



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

| | |
|----------------------------|--|
| Predkladateľ: | Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre |
| Číslo materiálu: | 88/2023 |
| Názov materiálu: | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemku v k. ú. Chrenová – Jozef Baláži) |
| Spracovateľ: | Veronika Brestovská, referent pre nakladanie s majetkom |
| Napísal: | Veronika Brestovská, referent pre nakladanie s majetkom |
| Prizvať: | - |
| Dátum rokovania MZ: | 23.03.2023 |
| Dátum vyhotovenia: | 07.03.2023 |

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| 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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemky parcely registra C KN č. 1334/5 o výmere 1104 m², parcely registra C KN č. 1334/40 o výmere 532 m² a parcely registra C KN č. 1364/15 o výmere 89 m² v k. ú. Chrenová – Jozef Baláži)

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

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

zámer zámeny pozemky parcely registra C KN č. 1334/5 o výmere 1104m², parcely registra C KN č. 1334/40 o výmere 532m² a parcely registra C KN č. 1364/15 o výmere 89m² v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Jozefa Balážiho za časť parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o výmere 24832m² v k. ú. Nitra, zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra (park pod Borinou).

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

zámer zámeny pozemky parcely registra C KN č. 1334/5 o výmere 1104m², parcely registra C KN č. 1334/40 o výmere 532m² a parcely registra C KN č. 1364/15 o výmere 89m² v k. ú. Chrenová vo vlastníctve Jozefa Balážiho za časť parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o výmere 24832m² v k. ú. Nitra, zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra (park pod Borinou)

Dôvodom zámeny je, že svoje nehnuteľnosti nemôže využívať pre vlastnú potrebu, keďže sú na nich umiestnené objekty slúžiace verejnosti, ide o pozemky pod komunikáciou Tr. Andreja Hlinku v Nitre.

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: 30.09.2023

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra pozemky parcely registra C KN č. 1334/5 o výmere 1104 m², parcely registra C KN č. 1334/40 o výmere 532 m² a parcely registra C KN č. 1364/15 o výmere 89 m² v k. ú. Chrenová – Jozef Baláži)

V súlade so Zákonom SNR 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti, ktorú predložil Jozef Baláži, Hornozoborská 1675/163, 949 01 Nitra.

Odbor majetku prijal žiadosť Jozefa Balážiho, Hornozoborská 1675/163, 949 01 Nitra zo dňa 28.07.2022 o zámenu pozemkov, a to

- parcela registra C KN č. 1334/5 – ostatná plocha o výmere 1104m²
- parcela registra C KN č. 1334/40 – ostatná plocha o výmere 532m²
- parcela registra C KN č. 1364/15 – ostatná plocha o výmere 89m²

v k. ú. Chrenová o celkovej výmere 1725 m², zapísaných v LV 2883 nachádzajúcich sa na Tr. Andreja hlinku pod časťou komunikácie a chodníka (viď priložené kópie z katastrálnej mapy),

za časť parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o výmere 24832m² v k. ú. Nitra, zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra (park pod Borinou)

Žiadateľ žiada o zámenu pozemkov z dôvodu, že svoje nehnuteľnosti nemôže využívať pre vlastnú potrebu, keďže sú na nich umiestnené objekty slúžiace verejnosti. Ide o pozemky pod komunikáciou.

Žiadosť p. Balážiho sme predložili **odboru dopravy** na vyjadrenie, ktorý nám dňa 31.08.2022 zaslal nasledovnú odpoveď:

- parcela registra C KN č. 1334/5 k. ú. Chrenová

časť pozemku sa nachádza pod cestou I/64 Tr. A. Hlinku a časť na cestnej zelene a chodníkoch. Pre správne vyjadrenie k žiadosti je potrebné predložiť geometrický plán, ktorým sa oddelí pozemok patriaci pod cestou I/64 a potom kontaktovať Slovenskú správu ciest ohľadne usporiadania a geometrický plán parciel pod chodníkom a cestnou zeleňou predložiť opätovne na odbor dopravy

- parcela registra C KN č. 1334/40 k. ú. Chrenová

parcela predstavuje časť chodníka a cestnej zelene popri ceste I/64 Tr. A. Hlinku a stavba chodníka je vo vlastníctve mesta

- parcela registra C KN č. 1364/15 k. ú. Chrenová

obdobne ako u parcely registra C KN č. 1334/5 je potrebné predložiť geometrický plán a zdokumentovať stavby nachádzajúce sa na tejto parcele.

Ako zámenu pozemku požaduje adekvátnu časť pozemku parc. č. 7220/1 k. ú. Nitra. K tejto parcele je potrebné vyjadrenie odboru životného prostredia a útvaru hlavného architekta.

Až po predložení geometrických plánov sa odbor dopravy vyjadrí k jednotlivým stavbám na týchto pozemkoch a odporučí, alebo neodporučí usporiadanie do vlastníctva mesta z pohľadu významu pre dopravu. Odbor dopravy môže poskytnúť poradenstvo pri spracovávaní geometrických plánov.“

Žiadateľ predložil odboru dopravy MsÚ v Nitre geometrický plán č. 6/2010 na oddelenie pozemku parcely registra C KN č. 1334/40 v k. ú. Chrenová a geometrický plán č. 45/2006 na

obnovenie pôvodného právneho stavu p. č. 1705/9 a rozdelenie spoluvlastníctva parc. č. 1124/5, 1334/5, 1334/6, 1334/7, 1334/8, 1334/9, 1334/10, 1364/15 v k. ú. Chrenová

Vyjadrenie Odbor dopravy : k doplnenej žiadosti Jozefa Balážiho zaslal nasledovné vyjadrenie:

Z dopravného hľadiska – z pohľadu koncepcie budovania cyklotrás (PUM – návrhová časť) a situovania vyššie uvedených parciel v rámci územia mesta Nitry má v dlhodobom horizonte význam usporiadať do vlastníctva mesta tie časti predmetných parciel, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve Mesta (chodníky, spevnené plochy) a cestná zeleň situované v blízkosti Tr. A. Hlinku a **ktoré zároveň nie sú dotknuté cestou I. triedy I/64**, nakoľko jej vlastníkom je SR a správcom Slovenská správa ciest. Z predložených spresňujúcich podkladov (GP) vyplýva, že vyššie uvedené parcely sú dotknuté cestou I. triedy I/64 (p. č. 1334/5, 1364/5, 1364/15 k. ú. Chrenová). Uvedenú skutočnosť je nutné zohľadniť v prípade, že odbor majetku MsÚ Nitra pristúpi k majetkovo – právnomu usporiadaniu parciel.

Vyjadrenie Odboru životného prostredia:

1. Parcela registra C KN č. 7220/1 k. ú. Nitra – orná pôda („Park pod Borinou“) je plocha zelene určená pre spádovú oblasť Klokočiny a Čermáňa, teda ide o prvok vyššej vybavenosti. Vzhľadom na význam a polohu parku je potrebné zachovať jeho pôvodnú rozlohu a jeho napojenie na systém zelene mesta a lesopark Borina.
2. Na ploche sa v súčasnosti nachádza parková úprava s drobnými stavbami, komunikáciami, hernými prvkami a vegetáciou, ktoré sú investíciou Mesta Nitry.
3. Vzhľadom na súčasné využitie daného územia a potrebu zachovania tejto funkcie v danom území by bol žiadateľ aj na tomto pozemku rovnako obmedzovaný vo využívaní územia pre vlastnú potrebu.
4. Odbor životného prostredia **nesúhlasí** so zámenou pozemku a považuje tento návrh za neprimeraný.

Vyjadrenie Útvary hlavného architekta, referát urbanizmu a architektúry:

Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry, sa pozemok **C KN parc. č. 7220/1 v k. ú. Nitra** nachádza v lokalite funkčne určenej na **športovú vybavenostnú zástavbu a doplnkovo bývanie, zástavba uličná kompaktná do 6 NP, zastavanosť 80%** (plocha všetkých stavebných objektov vrátane spevnených plôch).

Funkcia športová vybavenostná zástavba znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná konkrétna funkcia objektového, alebo areálového charakteru a sú prípustné iné funkcie a funkčné zariadenia, ktoré so športovou funkciou priamo súvisia a sú doplnkovým zariadením priamo viazaným na potrebu športovej vybavenosti (vybavenostné, dopravné, technické). Nie sú prípustné iné funkcie, ktoré nemajú priamu súvislosť na navrhovanú športovú vybavenosť a nie je požadovaná ich potreba ako doplnkového zariadenia pre hlavnú športovú vybavenosť.

Útvar hlavného architekta so zámenou časti pozemku parcely registra C KN č. 7220/1 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitry nesúhlasí, nakoľko v danom priestore je plánovaná výstavba objektu športovej vybavenosti verejného záujmu.“

Výbor mestskej časti č. 7 Chrenová, Janíkovce: na zasadnutí konanom dňa 25.01.2023 prerokoval žiadosť a neodporúča súhlasiť so zámenou pozemkov.

Odbor majetku: Mesto Nitra ako vlastník stavby, nemalo ku dňu účinnosti zákona č. 66/2009 Z. z., t. j. 01.07.2009 k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, vzniklo v prospech Mesta Nitra ako vlastníka stavby v zmysle § 4 zákona č. 66/2009 Z. z. právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Obsahom vzniknutého práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je držba a užívanie pozemkov pod stavbou, vrátane práva uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby. V prípade vecných bremien zriaďovaných priamo zo zákona ide vo svojej podstate o verejnoprávne obmedzenie vlastníka nehnuteľnosti. Na vznik tohto práva zodpovedajúceho vecnému bremenu už teda nie je potrebné uzatvárať s vlastníkom pozemku žiadnu zmluvu a do katastra nehnuteľností, ku ktorým vzniklo v prospech vlastníka stavby právo zodpovedajúce vecnému bremenu. Tento súpis však nie je podstatný pre vznik uvedeného práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, pretože už vzniklo priamo zo zákona od 01.07.2009 a trvá až do vykonania pozemkových úprav v príslušnom katastrálnom území obce.

Parcela registra C, 7220/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



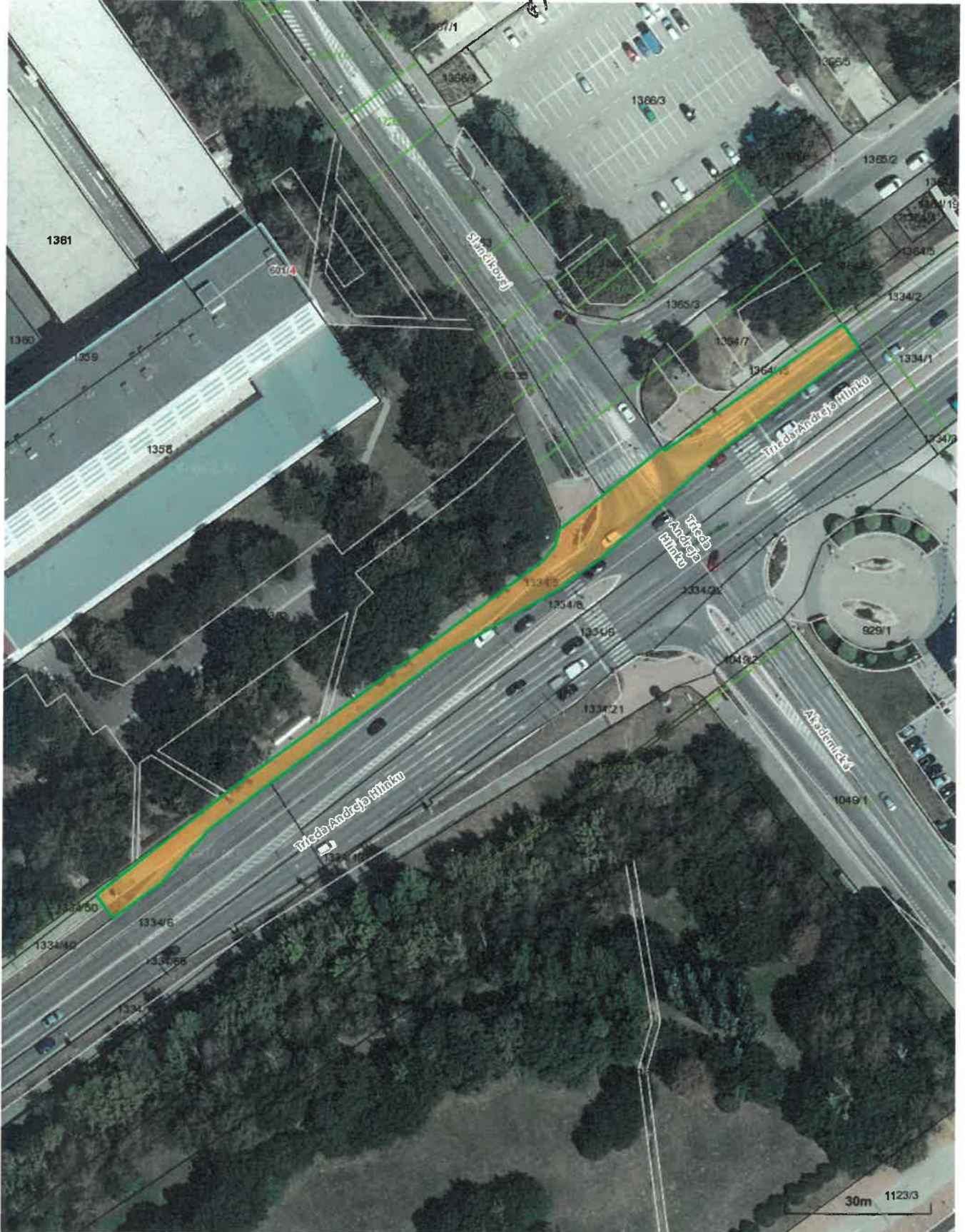
- predmet zámery . LV 9681 - Mesto Nitra



Parcela registra C, 1334/5

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

 - predmet zámeny; L1 2883 - Baláž i

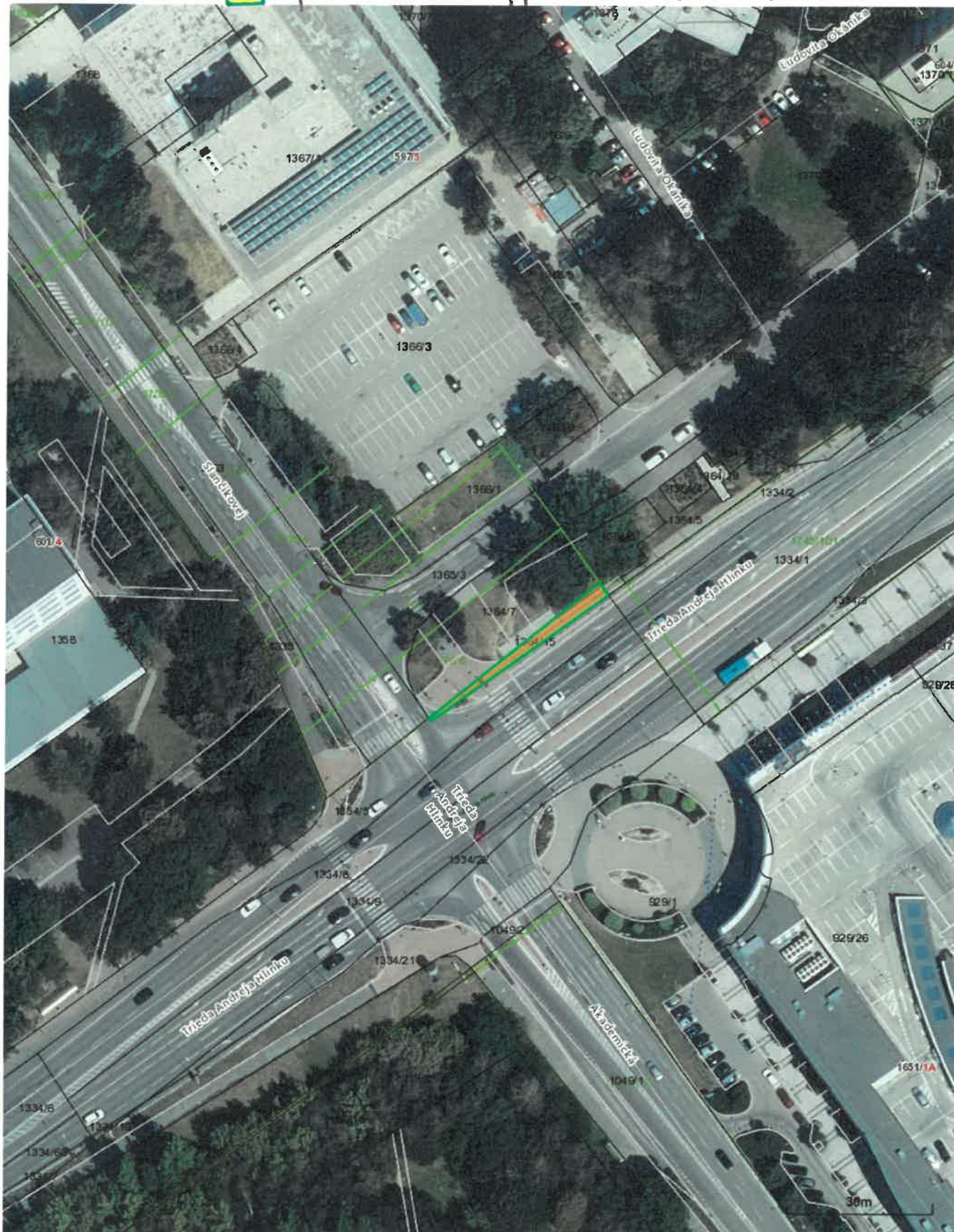


Parcela registra C, 1364/15

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



- predmet zámeny; LV 2883 - Baláž



Parcela registra C, 1334/40

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová



- predmet zámeny; LV 2883 - Baláže

