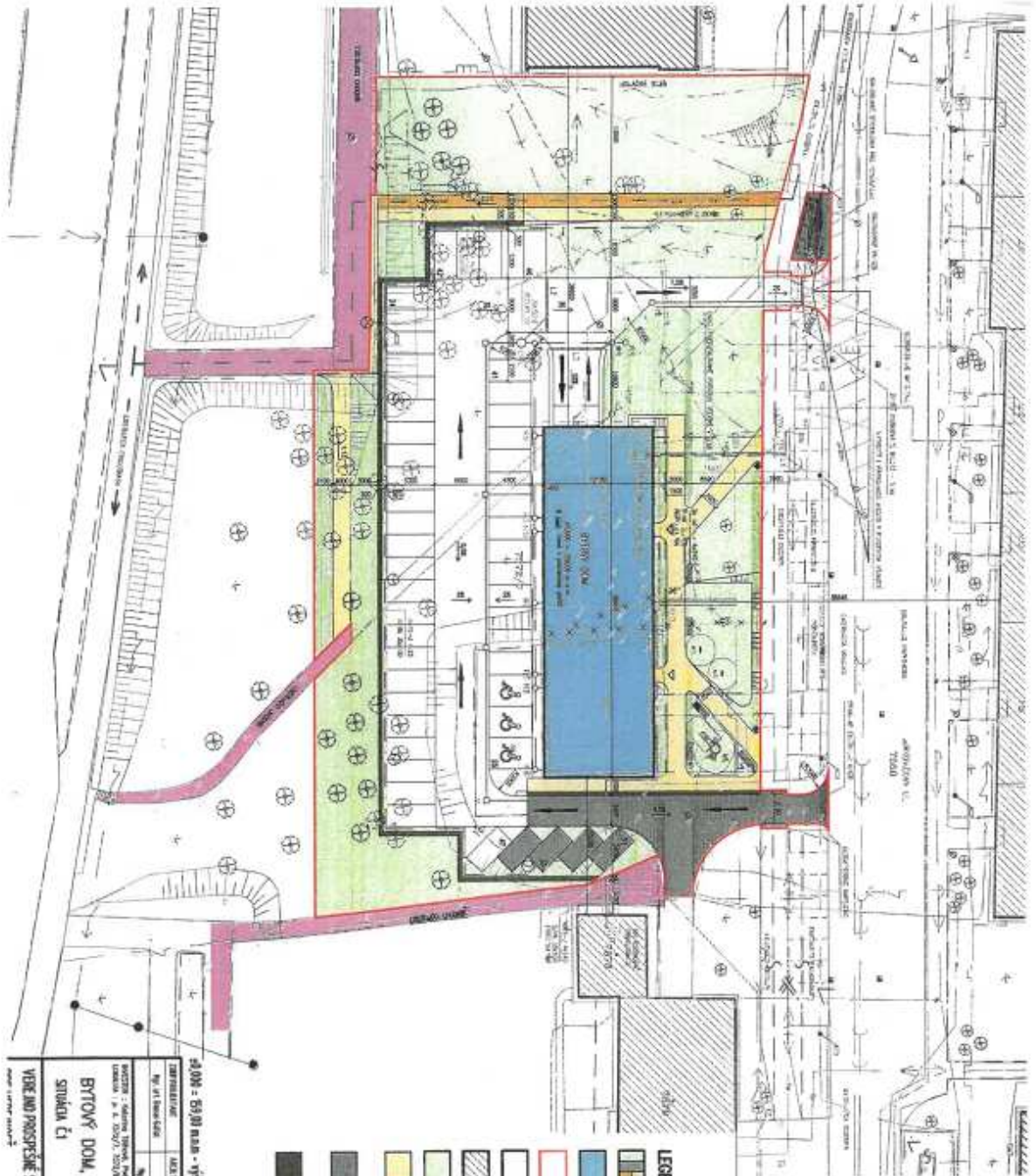
BYTOVÝ DOM S DOPLNKOVOU VYBAVENOSTŮU - GARÁŽE
VIZUALIZACE

Vypracoval: Ing. F. Váňa
Zodp. projektant: Mgr. art. R. Gorkal
Datum: 02/2008



ipb
Partner
s.r.o.
Architektura - Urbanismus - Interiery

PRÍLOHA



- LEGENDA :**
- PLOCHY NA PŘEHLADU 3918,73 m²
 - NAVRHOVANÝ BYTOVÝ DŮM 472,84 m²
 - ZASTAVANÁ PLOCHA 4391,37 m²
 - HRANICA VEŘEJNÉHO ÚZEMIA PLOCHA 4391,37 m²
 - CELKOVÁ PLOCHA NA DOKUPENÍ 1346,89 m²
 - EXISTUJÍCÍ STAVBY
 - BEZ STAVĚNÍHO ZÁSAMU
 - FUNKČNIA ZELENĚ – SÁDKOVÉ ÚPRAVY PLOCHA 1877,46 m²
 - SŘEŤOVACÍ PLOCHY –
 - CHODNIKY PŘE FĚŠICH S DĚLADENSKA KRYTOM A ČERLODRASA, PLOCHA 397,25 m²
 - SŘEŤOVACÍ PLOCHY – VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PÁROVÁSKÁ A CESTY S ASFALT. KRYTOM
 - ZASTAVANÁ PLOCHA 234,73 m²
 - SŘEŤOVACÍ PLOCHY – VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ ÚPRAVY KORY S PLOCHOU 60,38 m²

±0,00m - 69,80 metrů - výškový systém Bvz

CHARAKTERISTIKA	MAK. PROSTŘEDÍ	PROSTŘEDÍ
№ of floor level	№ of floor level	№ of floor level
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

PRILOHY

