



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

|                            |                                                                                                                                       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predkladateľ:</b>       | <b>Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre</b>                                                                           |
| <b>Číslo materiálu:</b>    | <b>64/2023</b>                                                                                                                        |
| <b>Názov materiálu:</b>    | Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 4199 v k. ú. Nitra – Alexander Bihari) |
| <b>Spracovateľ:</b>        | Zuzana Móciková<br>referent pre nakladanie s majetkom                                                                                 |
| <b>Napísal:</b>            | Zuzana Móciková<br>referent pre nakladanie s majetkom                                                                                 |
| <b>Prizvať:</b>            | -                                                                                                                                     |
| <b>Dátum rokovania MZ:</b> | 23.03.2023                                                                                                                            |
| <b>Dátum vyhotovenia:</b>  | 07.03.2023                                                                                                                            |

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

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 4199 v k. ú. Nitra – Alexander Bihari)

**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 odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 4199 – záhrada o výmere 188 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Alexandra Bihariho, Borová 866/6, 949 01 Nitra

alebo

**II. alternatíva**

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 odpredať pozemok „C“ KN parc. č. 4199 – záhrada o výmere 188 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Alexandra Bihariho, Borová 866/6, 949 01 Nitra, z dôvodu, že žiadateľ má záujem o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 4199 v k. ú. Nitra za účelom pestovania ovocia a zeleniny.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

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: 30.06.2023

K: MR

### **Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (pozemok „C“ KN parc. č. 4199 v k. ú. Nitra – Alexander Bihari)**

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 Alexander Bihari, Borová 866/6, 949 01 Nitra.

Odbor majetku eviduje žiadosť Alexandra Bihariho, Borová 866/6, 949 01 Nitra zo dňa 26.04.2022 o odkúpenie pozemku „C“ KN parc. č. 4199 – záhrada o výmere 188 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra, zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra. Žiadateľ žiada o odkúpenie predmetného pozemku za účelom pestovania ovocia a zeleniny.

Žiadateľ Alexander Bihari nevlastní v lokalite Borovej ulice žiadnu nehnuteľnosť a adresa, na ktorej má trvalý pobyt Borová 866/6 je rodinný dom vo vlastníctve Tibora Bihariho, Borová 866/6, 949 01 Nitra zapísaný na LV č. 5423. Pozemok „C“ KN parc. č. 4186, na ktorom je dom postavený je zapísaný na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Na základe podnetu anonymného oznamovateľa zo dňa 10.12.2021, ktorý upozornil na pravdepodobne neoprávnené stavby, ktoré vznikajú v lokalite „Kalvárskej boriny“ (pozemky „C“ KN parc. č. 4032, 4185, 4186, 4187...) a požiadal o preverenie ich oprávnenosti, bol na Borovej ulici v Nitre dňa 20.04.2022 vykonaný štátny stavebný dohľad, ktorým bolo zistené, že na pozemku „C“ KN parc. č. 4032 v k. ú. Nitra neznámy stavebník v období od roku 2021 do 20.04.2022 uskutočnil dve stavby „Rodinný dom“ **bez stavebného povolenia**.

V súvislosti s výstavbou predmetných stavieb došlo aj k neoprávnenému výrubu stromov. Časť podnetu týkajúca sa neoprávneného výrubu stromov bola dňa 11.01.2022 postúpená mestu Nitra, odboru životného prostredia.

Odbor majetku: Chceme upozorniť, že v minulosti nájomné vzťahy na prenájom záhrady v lokalite „Kalvárskej boriny“ skončili tak, že účel prenájmu si žiadatelia neuplatnili a na pozemku, ktorý bol predmetom nájmu si postavili rodinný dom bez stavebného povolenia.

### **Stanovisko MsÚ v Nitre:**

#### **Vyjadrenie ÚHA:**

„Podľa územného plánu mesta Nitry sa parcela nachádza v **lokalite funkčne určenej pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite pre funkciu bývanie navrhovaná zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti  $k_z \leq 0,8$ , vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%“.

**Navrhované funkčné využitie časti parcely výhľadovo funkčne určenej pre bývanie: obytná zástavba – bývanie od 1 NP do 6 NP, zastavanosť 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/.**

Funkcia **obytná zástavba – bývanie** znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne

nevplyvajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení.

ÚHA MsÚ v Nitre **neodporúča odpredaj** parcely č. 4199 k. ú. Nitra, nakoľko sa nachádza v lokalite v priamom kontakte so zeleňou „Kalvárskej boriny“, ktorá je súčasťou ochranného lesa a v ktorej dochádza k výstavbe nepovolených stavieb bez stavebného povolenia na pozemkoch v súkromnom vlastníctve ako aj na pozemkoch Mesta Nitra.“

VMČ č. 2 – Staré mesto na svojom zasadnutí konanom dňa 16.01.2023 uvedenú žiadosť prerokoval a **n e s ú h l a s í** s odpredajom parcely č. 4199.

**Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.02.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 27/2023 **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **neschváliť** odpredaj pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4199 – záhrada o výmere 188 m<sup>2</sup> v k. ú. Nitra na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra pre Alexandra B.

Komisia zároveň žiada aktualizovať prehľad čiernych stavieb na Kalvárii na Borovej ulici v Nitre vrátane vyjadrenia Odboru životného prostredia a Odboru stavebného poriadku MsÚ v Nitre.

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

## Parcela registra C, 4199- *PREDMET ODPREDAJA*

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra





Parcela registra C, 4199- *PREDMET ODPREDAJA*

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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.