



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	162/2023
Názov materiálu:	Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v k. ú. Nitra so spoločnosťou DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica)
Spracovateľ:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Napísal:	Veronika Brestovská, referent nakladania s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	25.05.2023
Dátum vyhotovenia:	10.05.2023

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v k. ú. Nitra so spoločnosťou DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica)

schvaľuje

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

zámenu pozemkov vo vlastníctve spoločnosti DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 990 044, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733, v k. ú. Nitra a to:

- parcelu registra C KN č. 7220/95 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/96 - orná pôda o výmere 278 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/97 - orná pôda o výmere 229 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/136 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/137 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/138 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/139 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/140 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/141 - orná pôda o výmere 336 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/142 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/143 - orná pôda o výmere 310 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/144 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/145 - orná pôda o výmere 260 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/146 - orná pôda o výmere 176 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/147 - orná pôda o výmere 200 m²

o celkovej výmere 4169 m²

za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Nitra odčlenené geometrickým plánom č. 32027788-18/22 úradne overeným dňa 04.07.2022 pod číslom G1-1451/2022 ako novovytvorené parcely registra C KN č. 7220/149 – orná pôda o výmere 2019m², a č. 7160/56 – orná pôda o výmere 2150m², ktoré pochádzajú z parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m² a z parcely registra C KN č. 7160/1 – orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m², evidovaných v LV č. 3681, spolu **o celkovej výmere 4169 m²**.

Dôvodom zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že Mesto Nitra plánuje v tomto území výstavbu mestskej plaveckej haly a zámenou predmetných nehnuteľností by sa vytvoril ucelený celok budúcej stavby plavárne s lesoparkom Borina

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť uzatvorenie zámennej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.08.2023

K: MR

Návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v k. ú. Nitra so spoločnosťou DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení neskorších dodatkov predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami na základe žiadosti spoločnosti DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 990 044.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 392/2021-MZ na svojom 34.zasadnutí (riadnom) konanom dňa 18.11.2021 schválilo

„*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 nehnuteľností v k. ú. Nitra vo vlastníctve spoločnosti **DEFIND a. s.**, Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 990 044, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733, a to:

- parcelu registra C KN č. 7220/95 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/96 - orná pôda o výmere 278 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/97 - orná pôda o výmere 229 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/136 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/137 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/138 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/139 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/140 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/141 - orná pôda o výmere 336 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/142 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/143 - orná pôda o výmere 310 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/144 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/145 - orná pôda o výmere 260 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/146 - orná pôda o výmere 176 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/147 - orná pôda o výmere 200 m²

o celkovej výmere 4169 m²

za nehnuteľnosti v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, zapísané v liste vlastníctva č. 3681, a to: časť o výmere cca 2019 m² z parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m² (spresní geometrický plán) a časť o výmere cca 2150 m² z parcely registra C KN č. 7160/1 – orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m² (spresní geometrický plán), spolu **o celkovej výmere 4169 m²**.

Dôvodom zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že obaja vlastníci pozemkov v parku pod Borinou, majú záujem realizovať svoje plánované aktivity v súlade s územným plánom Mesta Nitra, t. j. Mesto Nitra výstavbu mestskej plaveckej haly v ucelenom celku s lesoparkom Borina a spoločnosť **DEFIND a. s.** výstavbu obytného súboru Nitra – Klokočina na pozemku, ktorý je zo strany mesta Nitra nevyužitý. “

Odbor majetku: Dňa 26.04.2023 sa v budove MsÚ v Nitre konalo pracovné stretnutie za účasti primátora mesta Nitra, zástupcu Útvaru hlavného architekta, odboru životného prostredia, odboru dopravy a odboru majetku, na ktorom obchodná riaditeľka spoločnosti Defind, a.s. PhDr. Lucia Vanková, PhD. objasnila zámer a ciele spoločnosti a za zámer navrhla dokúpiť pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra k zamieňaným pozemkom, na stretnutí bolo dohodnuté, že zámena predmetných parciel bude **1:1** s čím pani Vanková súhlasila.

Mesto nebude predávať ďalšie pozemky vzhľadom na skutočnosť, že sa parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre športovú vybavenosť a doplnkovo bývanie a musí sa zabezpečiť pokryvnosť zelene v minimálnom podiele 60%. Čo sa týka výrubu stromov, je potrebné urobiť dendrologický posudok od oprávnenej osoby vzhľadom na zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. Mesto Nitra bude žiadať finančnú náhradu do výšky 100% spoločenskej hodnoty a urobí si samo výsadbu. Prístup z verejnej komunikácie, navrhlo Mesto Nitra vybudovať developerom, ktorý sa následne prevedie do vlastníctva Mesta Nitra.

Vyjadrenie odboru životného prostredia: stanovisko zo dňa 07.08.2022,

1. na predmetných pozemkoch je potrebné zabezpečiť inventarizáciu všetkých drevín a krovitých skupín väčších ako 10m²
2. Mesto Nitra na základe inventarizácie drevín na svojich pozemkoch môže požiadať príslušný orgán ochrany prírody a krajiny o výrub (Dolné Lefantovce)
3. Žiadosť o výrub na pozemkoch vo vlastníctve spoločnosti Defind, a.s. podáva vlastník pozemku, spolu s projektom náhradnej výsadby a zaplateným správnym poplatkom pre právnickú osobu. V tomto prípade je príslušným orgánom ochrany prírody a krajiny pre vydanie súhlasu o výrub Mesto Nitra.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre : v stanovisku zo dňa 19.10.2022 k funkčnému využitiu pozemkov registra C KN č. 7220/1, 7220/98 a 7160/1 v k. ú. Nitra a žiadosti spoločnosti DEFIND a.s., Banská Bystrica uvádza:

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších a neskorších Zmien a doplnkov č. 1 až 6 územného plánu mesta Nitry a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších dodatkov č. 1 až 6, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitra sa pozemky **uvedené na liste vlastníctva LV č. 4733 k. ú. Nitra** nachádzajú v lokalite určenej na zastavanie v zastavanie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Navrhované funkčné využitie: športová vybavenostná zástavba 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.

V zmysle ÚPN mesta Nitra ak je funkčné usporiadanie zástavby definované nosnou a doplnkovou funkciou (napr. Športová vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie) možno v rámci takéhoto PF Celku umiestňovať hlavne nosnú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nebude negatívne ovplyvňovať doplnkovú funkciu a možno sem umiestňovať aj definovanú doplnkovú funkciu, ktorá však svojou prevádzkou nesmie negatívne ovplyvňovať nosnú funkciu. **V rámci takéhoto priestorovo-funkčného bloku je možné umiestňovať nosnú alebo doplnkovú funkciu samostatne alebo aj polyfunkčne.**

V rámci uvedeného funkčného usporiadania zástavby je nutné umiestniť aj základné verejné dopravné a technické vybavenie územia.

Z hľadiska priestorového usporiadania sú pozemky súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou s maximálnou výškou do 6 NP s koeficientom zastavanosti $k_z \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a komunikácií. Podlažnosť stavebného objektu je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).

Podlažnosť do 6. nadzemných podlaží znamená rozpätie podlažnosti 1. až 4. nadzemných podlaží.

Mestská rada v Nitre: na svojom riadnom zasadnutí dňa 09.05.2023 prerokovala predmetný materiál a odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť

zámenu pozemkov vo vlastníctve spoločnosti DEFIND a.s., Horná 65A, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 52 990 044, zapísaných v liste vlastníctva č. 4733, v k. ú. Nitra a to:

- parcelu registra C KN č. 7220/95 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/96 - orná pôda o výmere 278 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/97 - orná pôda o výmere 229 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/136 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/137 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/138 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/139 - orná pôda o výmere 307 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/140 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/141 - orná pôda o výmere 336 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/142 - orná pôda o výmere 335 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/143 - orná pôda o výmere 310 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/144 - orná pôda o výmere 241 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/145 - orná pôda o výmere 260 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/146 - orná pôda o výmere 176 m²
- parcelu registra C KN č. 7220/147 - orná pôda o výmere 200 m²

o celkovej výmere 4169 m²

za pozemky vo vlastníctve Mesta Nitra, v k. ú. Nitra odčlenené geometrickým plánom č. 32027788-18/22 úradne overeným dňa 04.07.2022 pod číslom G1-1451/2022 ako novovytvorené parcely registra C KN č. 7220/149 – orná pôda o výmere 2019m², a č. 7160/56 – orná pôda o výmere 2150m², ktoré pochádzajú z parcely registra C KN č. 7220/1 – orná pôda o celkovej výmere 24862 m² a z parcely registra C KN č. 7160/1 – orná pôda o výmere celkovej výmere 4769 m², evidovaných v LV č. 3681, spolu **o celkovej výmere 4169 m²**.

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

zámena

Nitriansky > Nitra > Nitra - k.ú. Nitra

