

MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	92/2023
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemku v kat. území Nitra – Štefan Kobes)
Spracovateľ:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Zuzana Veselková, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.03.2023
Dátum vyhotovenia:	09.03.2023

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 zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemku v kat. území Nitra – Štefan Kobes)

I. 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 zámeny pozemkov v kat. území Nitra, novovytvorené parcely odčlenené z parcely **C KN č. 7261/105** evidovanej v LV č. 3681, podľa GP č. 570/2022, a to:

C KN č. 7261/282 – ostatná plocha o výmere 199 m²,

C KN č. 7261/283 – ostatná plocha o výmere 263 m²,

C KN č. 7261/284 – ostatná plocha o výmere 406 m²,

C KN č. 7261/285 – ostatná plocha o výmere 454 m²,

C KN č. 7261/286 – ostatná plocha o výmere 211 m²,

C KN č. 7261/287 – ostatná plocha o výmere 253 m²,

spolu **o výmere 1786 m² vo vlastníctve Mesta Nitra,**

za pozemok, parcela **C KN č. 7420/6** – ostatná plocha **o výmere 1787 m²** evidovaná v LV č. 6581 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorú po zápise Kúpnej zmluvy nadobudne Štefan Kobes, Antolská 3936/6, 851 07 Bratislava.

Dôvodom zámeny spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je scelenie mestských pozemkov podľa skutočného užívania a plánovaná výstavba bytového komplexu Camelot na Klokočíne v súlade so schváleným Územným plánom mesta Nitra.

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

alebo

II. 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 pozemkov v kat. území Nitra, novovytvorené parcely odčlenené z parcely **C KN č. 7261/105** evidovanej v LV č. 3681, podľa GP č. 570/2022, a to:

C KN č. 7261/282 – ostatná plocha o výmere 199 m²,

C KN č. 7261/283 – ostatná plocha o výmere 263 m²,

C KN č. 7261/284 – ostatná plocha o výmere 406 m²,

C KN č. 7261/285 – ostatná plocha o výmere 454 m²,

C KN č. 7261/286 – ostatná plocha o výmere 211 m²,

C KN č. 7261/287 – ostatná plocha o výmere 253 m²,

spolu **o výmere 1786 m² vo vlastníctve Mesta Nitra,**

za pozemok, parcela **C KN č. 7420/6** – ostatná plocha **o výmere 1787 m²** evidovaná v LV č. 6581 vo vlastníctve súkromných osôb, ktorú po zápise Kúpnej zmluvy nadobudne Štefan Kobes, Antolská 3936/6, 851 07 Bratislava.

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (zámena pozemku v kat. území Nitra – Štefan Kobes)

V súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra na základe žiadosti Štefana Kobesa.

Odbor majetku eviduje žiadosť spoločnosti EAGLE s.r.o., Južná 6, IČO: 44522797, 949 01 Nitra, ktorá zastupuje žiadateľa **Štefana Kobesa, Antolská 3936/6, 851 07 Bratislava** (ďalej ako „žiadateľ“) o zámenu pozemkov v kat. území Nitra, parcelu **C KN č. 7420/6** – ostatná plocha o výmere 1787m² evidovanú v LV č. 6581 vo vlastníctve súkromných osôb, s ktorými má žiadateľ podpísanú rezervačnú zmluvu za parcely odčlenené z parcely **C KN č. 7261/105** podľa GP č. 570/2022, ako C KN č. 7261/282, :/283, :/284, :/285, :/286, :/287 spolu o výmere 1786 m² vo vlastníctve Mesta Nitra.

Žiadateľ uzatvoril s ***majiteľmi pozemku, parcely C KN č. 7420/6, evidovanú v LV č. 6581 a to:*** *Mgr. Mária Šupinová v podiele 1/9, Peter Karas v podiele 1/9, Martin Karas v podiele 1/9, Miroslav Barus v podiele 1/6, Jana Barusová v podiele 1/6, Ing. Milan Hunka v podiele 1/6, Peter Hunka v podiele 1/6 podpísanú rezervačnú zmluvu, predmetom ktorej je prevod pozemku do 30.marca 2023.*

Žiadateľ odkúpi parcelu **C KN č. 7420/6** v k.ú. Nitra v zmysle rezervačnej zmluvy len v prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre schváli navrhovaný zámer zámeny.

Žiadateľ na pozemkoch získaných navrhovanou zámenou s Mestom Nitra a vysporiadaním sa s vlastníkom parcely C KN č. 7261/2, plánuje výstavbu bytového komplexu Camelot na Klokočine.

Súčasne geometrickým plánom bola odčlenená časť parcely (**C KN č. 7261/288 o výmere 756 m²**), ktorá je predmetom prebiehajúceho reštitučného konania č. OÚ-NR-PLO1-2021/000504-112/04-R-a na Okresnom úrade Nitra, pozemkovom a lesnom odbore vo veci dedičov po zomrelom Františkovi Holanovi a súčasne je predmetom súdneho konania č. 17C/60/2008 na Okresnom súde v Nitre v právnej veci žalobcu Valérie Holanovej / František Holan/.

Táto parcela nebude predmetom zámeny a zostáva vo vlastníctve mesta do vyriešenia súdneho sporu.

Vyjadrenie ÚHA: podľa Územného plánu mesta Nitry /UPN/ 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 Nitra sa pozemok **C KN č. 7261/105** nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie:

Parcel (podľa GP č. 570/2022): **C KN č. 7261/282, 7261/283, 7261/284**

- **bývanie a doplnkovo vybavenosť, max. výška zástavby do 4 NP, zastavanosť 60%**
/plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

Funkcia bývanie a doplnkovo vybavenosť znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia bývania - táto funkcia je prevládajúca. Umiestnenie

doplňkových 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.

Navrhované funkčné využitie:

Parcel (podľa GP č. 570/2022): **C KN č. 7261/285, 7261/286, 7261/287**

- vybavenosť a doplnkovo bývanie, max. výška zástavby do 4 NP, zastavanosť 60%
/plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/

Funkcia vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie znamená, že na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytности prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojim prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.).

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 Nitra sa Pozemok **C KN č. 7420/6** nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods.8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Navrhované funkčné využitie:

1. Časť pozemku - **bývanie, max. výška zástavby do 6 NP, zastavanosť 80%** /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/
2. Časť pozemku – **ekostabilizujúca zeleň**

Funkcia obytná zástavba 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 neovplyvujú 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.

Vyjadrenie OD: Upozorňujeme, že zámer bytový komplex Camelot (sprac. Ing. arch. Babčan) bol prerokovaný Komisiou pre územné plánovanie, architektúru, verejný priestor a investičnú činnosť MZ v Nitre (ďalej Komisia) na zasadnutí dňa 15.02.2022, ktorá predmetný zámer neodsúhlasila uznesením č. 13/2022-KV, a to vzhľadom na pripomienky, ktoré sú súčasťou zápisnice Komisie č. 2/2022 KV. Komisia tiež o.i. neodporúča MZ v Nitre schváliť predložené využitie mestských pozemkov v navrhovanom riešení, pričom žiada prehodnotiť architektonické a hmotové riešenie predloženého zámeru.

Z vyššie uvedených dôvodov a vzhľadom na skutočnosť, že odbor dopravy nebola predložená projektová dokumentácia (minimálne v rozsahu architektonickej štúdie), ktorá by zároveň obsahovala riešenie, prepracované v súlade s pripomienkami Komisie, resp. odsúhlasená ÚHA, Odb. dopravy nesúhlasí s požadovanou zámenou pozemkov ako aj s požadovanou prekládkou pešieho chodníka a autobusovej zastávky.

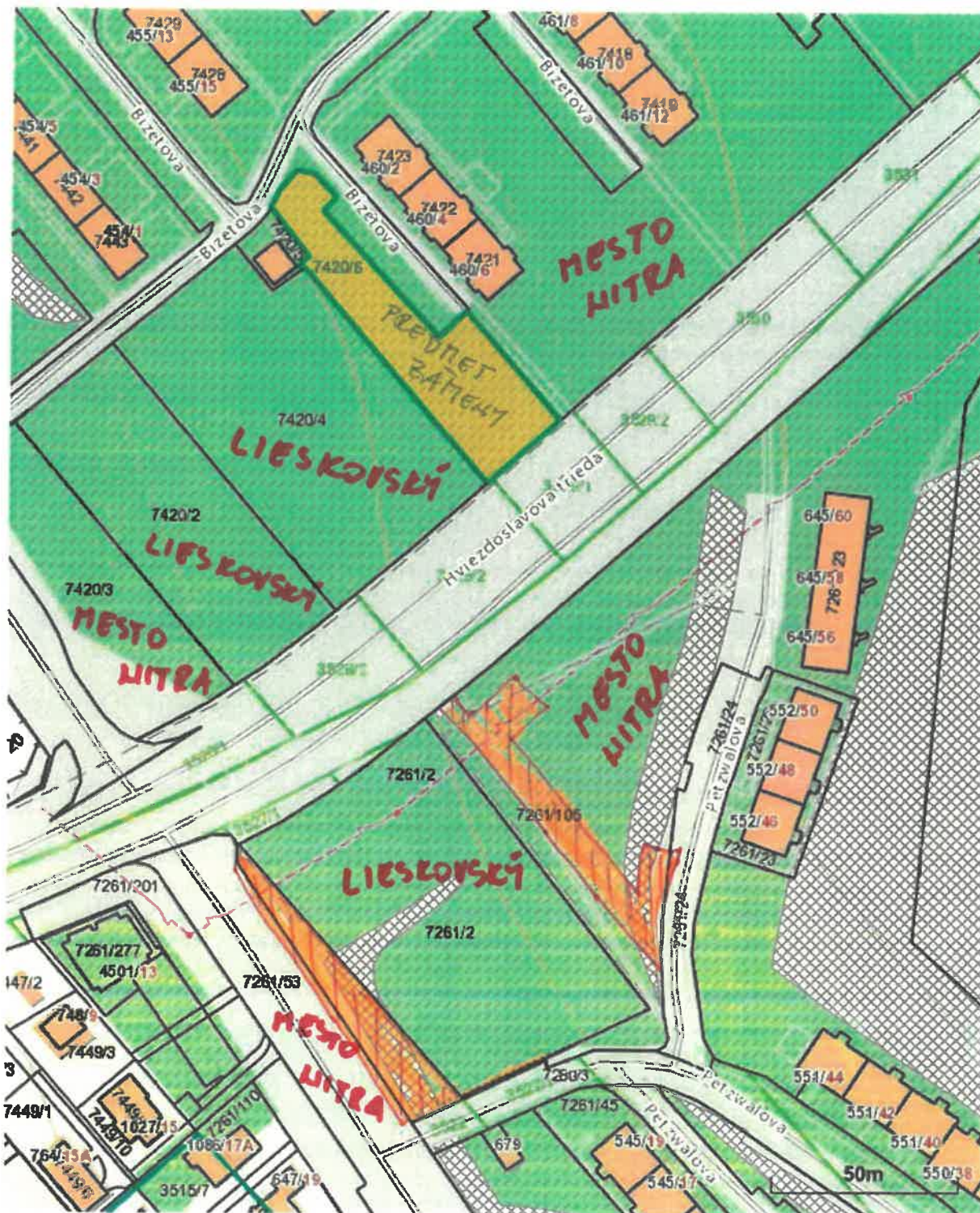
Vyjadrenie VMČ č. 4: VMČ odporúčila schváliť zámenu pozemkov.

Komisia MZ pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 08.02.2023 uznesením č. 38/2023 **prerokovala** predmetný materiál.

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

Parcela registra C, 7420/6

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



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

(1/3)

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.

GP

 - 7261/288 - REŠTITÚCIA

 - PREDMET
ZÁMENY

HVIEZDOSLAVOVA UL.

MESTO
HITRA

7261/290
LIESKOVSKÝ

7261/289

7261/2

MESTO
HITRA

