



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1147/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer odpredať časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok reg. „C“ KN parc. č. 425/38 v k. ú. Mlynárce – Marek Bernadič)
Spracovateľ:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Mgr. Diana Lichardusová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	10.03.2022
Dátum vyhotovenia:	23.02.2022

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 odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok reg. „C“ KN parc. č. 425/38 v k. ú. Mlynárce – Marek Bernadič)

1. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredaja časti o výmere cca 165 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4904 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mareka Bernadiča, trvale bytom Prešovská 19, 949 11 Nitra a vlastníkov susediacich pozemkov.

2. alternatíva

s c h v a ľ u j e

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer odpredaja časti o výmere cca 165 m² (presnú výmeru určí geometrický plán) z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4904 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mareka Bernadiča, trvale bytom Prešovská 19, 949 11 Nitra a súčasne vlastníkov susediacich pozemkov, ktorí prejavia záujem o odkúpenie

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je zabezpečenie prístupu k pozemkom vo vlastníctve súkromných osôb.

u k l a d á

vedúcej odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.11.2022

K: MR

**Návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra
(pozemok reg. „C“ KN parc. č. 425/38 v k. ú. Mlynárce – Marek Bernadič)**

V súlade s ustanovením § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre prijal dňa 15.04.2021 žiadosť Mareka Bernadiča, bytom Prešovská 19, 949 11 Nitra (ďalej len „žiadateľ“) o odkúpenie časti o výmere cca 165 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4904 m² v k. ú. Mlynárce na LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom realizovania prístupovej cesty k pozemkom reg. „C“ KN parc. č. 511/6 a parc. č. 511/7 na LV č. 7841 v k. ú. Mlynárce, ktorých jedným zo spoluvlastníkov je aj Marek Bernadič. Na uvedených pozemkoch plánuje žiadateľ realizovať stavbu rodinného domu, pričom v prípade, ak by Mesto Nitra prejavilo záujem o odpredaj predmetnej časti pozemku, žiadateľ osloví vlastníkov susedných pozemkov vo veci spolupodieľania sa na kúpe.

Vyjadrenie Útvaru hlavného architekta MsÚ v Nitre zo dňa 07.05.2021: Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 6 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkoč. 1 – 6, sa predmetná parcela nachádza v **lokality funkčne určenej prevažne pre bývanie a doplnkovo vybavenosť a pre vybavenosť**.

Parcela je súčasťou územia, kde ÚPN Nitry stanovuje možnosť umiestniť **výškovú stavbu**. Pre výškové stavby – stavebné dominanty sa nestanovuje podlažnosť. Podlažnosť výškovej stavby je daná charakterom a významom stavby ako aj miestnymi podmienkami a širšími územnými možnosťami. Reálny rozmer výškovej stavby musí overiť polohu stavby vo vymedzenom území a jej podlažnosť (reálnu výšku) vzhľadom na výškové obmedzenie prevádzky letiska, pamiatkovo chránené pohľady a v súlade s NV č. 353/2006 Z.z. sa požaduje posúdiť a preukázať vplyv navrhovanej výškovej stavby na okolitú zástavbu a stavebné pozemky z hľadiska zabezpečenia insolácie a denného svetla pre byty a priestory určené pre trvalé pracovné miesta a dopravného prítiaženia komunikácií a križovatiek.

Výpočtom je nutné preukázať dodržanie príslušných legislatívnych nariadení, hygienických predpisov a príslušných noriem.

Nové objemy zástavby nesmú v rámci definovaného pohľadového uhla úplne alebo čiastočne prekryť ani narušiť chránený pohľad na vymedzený objekt alebo časť sídla.

Z funkčného a priestorového usporiadania vyplýva, že schválený územný plán podmieňuje zástavbu v priestorovo-funkčnom celku Mlynárce, ktorého súčasťou je aj predmetná parcela, spracovaním podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny, resp. územnoplánovacieho podkladu, ktorý určí regulatívy funkčného a priestorového usporiadania lokality, dopravného napojenia a napojenie na technickú infraštruktúru územia a podmienky pre dostavbu jednotlivých parciel, ktorý bude po odsúhlasení Mestom Nitra podkladom pre povolenie výstavby v predmetnej lokalite.

Z horeuvedených dôvodov ÚHA **nesúhlasí s odpredajom časti parcely**.

Výbor mestskej časti č. 5 – Diely, Párovské Háje, Kynek, Mlynárce: žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 24.07.2021 a **nesúhlasí** s odpredajom.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: žiadosť prerokovala na zasadnutí dňa 18.08.2021 a uznesením č. 135/2021 **neodporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť zámer odpredaja časti o výmere cca 165 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/38 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 4904 m² v k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre Mareka Bernadiča, bytom Prešovská 19, 949 11 Nitra a odporúča Útvary hlavného architekta spracovať koncepciu dopravnej napojiteľnosti pozemkov nachádzajúcich sa v lokalite medzi Prešovskou a Kmeťovou ulicou.

Vzhľadom k vyššie uvedenému predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na zámer odpredaja časti nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

K M. MLYNÁRCE

mat. č. 1147/2022

ŽIADOSŤ MAJEKA BEDNADIČA O
ODKÚPENIE ČASTI POZEMKU

„C“ KN p.č. 425/38

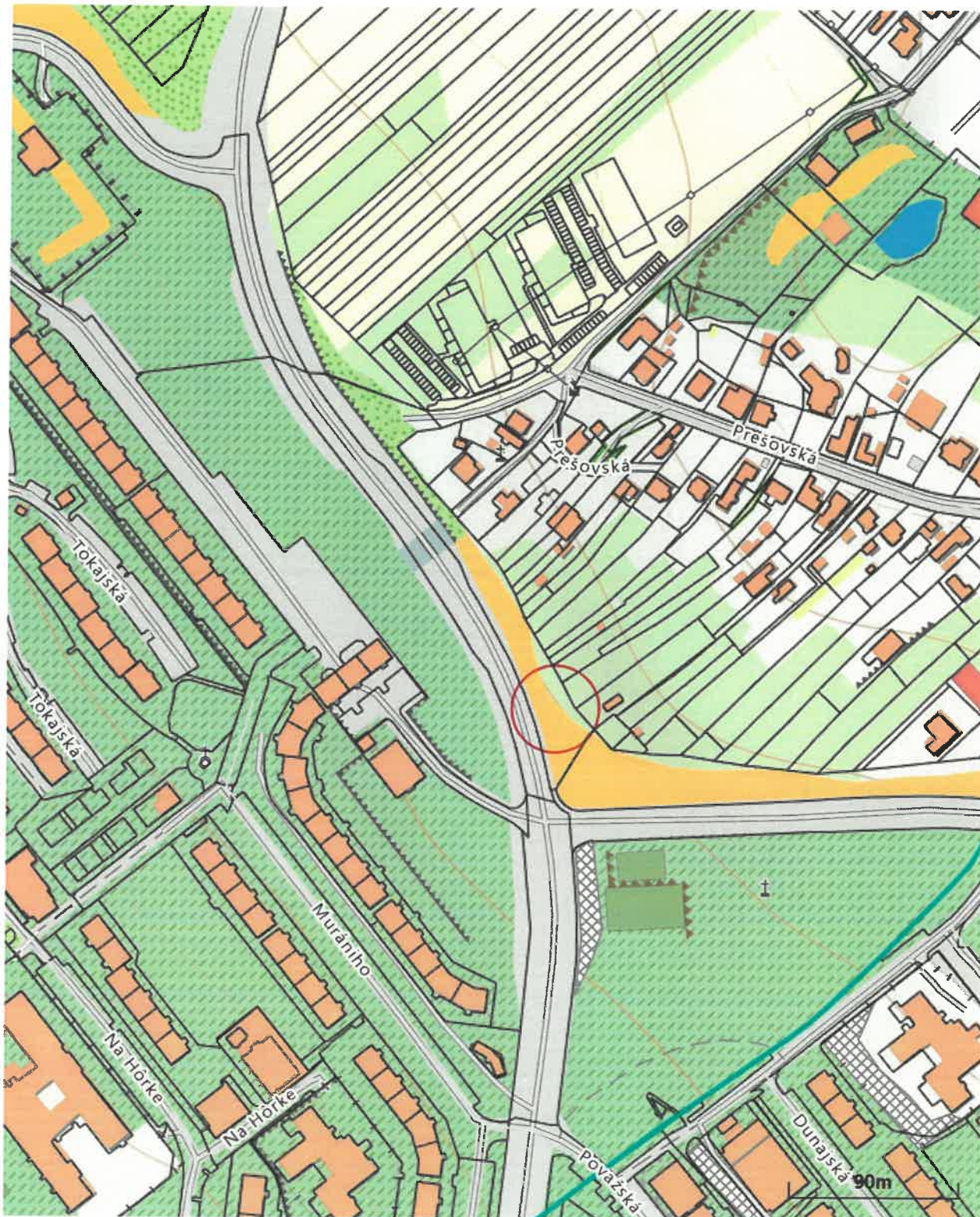


POZEMKY „C“ KN p.č. 511/6 a p.č. 511/7 V
SPOLUVLASTNÍCTVE MAJEKA BEDNADIČA

ČASŤ O VÝMERE 165 m² Z POZEMKU „C“ KN p.č. 425/38
ŽIADOSŤ O ODKÚPENIE Z DŮVODU VYBUDOVANIA
PRÍSTUPOVEJ CESTY K POZEMKU „C“ KN p.č. 511/6

Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Mlynárce



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

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.