



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor Mesta Nitra
<b>Číslo materiálu:</b>	<b>567/2024</b>
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Párovské Háje – Róbert Ostertág, Dušan Čapek, Michal Kiradžiev, Ľudovít Košťál)
<b>Spracovateľ:</b>	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Napísal:</b>	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	30.05.2024
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	24.05.2024

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

## Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemkov v kat. území Párovské Háje – Róbert Ostertág, Dušan Čapek, Michal Kiradžiev, Ľudovít Košťál)

### I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvalo prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1, Čl. 2 bod 1 písm. c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať pri zámene prebytočného majetku mesta, a to:

parc. E KN č. 3793/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>,

parc. E KN č. 3816/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 91 m<sup>2</sup>,

parc. C KN č. 3817/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

v kat. území Párovské Háje, zapísaných v LV č. 8181 a 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer zámény nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1 Čl. 11 ods. 2 písm. o) prevod majetku mesta formou zámény, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

parc. E KN č. 3793/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>,

parc. E KN č. 3816/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 91 m<sup>2</sup>,

parc. C KN č. 3817/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

v kat. území Párovské Háje, zapísaných v LV č. 8181 a 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra

za časť parcely C KN č. 3785/3 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 419 m<sup>2</sup> evidovanej v LV č. 8070 vo vlastníctve Róberta Ostertága, Dušana Čapeka, Michala Kiradžieva, Ľudovíta Košťála.

Výmera zamieňaných parciel bude upresnená po vyhotovení geometrického plánu.

Všeobecná hodnota pozemku je určená znaleckým posudkom v priemernej výške 99,60€/m<sup>2</sup>.

T: 30.06.2024

K: MR

alebo

### II. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

1. nehnuteľnosť ako trvalo prebytočný majetok mesta Nitra v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1, Čl. 2 bod 1 písm. c) protihodnotu, ktorú mesto môže získať pri zámene prebytočného majetku mesta, a to:

parc. E KN č. 3793/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>,

parc. E KN č. 3816/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 91 m<sup>2</sup>,

parc. C KN č. 3817/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

v kat. území Párovské Háje, zapísaných v LV č. 8181 a 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra

2. zámer zámeny nehnuteľností spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v znení Dodatku č.1 Čl. 11 ods. 2 písm. o) prevod majetku mesta formou zámeny, ak je takéto nakladanie s majetkom výhodnejšie pre mesto z hľadiska účelnosti, a to:

parc. E KN č. 3793/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup> ,

parc. E KN č. 3816/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 91 m<sup>2</sup>,

parc. C KN č. 3817/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup>

v kat. území Párovské Háje, zapísaných v LV č. 8181 a 7195 vo vlastníctve Mesta Nitra

za časť parcely C KN č. 3785/3 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 419 m<sup>2</sup> evidovanej v LV č. 8070 vo vlastníctve Róberta Ostertága, Dušana Čapeka, Michala Kiradžieva, Ľudovíta Košťála.

**Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra**  
**(zámena pozemkov v kat. území Párovské Háje – Róbert Ostertág, Dušan Čapek,**  
**Michal Kiradžiev, Ľudovít Košťál)**

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nitra v platnom znení a VZN č. 13/2019 o hospodárení s majetkom mesta Nitra predkladáme návrh na nakladanie s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra.

**Odbor majetku:** eviduje žiadosť Ing. Róberta Ostertága, Lány 234/8, 949 01 Nitra o zámenu ekvivalentnej časti z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. území Párovské Háje, zapísaných v LV č. 8181 a 7195, ako parcely reg. E KN č. 3793/1 – zast. plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup>, E KN č. 3816/1 zast. plocha a nádvorie o výmere cca 91 m<sup>2</sup> a C KN č. 3817/13 – zast. plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> za časť parcely C KN č. 3785/3 – zast. plocha a nádvorie o výmere cca 419 m<sup>2</sup> evidovanej v LV č. 8070 vo vlastníctve Róberta Ostertága, Dušana Čapeka, Michala Kiradžieva, Ľudovíta Košťála.

Dôvodom zámeny je zámer usporiadať trvale užívanú plochu, a to parcely E KN č. 3793/1, 3816/1, a C KN č. 3817/13 vo vlastníctve Mesta Nitra, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou oploteného pozemku v užívaní žiadateľov, za časť parcely C KN č. 3785/3 vo vlastníctve žiadateľov, ktorá tvorí jediný prístup z Hydinárskej ulice k pozemkom vo vlastníctve fyzických osôb.

**Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:** na riadnom zasadnutí konanom dňa 07.05.2024 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 91/2024 odporúča pokračovať v procese zámeny časti o výmere 419 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 3785/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 13098 m<sup>2</sup> v katastrálnom území Párovské Háje na liste vlastníctva č. 8070 vo vlastníctve Ing. Róberta O., Dušana Č., Michala K. a Ľudovíta K. za časť o výmere 419 m<sup>2</sup> z pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra v katastrálnom území Párovské Háje, a to: reg. „C“ KN parc. č. 3817/13 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 11 m<sup>2</sup> na LV č. 7195 a reg. „E“ KN parc. č. 3793/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 317 m<sup>2</sup> a parc. č. 3816/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 127 m<sup>2</sup> na LV č. 8181.

**Vyjadrenie ÚHA:** podľa Územného plánu mesta Nitra (ďalej ako „UPNO NR“) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a neskorších zmien a doplnkov UPNO NR a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť UPN NR v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6, pre parcely zapísané v katastri nehnuteľností, parcely v registri E KN č. 3793/1, 3816/1 a C KN č. 3817/13, 3785/3 v kat. území Párovské Háje (ďalej „pozemok“), platia nasledovné regulatívy:

- Regulácia umiestnenia pozemku – v zastavanom území
- Regulácia priestorového usporiadania – voľná uličná zástavba do 2 NP, regulatív zastavanosti 60%, ulica (časť parcely C KN č. 3785/31 k.ú. Párovské Háje)
- Regulácia funkčného využitia – bývanie, automobilový a peší prístup (časť parcely C KN č. 3785/3 k.ú. Párovské Háje)
- Regulácia Verejno-prospešných stavieb (ďalej ako „VPS“) – nie sú dotknuté verejno-prospešnými stavbami

**Vyjadrenie OD:** navrhovanú zámenu podmieňujeme dodržaním nasledovných podmienok:

- Geometrickým plánom žiadame odčleniť (mimo predmet zámeny) tú časť parcely E KN č. 3816/1 v k.ú. Párovské Háje vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá zasahuje do cestného pozemku miestnej komunikácie Lány, vedenej v technickej pasportizácii, a to vrátane prícestnej zelene (t.j. až po existujúce oplotenie na hranici parcely C KN č. 3785/3 v k.ú. Párovské Háje) – táto časť nebude predmetom zámeny;
- Časť parcely C KN č. 3785/3 v k.ú. Párovské Háje vo vlastníctve žiadateľa žiadame odčleniť GP tak, aby predmetom odčlenenia bola nielen stavby cesty, ale prícestná zeleň (t.j. až po existujúce oplotenia na hranici parcely C KN č. 3785/3 v k.ú. Párovské Háje);
- V zmysle cyklokonceptcie sú v trase miestnych komunikácií Hydinárska ul. a Lány navrhované cyklotrasy, ktorými môže byť v budúcnosti dotknutá aj parcela C KN č. 3785/3 v k.ú. Párovské Háje vo vlastníctve žiadateľa a spoluvlastníkov. V prípade plánovanej zástavby na parcele C KN č. 3785/3 v k.ú. Párovské Háje OD žiada predložiť zo strany stavebníka projektovú dokumentáciu (a to už v úvodnom stupni zámeru na podklade UAŠ) na odbor dopravy na odsúhlasenie;
- Predmetné parcely vo vlastníctve Mesta Nitra môžu byť dotknuté trasami a objektami verejných IS. Tieto je nutné vytýčiť, a zachovať k nim trvalý prístup.

Pri dodržaní uvedených podmienok, súhlasíme so zámenu častí pozemkov vo vyššie stanovenom rozsahu.

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



# Parcela registra E, 3793/1

## ZÁMENA POZEMKOV

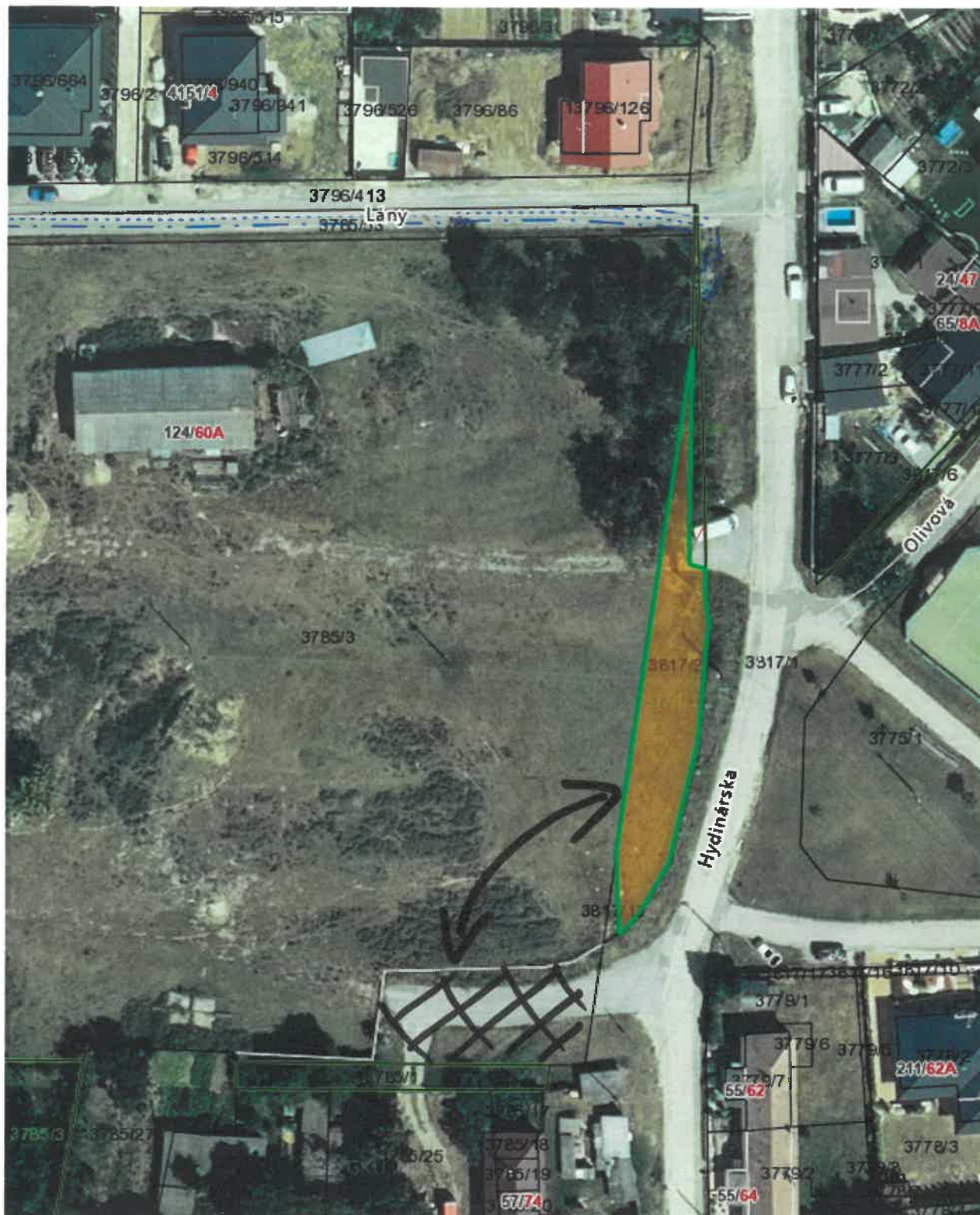
Nitriansky > Nitra > Nitra > k. ú. Párovské Háje





# Parcela registra E, 3793/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Párovské Háje




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

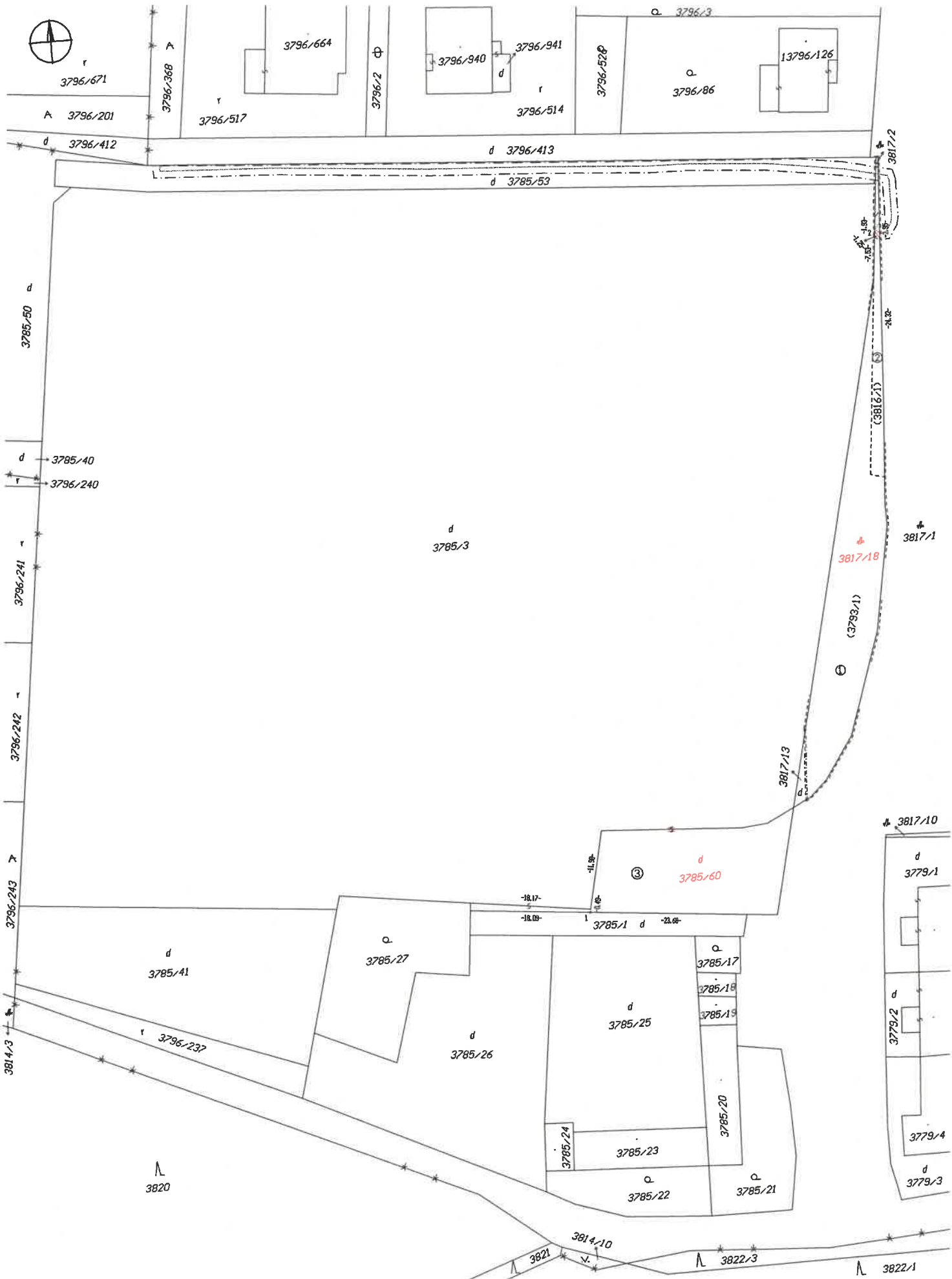
(1/2)

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.

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotoviteľ :  <b>ENVI – GEOS, s. r. o.</b> Cabajská č. 11/14 949 01 Nitra tel. : 0903 / 429 524 IČO : 34 139 559 e-mail: envi-geos @ envi-geos.sk		Kraj <b>Nitriansky</b>	Okres <b>Nitra</b>	Obec <b>Párovské Háje</b>
		Kat. územie <b>Párovské Háje</b>	Číslo plánu <b>05 / 2024</b>	Mapový list č. <b>ZS XI-21-08</b>
		<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b>		
		na oddelenie pozemkov p.č. 3785/60 a 3817/18 a určenie vlastníckeho práva k pozemku p.č. 3817/18		
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil
Dňa : <b>22. 05. 2024</b>	Meno: <b>Ing. Ľubomír Melenc</b>	Dňa : <b>22. 05. 2024</b>	Meno : <b>Ing. Vladimír Kartusek</b>	Dňa : Číslo :
Nové hranice boli v prírode označené <b>plotom, drevenými kolíkmi</b>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedajú predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <b>2358</b>				
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis





## Výkaz výmer

Doterajší stav										Zmeny					Nový stav			
Pkn. Listu vložky vlastn.	Číslo			Druh pozemku	Výmera		D i e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha	Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )			
	PK	KN - E	KN - C		ha	m2										Číslo parcely	ha	Kód
8181	3793/1			317 zastav. plocha			1	3817/18	400		(3793/1)		zaniká					
8181	3816/1			127 zastav. plocha			2	3817/18	54		(3816/1)		73 zastav. plocha	Doterajší				
8070	3785/3			1 3098 zastav. plocha			3	3785/60	373		3785/3	1 2725	zastav. plocha	Doterajší				
							3			373	3785/60	373	zastav. plocha 18	Mesto Nitra Štefánikova tr. 60 Nitra				
							1			400	3817/18	454	zastav. plocha 22	Ing. Róbert OSTERTÁG a spol., Iány č. 234/8, Nitra				
							2			54	3816/1							
<b>Spolu :</b>										827		1 3625						
<b>Stav podľa registra C KN</b>																		
8070	3785/3			1 3098 zastav. plocha							3785/3	1 2725	zastav. plocha 18	Doterajší				
											3785/60	373	zastav. plocha 18	Ako v právnom stave				
											3817/2	6	zastav. plocha 22	Doterajší				

Výkaz výmer																				
Doterajší stav						Zmeny						Nový stav								
Pkn. vložky vlastní.	Listu PK	Číslo Parcely			Výmera		Druh pozemku	D i e I	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník ( iná opráv. osoba ) adresa, ( sídlo )			
		KN - E	KN - C	ha	m2	ha								m2						
													3817/18	454	zastav. plocha 22		Ako v právnom stave			
Spolu :												1	3558				1	3558		

Poznámka: Výmera pozemku registra E (p.č. 3793/1) v stave právnom sa upravuje na stav registra C KN v dôsledku presnejšieho určenia výmer.

Legenda:

Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor

22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť