



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	929/2021
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pre Mgr. Jozefinu Bihariovú)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	25.08.2021

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 nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pre Mgr. Jozefinu Bihariovú)

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

prenájom parcely registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², parcely registra „C“ KN č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² a parcely registra „C“ KN č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² v kat. úz. Nitra, zapísaných v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Mgr. Jozefinu Bihariovú, bytom Fabrická 11/A, Nitra, na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo forme naturálneho plnenia a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve.

Dôvodom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti, rodinného domu súpisné číslo 1540, or. č. 9 na parcele registra „C“ KN č. 2334/2, ktorý plánuje zbúrať a zabezpečiť realizáciu nového domu. Búracie práce v tomto najužšom priestore Fabrickej ulice nie je možné vykonávať kvôli prepadlisku Rolfesovej bane. Prenájomom pozemkov pod stavbou súp. č. 1539 na parc. č. 2336/1 a parc. č. 2315/2 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra žiadateľke bude docielené zbúranie stavby v zlom technickom stave na náklady žiadateľky

u k l a d á

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia a ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v súlade so spôsobmi ukončenia nájmu dohodnutými v nájomnej zmluve

T: 31.01.2022

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú)

V súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú).

Odbor majetku rieši žiadosť **Mgr. Jozefíny Bihariovej, Fabrická 11/A, Nitra** zo dňa 03.02.2021 o **povolenie na zbúranie múru na parcele č. 2315/2 v kat. úz. Nitra, Fabrická ulica v Nitre.** Dôvodom je bytový problém žiadateľky, ktorá je vlastníčkou susednej nehnuteľnosti, starého rodinného domu súpisné číslo 1540, or. č. 9 na parcele registra „C“ KN č. 2334/2 a parcely registra „C“ KN č. 2334/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 325 m² pod domom v kat. úz. Nitra, ktorý plánuje zbúrať a zabezpečiť realizáciu nového domu. Stavebná firma, ktorá bude vykonávať stavebné práce, sa po obhliadke miesta vyjadrila, že búracie práce nie je možné vykonávať, keďže stavebná technika neprejde k domu kvôli prepadlisku Rolfesovej bane.

V tomto zúženom telese miestnej komunikácie Fabrická ulica sa na parcele registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m² v kat. úz. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra, LV č. 3681, nachádza časť stavby rodinného domu, nezapísaná v liste vlastníctva. Ide o pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Väčšia časť tejto stavby je vedená v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra ako stavba súpisné číslo 1539 – rodinný dom o. č. 7 na parcele č. 2336/1 spolu s pozemkom „C“ KN parc. č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² v kat. úz. Nitra. **Obe stavby tvoria jeden celok.**

Na základe žiadosti Mgr. Jozefíny Bihariovej bola dňa 23.03.2021 vykonaná tvaromiestna obhliadka dotknutého územia za účasti Ing. Matúša Maruniaka, dočasne povereného výkonom funkcie vedúceho odboru dopravy, Ing. Radovana Slávika, referenta odboru dopravy, zástupcu výboru mestskej časti č. 2 Staré mesto Ing. Ivana Jančeka, Márie Tužinskej, referentky odboru majetku a za žiadateľku bol prítomný Peter Bihari, otec žiadateľky, bytom Fabrická 11A, Nitra.

Zápis z vykonanej obhliadky vydal Ing. Janček a píše sa v ňom:

„Pán Bihari prejavil záujem odstrániť stavbu na parcele registra „C“ KN č. 2315/2 a parcele registra „C“ KN č. 2336/1 **na vlastné náklady** tak, aby uvedené nehnuteľnosti zostali voľne prístupné verejnosti a mohol byť z nich v budúcnosti vytvorený vjazd na parcelu registra „C“ KN č. 2334/2 v kat. úz. Nitra. Dôvodom je skutočnosť, že sa v úseku pred rodinným domom na parc. č. 2334/2, ktorý má záujem rekonštruovať, prepadla cestná komunikácia na parcele registra „C“ KN č. 2315/1, Fabrická ulica a nemá sa tak ako k nemu vozidlami dostať.

Mária Tužinská preverí, ako postupovať v prípade, že súkromná osoba by odstraňovala stavbu vo vlastníctve mesta.

Peter Bihari podá na odbor dopravy žiadosť na vytvorenie vjazdu z parc. č. 2336/1 na parc. č. 2334/2.

Zástupca odboru dopravy preverí na Krajskom dopravnom inšpektoráte, či mu bude umožnené zriadenie vjazdu v prípade, že tieto stavby p. Bihari v budúcnosti odstráni.“

K žiadosti Mgr. Bihariovej sme obdržali nasledovné vyjadrenia:

Odbor dopravy MsÚ v Nitre

na základe stanoviska autorizovaného dopravného inžiniera Ing. Miloša Gontka zo dňa 25.05.2021 vydal stanovisko č. OD 5331/1/2021 zo dňa 01.06.2021, v ktorom uvádza: „Odbor dopravy vo veci zbúrania predmetnej stavby **nemá námietky** za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Rešpektovať koncepciu ÚPN, kde je navrhovaná priebežná komunikácia v trase Fabrickej ulice s vyústením do Kollárovej ul. s parametrami MO 6-12/40, kde sa predpokladá rozšírenie existujúcej komunikácie, resp. aj úprava jej trasovania vzhľadom na okraj územia bývalej Rolfesovej bane.
- Ochranná a stabilizujúca konštrukcia skalného stavu bude realizovaná v zmysle príslušných TP a STN.
- V prípade zriadenia vjazdu z miestnej cesty Fabrická bude náležite odborne spracovaná projektová dokumentácia v zmysle príslušných platných právnych predpisov, TP a STN.
- Dodržať stanovisko OŽP MsÚ Nitra č. ŽPo/17/2021 zo dňa 16.04.2021.
- Asanácia stavby a následný odvoz a likvidácia stavebnej sute bude realizovaná na základe relevantných súhlasov príslušných dotknutých orgánov a na vlastné náklady žiadateľa.
- Informovať odbor dopravy o ďalšom postupe v konaní k predmetnej veci.“

Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre

vydal stanovisko č. ŽPo/17/2021 zo dňa 16.04.2021 nasledovného znenia:

- „V roku 2008 bola spracovaná projektová dokumentácia „Zabezpečenie svahu bane Rolfes“, avšak vyčíslené náklady na celkovú stabilizáciu svahov boli mimo finančné možnosti mesta Nitra.
- V ďalšom období prebehla čiastková sanáciu svahu s cieľom stabilizácie statiky nehnuteľnosti na príľahlej parcele č. 2314/4 a 2314/5.

OŽP ďalej konštatuje, že vo veci zbúrania múru nemá námietky za predpokladu dodržania nasledovných podmienok:

- Asanácia stavby bude realizovaná na základe relevantných súhlasov a na vlastné náklady žiadateľa, ak je to možné.
- Uvoľnená parcela bude slúžiť na zabezpečenie dopravnej obslužnosti v lokalite, avšak podmienky a rozsah (vjazdu, tonáž automobilov a pod.) posúdi a schváli vecné príslušný orgán.

Zároveň upozorňujeme, že vzhľadom na pokračujúcu eróziu svahov bývalého dolomitového lomu je nutné zvážiť udržateľnosť trvalého cestného prepojenia v lokalite v budúcnosti, resp. hľadať a vyčleniť finančné prostriedky z rozpočtu mesta Nitra na zabezpečenie svahov v súlade s hore uvedeným projektom.“

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

sa predmetnou žiadosťou zaoberala viackrát. Naposledy na zasadnutí konanom dňa 18.08.2021 uznesením číslo 142/2021 **odporučila** vyzvať stavebný úrad o vydanie príkazu na zbúranie stavby na pozemkoch registra „C“ KN č. 2315/2 a č. 2336/1 a zároveň **odporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť** prenájom pozemkov registra „C“ KN č. 2315/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 53 m², č. 2336/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 143 m² a č. 2338/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 45 m² v kat. úz. Nitra na dobu neurčitú s jednomesačnou výpovednou lehotou za nájomné vo forme naturálneho

plnenia – odstránenia stavby na pozemku registra „C“ KN č. 2315/2 a č. 2336/1, pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, Fabrická 11/A, Nitra.

Dom, ktorý má cca 70 rokov, je v schátranom stave, cez poškodenú strechu zateká. Pred vykonaním búracích prác bude vyhotovený statický posudok. Pozemok po zbúraní nehnuteľnosti nebude prejazdný, bude slúžiť ako prístup k domu súp. č. 1540, or. č. 9 na parc. č. 2234/2 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mgr. Jozefíny Bihariovej. Najužšia časť Fabrickej ulice v tomto priestore bude oddelená brámkou.

Mestský úrad v Nitre

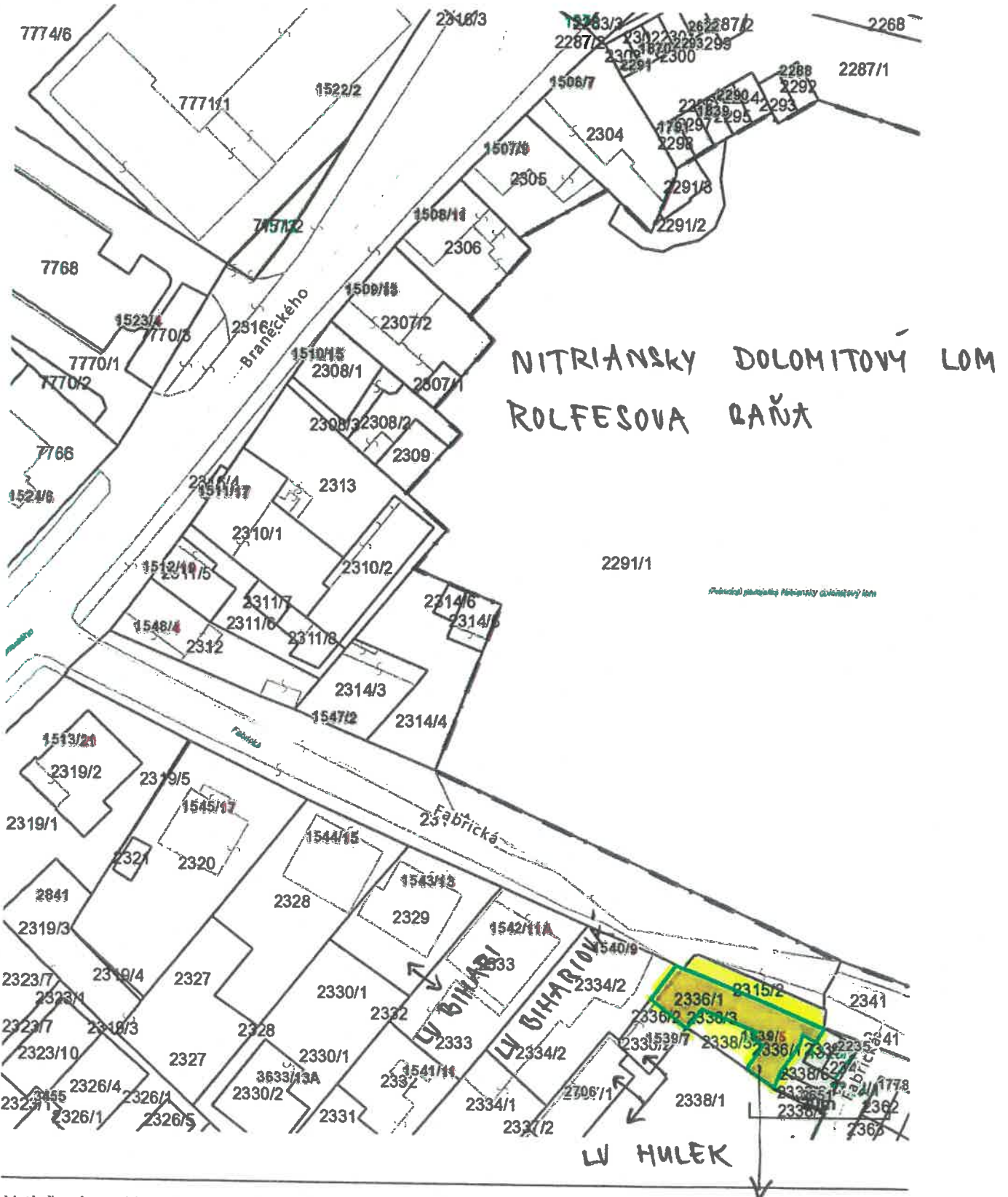
Primátor mesta Nitra vyjadril súhlas so zámerom prenájmu pozemkov registra „C“ KN č. 2315/2, č. 2336/1 a č. 2338/3 v kat. úz. Nitra spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na dobu neurčitú s jednomesačnou výpovednou lehotou, za nájomné vo forme naturálneho plnenia – odstránenia stavby na pozemkoch registra „C“ KN č. 2315/2 a č. 2336/1, pre Mgr. Jozefínu Bihariovú, Fabrická 11/A, Nitra.

Uznesenie **Mestskej rady v Nitre** zo zasadnutia konaného dňa 31.08.2021 predložíme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (prenájom pre Mgr. Jozefínu Bihariovú) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 2336/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

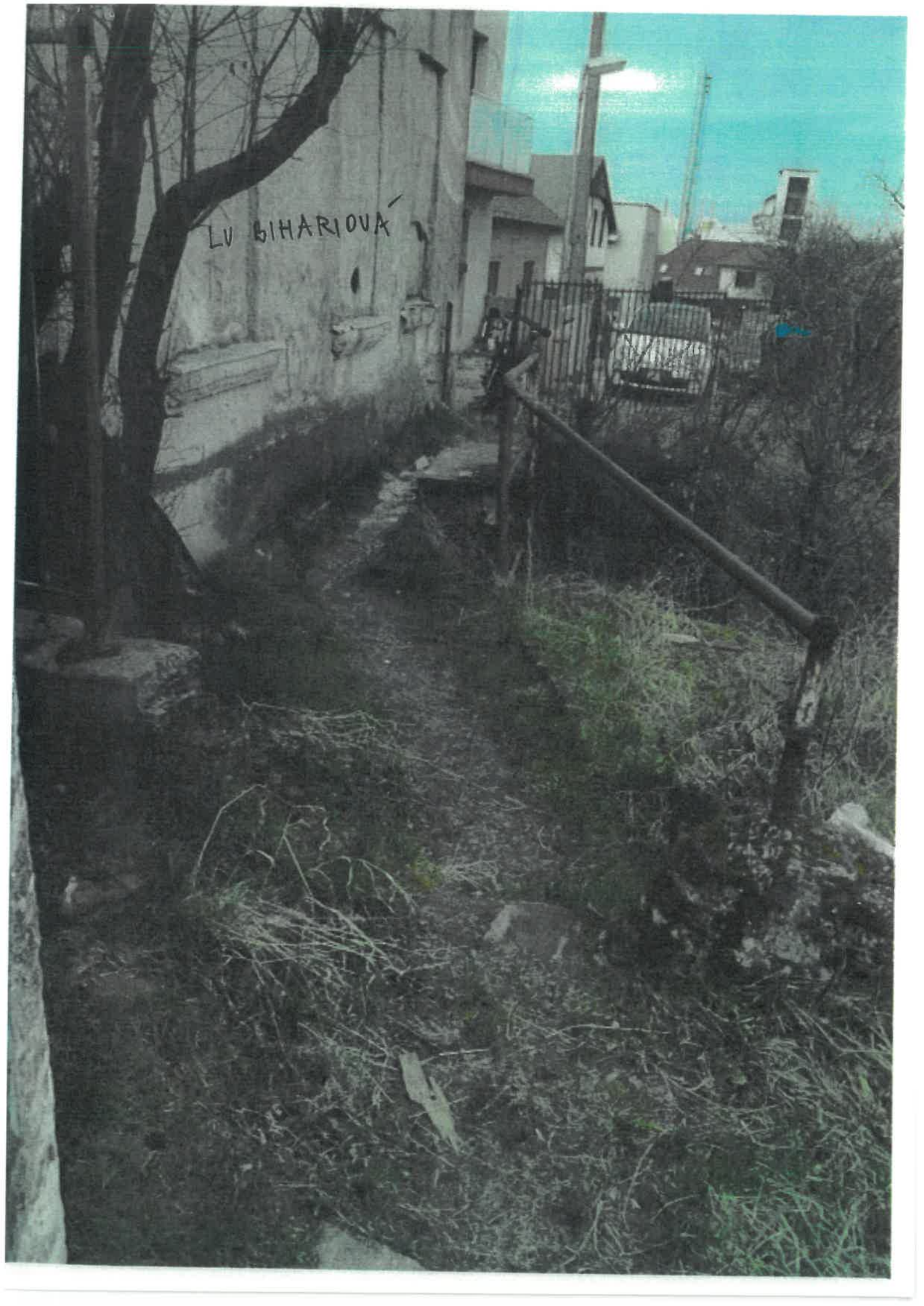


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.
Dátum: 11.8.2021

(1/2)

LV MESTO NITRA ~
PREDMET PRENÁJMU

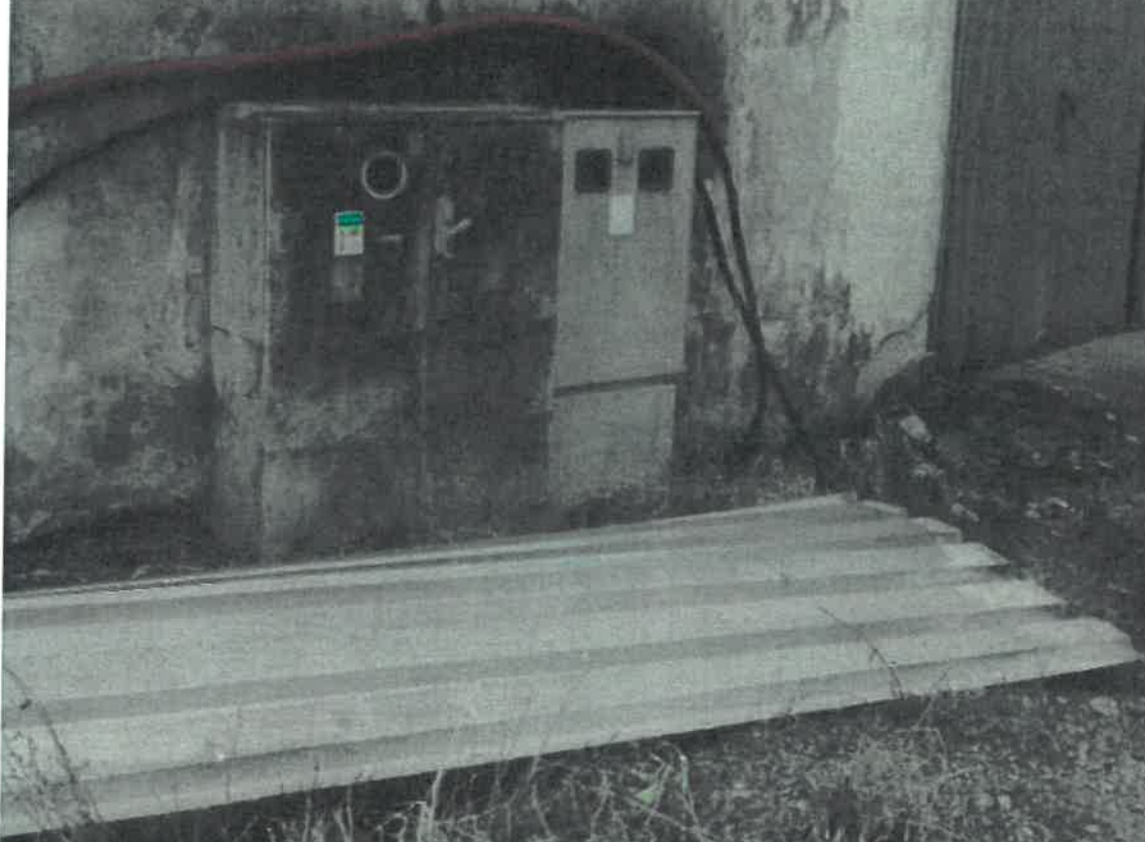
LV BIHARIOVA



DOM NA ul. KN p.č.
2315/N w ul. KN p.č. 2330/1 - LV

MESTO NITRA

LV BIHARIOVÁ



INTERIÉR DOMU NA n.č. 2315/2 a 2336/1



PREDMETNÁ NEHNUTELNOST -
↓ VYJEZD Z UL. KOLLÁROVÁ

