



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1239/2022
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 v k. ú. Nitra – Juhás, Fecko)
Spracovateľ:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Zuzana Móciková referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	23.06.2022
Dátum vyhotovenia:	03.06.2022

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

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

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 v k. ú. Nitra – Juhás, Fecko)

I. alternatíva

neschvaľuje

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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 – ostatná plocha o výmere 267 m² odčlenený GP č. 28/2021 od pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 745 m² zapísaný na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre JUDr. Ing. Michala Juhása, bytom Baška 236, 040 16 Baška a Dr. Ing. Artema Fecka, bytom Toplianska 1507/4, 085 01 Bardejov do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½-ina k celku

alebo

II. alternatíva

schvaľuje

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 novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 – ostatná plocha o výmere 267 m² odčlenený GP č. 28/2021 od pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 745 m² zapísaný na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre JUDr. Ing. Michala Juhása, bytom Baška 236, 040 16 Baška a Dr. Ing. Artema Fecka, bytom Toplianska 1507/4, 085 01 Bardejov do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½-ina k celku, za účelom využitia ako stavebného pozemku na plánovanú výstavbu polyfunkčného objektu s medicínskym centrom s prevahou bytového využitia.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku „C“ KN parc. č. 2410/5 – ostatná plocha o výmere 1088 m² v k. ú. Nitra, ktorý je zapísaný na LV č. 6857.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2410/5 a 2410/8 v k. ú. Nitra majú zámer stavať polyfunkčný objekt s medicínskym centrom s prevahou bytového využitia.

Kupujúci uhradia náklady spojené s vkladom do katastra nehnuteľností.

ukladá

vedúcemu odboru majetku

zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 30.11.2022

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (novovytvorený pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 v k. ú. Nitra – Juhás, Fecko)

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 predložili JUDr. Ing. Michal Juhás, bytom Baška 236, 040 16 Baška a Dr. Ing. Artem Fecko, bytom Toplianska 1507/4, 085 01 Bardejov.

Odbor majetku eviduje žiadosť JUDr. Ing. Michala Juhása, bytom Baška 236, 040 16 Baška a Dr. Ing. Artema Fecka, bytom Toplianska 1507/4, 085 01 Bardejov o odkúpenie časti pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 267 m² v k. ú. Nitra, zapísanom na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra do podielového spoluvlastníctva, každý v podiele ½-ina k celku za účelom využitia ako stavebného pozemku na plánovanú výstavbu polyfunkčného objektu s medicínskym centrom s prevahou bytového využitia.

Žiadatelia k svojej žiadosti doložili GP č. 28/2021 úradne overený dňa 27.12.2021 pod č. G1-2841/2021, na základe ktorého sa z pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 745 m² oddelil pozemok „C“ KN parc. č. 2410/12 – ostatná plocha o výmere 267 m², ktorý je predmetom odpredaja.

Žiadatelia sú podielovými spoluvlastníkmi pozemku „C“ KN parc. č. 2410/5 – ostatná plocha o výmere 1088 m² v k. ú. Nitra, ktorý je zapísaný na LV č. 6857.

Žiadatelia svoju žiadosť odôvodňujú tým, že na pozemkoch „C“ KN parc. č. 2410/5 a 2410/8 v k. ú. Nitra majú zámer stavať polyfunkčný objekt s medicínskym centrom s prevahou bytového využitia.

Projekt „POLYNITRA – polyfunkčný objekt“ v rámci dopravného riešenia ráta s dopravným napojením polyfunkčného objektu na miestnu komunikáciu Kavcova ul. a parkovania, a to na časti pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 267 m² v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Stanovisko MsÚ v Nitre:

Vyjadrenie ÚHA:

Útvár hlavného architekta MsÚ v Nitre vydal k umiestneniu stavby – POLYNITRA – polyfunkčný objekt s medicínskym centrom stanovisko č. 1075/2021 zo dňa 29.11.2021, v ktorom v bode 8. uvádza nasledovné:

Na zabezpečenie dopravného napojenia polyfunkčného objektu na miestnu komunikáciu Kavcova ulica a parkovania je potrebné riešiť majetkové vyrovnanie na pozemku „C“ KN parc. č. 2410/8 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku predložil predmetnú žiadosť na zasadanie VMČ č. 3 – Čermán, ktoré sa konalo dňa 20.04.2022 a VMČ sa žiadosťou zaoberal. Na základe v minulosti vyjadreného nesúhlasu obyvateľov s IA „výstavba kaviarne“ žiada výbor OM, aby písomne oslovil majiteľov dotknutých pozemkov a požiadal ich o vyjadrenie k predmetnému zámeru žiadateľov. VMČ sa vyjadrí následne po vyjadrení majiteľov dotknutých pozemkov.

Odbor majetku k požiadavke VMČ podáva nasledovné vyjadrenie:

Do kompetencie odboru majetku nepatrí skúmať, či majitelia dotknutých pozemkov súhlasia s predmetným zámerom.

Toto je úlohou stavebného úradu, ktorý tieto skutočnosti zisťuje v rámci stavebného konania v zmysle Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

V § 59 je uvedený, kto je účastníkom konania a § 60 a nasl. upravuje priebeh stavebného konania. K stavebnému konaniu sú prizvané dotknuté subjekty, t. j. vlastníci susedných parciel, ktorí môžu počas stavebného konania predkladať námietky k zamýšľanej stavbe.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 85/2022 **odporúča neschváliť** zámer odpredaja novovytvoreného pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2410/12 – ostatná plocha o výmere 267 m² odčleneného GP č. 28/2021 od pozemku reg. „C“ KN parc. č. 2410/8 – ostatná plocha o výmere 745 m² na LV č. 3681 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra pre JUDr. Ing. Michala J. a Dr. Ing. Artema F.

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, 2410/8 - PREDMET ODPREDAJA

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra

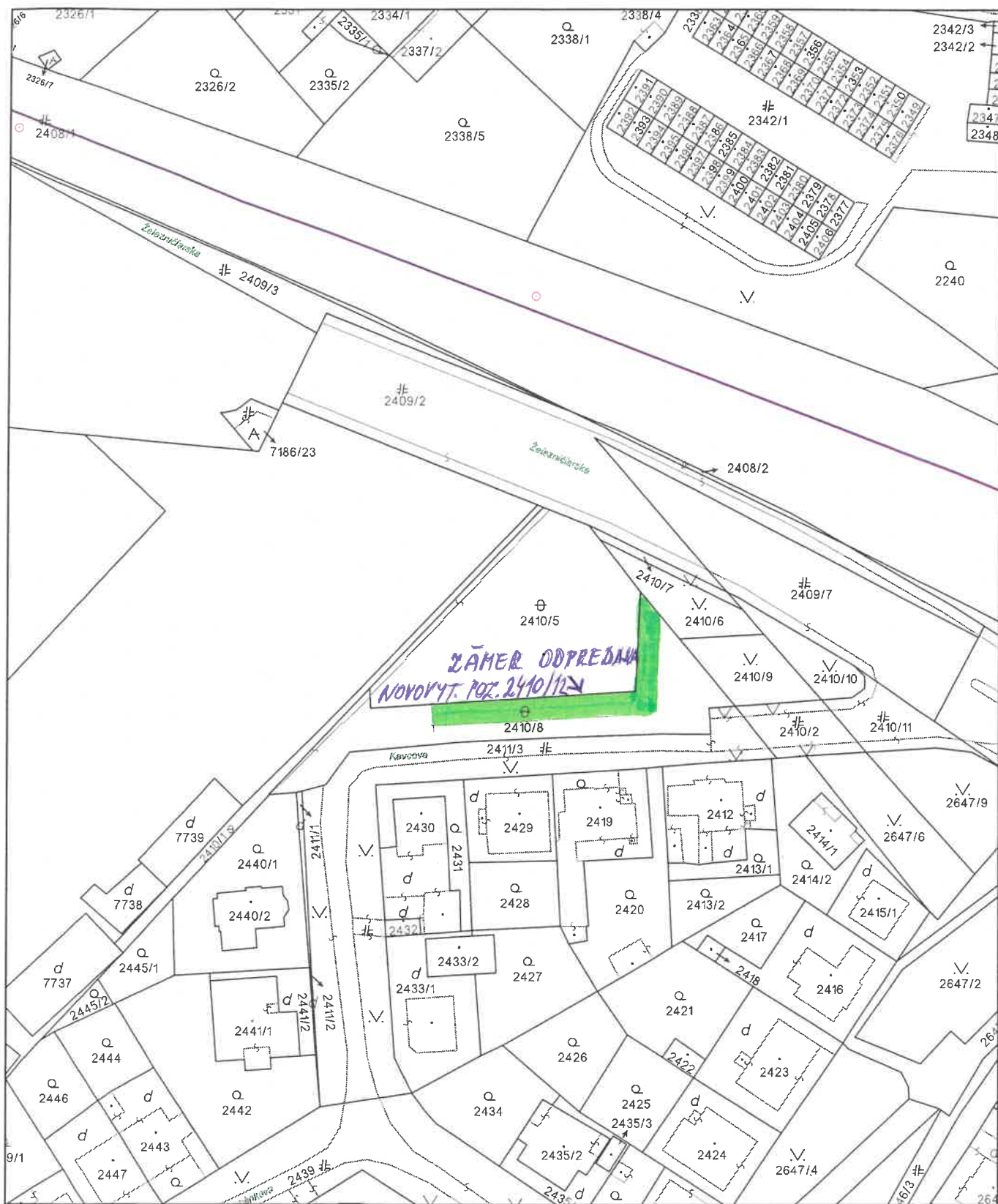
NOVOVYTVORENÝ POZ. 2410/12



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.



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky	Okres	Obec	Katastrálne územie
	Nitra	Nitra	Nitra
	Číslo zákazky	Vektorová mapa	Mierka 1:1000
	KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY na parcelu 2410/5 Kópia je nepoužiteľná na právne úkony		
Vyhotovené automatizovaným spôsobom z ISKN		Spôsob autorizácie	
Dátum a čas vyhotovenia 3.2.2022 10:26:05		Bez autorizácie	
Údaje platné k 2.2.2022 18:00:00		mat. č. 1239/2022	

mat.č. 1239/2022

LEGENDA:



ZASTAVANÁ PLOCHA



PLOCHA ZELENE



SADOVÉ ÚPRAVY



RIEŠENÉ ÚZEMIE

ODPREDAJ NOVOSTAVBY
POZEMKU „C“ KN parc. 2410/12

PLOŠNÉ UKAZOVATELE			
Plocha pozemku	Výmera	Koef.	
KN-C parc. č. 2410/5	1088 m ²		
KN-C parc. č. 2410/8	266 m ²		
Plocha riešeného pozemku	1354 m ²	100%	
	Zastavaná plocha spolu	769,14 m ²	57%
	Plochy zelene	584,86 m ²	43%

POROVNANIE KOEFICIENTOV S UPI z 20.05.2021

1. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku: max 60%, plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch.

Dá sa konštatovať, že navrhovaná štúdia objektu POLYNITRA spĺňa požiadavky zastavanosti podľa platného územného plánu mesta Nitra. Navrhovaný objekt má celkovú zastavanosť 57% < max. 60%

