



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	738/2021
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, Ul. Schurmannova)
Spracovateľ:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	04.02.2021
Dátum vyhotovenia:	21.01.2021
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 nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, Ul. Schurmannova)

I. 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 odpredať pozemky parc. reg. C KN č. 989 – zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. reg. C KN č. 988/3 – zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² a časť parc. reg. C KN č. 990 – zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1, nachádzajúcich sa na Ul. Schurmannova pre žiadateľa Roberta Kučesa, bytom Janka Kráľa 37, 949 01 Nitra.

alebo

II. 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 odpredať pozemky parc. reg. C KN č. 989 – zast. plocha a nádvorie o výmere 18 m², parc. reg. C KN č. 988/3 – zast. plocha a nádvorie o výmere 7 m² a časť parc. reg. C KN č. 990 – zast. plocha a nádvorie o výmere 17 m² zapísaných v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitry v podiele 1/1, nachádzajúcich sa na Ul. Schurmannova pre žiadateľa Roberta Kučesa, bytom Janka Kráľa 37, 949 01 Nitra, v nadobúdacom podiele 1/1.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu osobitného zreteľa je, že uvedené pozemky sú príslušné k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa a sú na nich postavené objekty bez stavebného povolenia v nevyhovujúcom technickom stave.

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: 31.03.2021

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, Ul. Schurmannova)

V súlade so Zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, VZN č. 13/2019 o nakladaní s majetkom mesta v platnom znení a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra je vlastníkom pozemkov parc. reg. C KN č. **989, 988/3 a 990**, kat. úz. Nitra zapísaných v LV č. 3681.

Na Mestský úrad v Nitre, odbor majetku bola doručená žiadosť p. Roberta Kučesa, bytom Janka Kráľa 37, 949 01 Nitra o odpredaj uvedených pozemkov:

- **parc. reg. C KN č. 989** – **zast. plocha a nádvorie 18 m²**
- **parc. reg. C KN č. 988/3** – **zast. plocha a nádvorie 7 m²**
- **časti parc. reg. C KN č. 990** – **zast. plocha a nádvorie 17 m²**

Podľa žiadosti sa jedná o pozemky v území, v ktorom sa nachádza rad ôsmich objektov garáží na parc. reg. C KN č. 989 – 996.

Objekty garáží sú bez stavebného povolenia – okrem majetkovoprávne usporiadanej garáže súp. č. 1784 na parc. reg. C KN č. 991 – vlastník Ing. Dušan Vykoukal – LV č. 4492 kat. úz. Nitra.

Svoju žiadosť p. Robert Kučes odôvodňuje tým, že zo strany Janka Kráľa má na prízemí umiestnenú opravovňu áut a na poschodí vlastné bývanie. Odkúpením pozemkov by chcel získať prístup pre prevádzku k svojim pozemkom zo Schurmannovej ulice (parc. reg. C KN č. 980).

Odbor majetku MsÚ v Nitre: garáže na parc. reg. C KN č. 989 – 996 v lokalite Ul. Schurmannova patria medzi garáže v CMZ, ktoré z hľadiska prípustnosti preveroval ÚHA MsÚ v Nitre. Okrem jednej vlastnícky usporiadanej garáže s pozemkom sú ďalšie garáže nezlegalizované a pozemky pod nimi sú evidované vo vlastníctve Mesta Nitra.

Dane sa platia za pozemky parc. reg. C KN č. 989 (Mgr. Jana Mičková), parc. reg. C KN č. 992 (Margita Vašíčková), parc. reg. C KN č. 994 (Mgr. Katarína Bilicová).

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: na základe vyjadrenia doručeného dňa 27.10.2020 vydal vyjadrenie, v zmysle ktorého podľa Územného plánu centrálnej mestskej zóny mesta Nitry /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre dňa 21.06.2007 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť CMZ mesta Nitry, sa predmetné parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie a doplnkovo vybavenosť. Parcely sú súčasťou Pamiatkovej zóny Nitra, zámer prestavby a dostavby je nutné vopred konzultovať a odsúhlasiť s KPÚ v Nitre, orgánom pamiatkovej ochrany.

Z ÚPN CMZ vyplývajú ďalšie záväzné regulatívy:

- zámer dostavby parcel 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 Nitry

- prípustná maximálna výška zástavby na pozemkoch je stanovená na 3 NP mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia. Maximálna výška zástavby vyjadrená podlažnosťou stanovuje výškový limit korunnej rímsy 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 Schurmannova.

VMČ č. 2 Nitra – Staré Mesto: na základe Uznesenia č. 147/2020 zo dňa 23.11.2020 **neodporúča** odpredaj parciel. Odporúča hľadať vhodné využitie pozemkov v súčinnosti s ÚHA MsÚ v Nitre.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 13.01.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 2/2021 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odpredaj pozemkov označených ako parc. reg. C KN č. 989, 988/3 a časť parc. 990, kat. úz. Nitra zapísaných v LV č. 3681 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na ul. Schurmannova pre Roberta Kučesa a prikláňa s k stanovisku ÚHA.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemkov v kat. úz. Nitra, Ul. Schurmannova) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

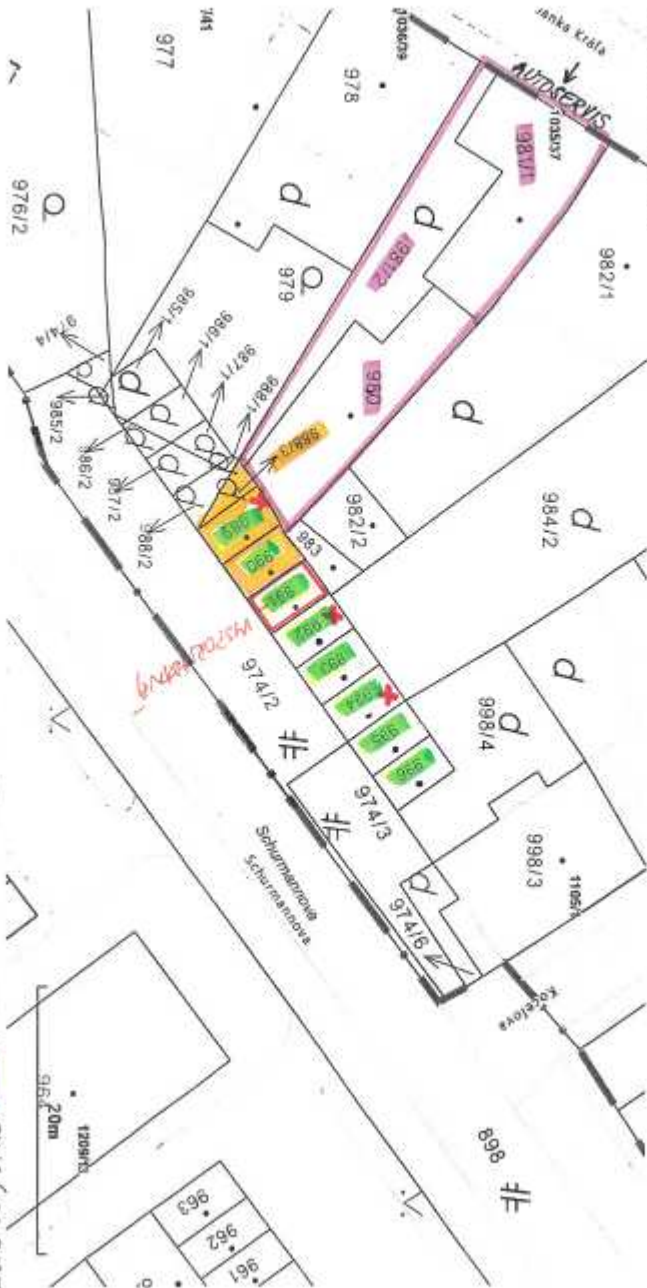
mat. č. 738/2021

PRÍLOHA

rad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

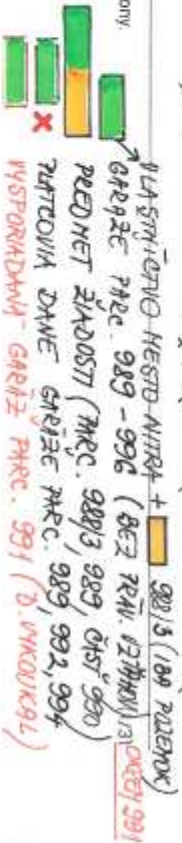
arcela registra C, 976/1

ansky > Nitra > Nitra > K.O. Nitra



aktívne z aplikácie Mapový Klient ZBGIS. Nepoužiteľné na právne účely.
jrn: 12.6.2020

WISNIEWICZ R. KUPČES
PRC. 981/1, 981/2, 980



PRÍLOHA
AUTOSERVIS RÖBERT KUČES
↓
JANKA KRÁČA 37, NITRA
PARC. 981/1, 981/2, 980

