



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1332/2022
Názov materiálu:	Návrh na zmenu Uznesenia č. 444/2021-MZ zo dňa 16.12.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul. pod vodojemom)
Spracovateľ:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková, referent majetkoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	08.09.2022
Dátum vyhotovenia:	25.08.2022

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 zmenu Uznesenia č. 444/2021-MZ zo dňa 16.12.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul. pod vodojemom)

s c h v a ľ u j e

nasledovne:

- v schvaľovacej a ukladacej časti uznesenia vypustiť celé pôvodné znenie:

„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 pozemku o výmere cca 2500 m² z parcely reg. C KN č. 559/7 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 8105 m² zapísanej v LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/1, v prospech záujemcu – Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, v podiele 1/1.

Presnú výmeru oddeleného pozemku stanoví geometrický plán.

Dôvodom odpredaja je, že Ministerstvo vnútra SR Bratislava prejavilo záujem o pozemok zaradený v prebytočnom majetku mesta za účelom vybudovania Integrovaného bezpečnostného centra, ktorého súčasťou sú aj priestory pre mestskú políciu.

Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností bude znášať nadobúdateľ.

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: 31.05.2022

K: MR“

a nahradí ho znením:

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

zámer odpredaja novovytvorených pozemkov parc. reg. C KN č. 425/132 – ostatná plocha o výmere 1 189 m² a parc. reg. C KN č. 425/133 – ostatná plocha o výmere 11 m² oddelených z parcely reg. C KN č. 425/78 – ostatná plocha o celkovej výmere 13102 m² a novovytvoreného pozemku parc. reg. 559/21 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5069 m² oddeleného z pozemku parc. reg. C KN č. 559/7 – zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 8105 m², zapísané v LV č. 7194 kat. úz. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/1, v prospech záujemcu – Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, v podiele 1/1, na základe návrhu neovereného geometrického plánu č. 5402/2022 vyhotoveného ZOG s.r.o., Kozmonautická 5, 821 02 Bratislava, IČO: 47 61 09 72 (záber predstavuje spolu výmeru 6269 m²), s podmienkou zriadenia vecného bremena predkupného práva pre Mesto Nitra v prípade, ak IBC nebude vybudované do 10 rokov.

Dôvodom odpredaja je, že Ministerstvo vnútra SR Bratislava prejavilo záujem o pozemok zaradený v prebytočnom majetku mesta za účelom vybudovania Integrovaného bezpečnostného centra, ktorého súčasťou sú aj priestory pre mestskú políciu.

Náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností a vyhotovením geometrického plánu bude znášať nadobúdateľ.

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: 31.10.2022

K: MR“

**Návrh na zmenu Uznesenia č. 444/2021-MZ zo dňa 16.12.2022 - zámer nakladania
s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry
(odpredaj pozemku v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul. pod vodojemom)**

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 zmenu zámeru nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mestský úrad v Nitre, odbor majetku eviduje žiadosť jedného záujemcu – Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 (Centrum podpory Nitra, Piesková 32, 949 01 Nitra) o odpredaj pôvodne časti o výmere 2500 m² z mestského pozemku označeného ako **parcela registra C KN č. 559/7 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 8105 m²**. Pozemok je zaradený v zozname nehnuteľností na predaj prebytočného majetku.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na základe U z n e s e n i a č. 377/2021-MZ zo dňa 18.11.2021

„p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra b e r i e n a v e d o m i e

Informatívnu správu o zámeroch odpredaja nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra u k l a d á

prednostovi mestského úradu v Nitre

predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre zábery na odpredaj nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra“

• Súčasťou zoznamu nehnuteľností je predmetný pozemok uvedený pod bodom č. 16 **pozemky pri vodojeme na Kmeťovej ul., k. ú. Mlynárce.**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na základe U z n e s e n i a č. 444/2021-MZ zo dňa 16.12.2022

„p r e r o k o v a l o

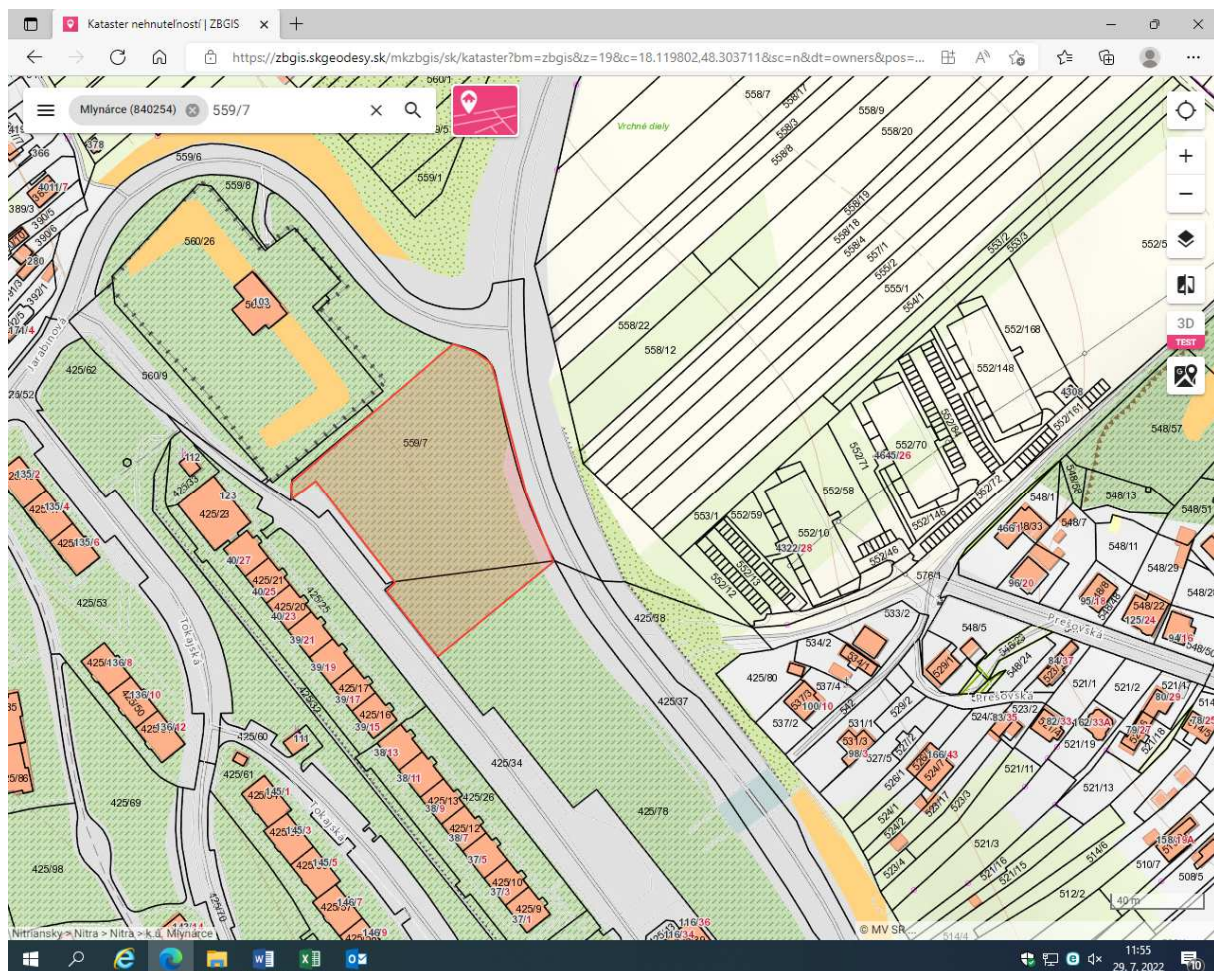
Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul. pod vodojemom)

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 pozemku o výmere cca 2500 m² z parcely reg. C KN č. 559/7 – zast. plocha a nádvorie o celkovej výmere 8105 m² zapísanej v LV č. 7194 vo vlastníctve Mesta Nitra v podiele 1/1, v prospech záujemcu – Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866, v podiele 1/1. Presnú výmeru oddeleného pozemku stanoví geometrický plán.“

Odbor majetku MsÚ v Nitre: zorganizoval tvaromiestnu obhliadku pozemkov na Ul. Súľovská (pôvodne tiež schválený zámer) a Ul. Kmeťova vyvolanú zmenou žiadosti Centra podpory Nitra MV SR k výberu pozemkov, na ktorej sa zúčastnili dotknuté zložky MV SR a OÚ v Nitre, so zástupcami odboru majetku. Následne bola zmena zámeru výberu pozemkov pre výstavbu IBC prerokovaná na pracovnom stretnutí na úrovni primátora mesta Nitra spolu s vedením KR PZ v Nitre, Centra podpory v Nitre a zástupcami dotknutých útvarov (ÚHA, OD, OM, OSP MsÚ v Nitre), výsledkom čoho bol uprednostnený prienik pozemkov parc. reg. C KN č. 559/7 a parc. reg. C KN č. 425/78 kat. úz. Mlynárce, zapísaných v LV č. 7194 kat. úz. Mlynárce.



Identifikácia dotknutých pozemkov:

- parcela reg. C KN č. 559/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8105 m²
- parcela reg. C KN č. 425/78 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13102 m²
- záber predpokladal výmeru spolu z obidvoch pozemkov výmeru cca 8000 m²

Odbor majetku MsÚ v Nitre objednal na ohodnotenie nehnuteľností vypracovanie znaleckého posudku (na náklady mesta Nitra – z dôvodu rozpočtových pravidiel MV SR).

Centrum podpory Nitra MV SR objednalo vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie predmetných pozemkov na svoje náklady.

Znalecký posudok vypracoval Ing. Peter Martiška, pričom hodnota pozemku predstavuje za výmeru 6269 m² stanovenú podľa GP č. 5402/2022 (ZOG s.r.o. Bratislava) - 87,89 EUR/m²

Názov	Všeobecná hodnota [Eur]
Pozemky	
LV č. 7194, GP č. 5402/2022 - parc. č. 425/132 (1 189 m ²)	116 284,20
LV č. 7194, GP č. 5402/2022 - parc. č. 425/133 (11 m ²)	1 075,80
LV č. 7194, GP č. 5402/2022 - parc. č. 559/21 (5 069 m ²)	433 754,33
Spolu pozemky (6 269,00 m²)	551 114,33
Všeobecná hodnota celkom	551 114,33
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	551 000,00
Všeobecná hodnota slovom : Päťstopäťdesiatjedentisíc Eur	

Zámer žiadateľa:

- vybudovanie **Integrovaného bezpečnostného centra (IBC)** ako objektu združujúceho všetky pracoviská na úrovni kraja resp. krajov, ktoré súvisia s reakciou na mimoriadne udalosti na krízové situácie alebo ktoré sa podieľajú na poskytovaní pomoci občanom v tiesni.
- Objekt má pozostávať z existujúceho KS IZS okresného úradu, v ktorom je umiestnené KOS HaZZ a tiež KOS ZZS. Okrem toho sa v objekte plánuje umiestniť KOS PZ a prípade záujmu aj OSHZS, OS BZS a OS mestskej polície.
- Okrem toho je v objekte možné umiestniť útvary Policajného zboru, Hasičského zboru a záchranného zboru a okresného úradu v sídle kraja, ktoré zabezpečujú riadenie síl a prostriedkov a koordináciu reakcie na mimoriadne udalosti a krízové situácie
- základnou filozofiou je koordinovaný postup od základných zložiek IZS až po orgány krízového riadenia a zvýšenie informačno-komunikačnej podpory pri plnení úloh v rámci poskytovania pomoci v tiesni, civilnej ochrany a krízového riadenia
- IBC bude poskytovať priestory pre činnosť krízového štábu okresného úradu v sídle kraja a jeho sekretariátu, pre Bezpečnostnú radu kraja, priestory pre odbornú prípravu umiestnených zložiek, priestory vyhradených parkovísk a ubytovacie kapacity pre účely školení alebo prenocovanie personálu počas krízovej situácie.
- IBC bude zabezpečovať príjem tiesňovej komunikácie na číslach tiesňových volaní 112, 150, 155 a 158 a prípadne na číslach 159 a 18 300, riadenie síl a prostriedkov záchranných zložiek, chod krízového štábu okresného úradu, odbornú prípravu zamestnancov a organizácií podieľajúcich sa na pomoci v tiesni, civilnej ochrane a krízovom riadení
- prevádzka daného objektu bude 24 hod., t. j. v nepretržitom chode, čo znamená, že objekt bude spĺňať prísne kritériá objektovej bezpečnosti, kybernetickej bezpečnosti so zabezpečením pripojenia do verejných elektronických komunikačných sietí a rezortných komunikačných sietí odolných voči výpadkom konektivity
- pracovisko bude pripravené na integráciu nových prvkov vyplývajúcich z technologického rozvoja v budúcnosti
- IBC bude predstavovať administratívna budova pre kapacitu do 50 pracovníkov do výšky 4-5 NP
- situovanie dopravného napojenia bude v spoločnej koordinácii s odbornými útvarmi mesta Nitra

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal vyjadrenie k územnoplánovacej informácii pod č. 4426-1/2022 dňa 26.07.2022 – *viď príloha.*

VMČ č. 5 Diely, P. Háje, Kynek, Mlynárce: na svojom zasadnutí konanom dňa 04.08.2022 na základe Uznesenia č. 7/8/2022-28 prerokovala materiál – žiadosť MV SR (Centrum podpora Nitra) k výstavbe IBC v kat. úz. Mlynárce a odporúča vyhovieť žiadosti.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.08.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 161/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaj časti o výmere 6269 m² z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 559/7 – zast. plocha a nádvorie o výmere 8105 m² a pozemku reg. „C“ KN parc. č. 425/78 – zast. plocha a nádvorie o výmere 13102 m² na LV č. 7194 v k. ú. Mlynárce vo vlastníctve Mesta Nitra pre Ministerstvo vnútra SR, Pribinova č. 2, 812 72 Bratislava, IČO: 00 151 866 (Centrum podpory Nitra) za kúpnu cenu vo výške 30 % zo

všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom vypracovaným Ing. Petrom Martiškom s právom spätnej kúpy do vlastníctva Mesta Nitra v prípade, ak IBC nebude vybudované do 10 rokov.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zmenu Uznesenia č. 444/2021-MZ zo dňa 16.12.2022 - zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitry (odpredaj pozemku v kat. úz. Mlynárce, Kmeťova ul. pod vodojemom) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.



MESTO NITRA

*Mestský úrad v Nitre
Útvar hlavného architekta*

Mestský úrad v Nitre
Odbor majetku
TU!

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Nitra
	4426 -1/2022	ÚHA	26. 7. 2022

Vec
Územnoplánovacia informácia - doplnenie.

Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, útvar hlavného architekta na základe konkrétneho výberu lokality pre investičný zámer stavby - Integrované bezpečnostné centrum v Nitre v lokalite Diely III., Nitra dopĺňa územnoplánovacia informáciu pre umiestnenie stavby.

Podľa Územného plánu mesta Nitra /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 až 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 dodatkov 1 až 6 tvorí parcela č. **559/7** spolu s vedľajšou parcelou **č. 425/78 k.ú. Mlynárce**, súčasť plôch funkčne určených prevažne **pre bývanie a doplnkovo vybavenosť** v zástavbe uličnej kompaktnej do 6 NP. Časť parcely č. 559/7 v k.ú. Mlynárce v polohe medzi Kmeťovou ulicou a areálom vodojemu je funkčne určená pre zeleň urbánu ekostabilizujúcu (bez možnosti realizácie stavieb). Na časti parcely č. 559/7 v k.ú. Mlynárce Mesto Nitra vybudovalo parkovisko pre potreby zrealizovanej novostavby bytového domu C 307.

Plochy vymedzené pre bývanie a doplnkovo vybavenosť sú určené pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti aj v integrácii s objektmi bývania, lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ktoré podporujú funkciu bývania a negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách **nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia.**

Zámer umiestnenia stavby integrovaného bezpečnostného centra na plochách funkčne určených pre bývanie a doplnkovo vybavenosť z hľadiska účelu navrhovanej prevádzky-administratívna budova **nie je v rozpore** s Územným plánom mesta Nitra.

Umiestnenie stavby v rámci plôch obytného súboru Diely bude vyžadovať riešenie kvalitnejšou architektúrou a vzhľadom na svažitý terén je možné predpokladať vyššie náklady na stavbu. Zároveň upozorňujeme na potrebu preverenia možnosti dopravného napojenia stavby na miestne komunikácie a polohu prípadných vedení inžinierskych sietí predmetnou parcelou, vzhľadom na kontakt s areálom vodojemu a bytovou výstavbou obytného súboru Diely III.

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 262, 6502 237
6502 274

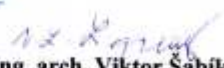
fax: (037) 6502 331

Odporúčane vypracovať konkrétny investičný zámer na podklade štúdie konzultovanej v štádiu rozpracovanosti s ÚHA a odborom dopravy MsÚ v Nitre.

S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE

- 34 -


Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel: (037) 6502 262, 6502 237
6502 274

fax: (037) 6502 331