



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, poverený výkonom funkcie prednostu Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	426/2020
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcels registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra – Martina Macková)
Spracovateľ:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Napísal:	Mária Tužinská referent pre nakladanie s majetkom
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	06.02.2020
Dátum vyhotovenia:	21.01.2020

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

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 nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcela registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra – Martina Macková)

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 SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

zámer odpredať časti o výmere cca 17,50 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Martinu Mackovú, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra, bytom Matúškovo 872

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer odpredať časti o výmere cca 17,50 m² (výmeru a číslo parcely spresní geometrický plán) z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Martinu Mackovú, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra, bytom Matúškovo 872.

Dôvodom zámeru odpredať spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka zabezpečila realizáciu externého schodiska ako jediného prístupu k prístavbe bytu na poschodí stavby súpisné číslo 2029, postavennej na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra bez stavebného povolenia a snaží sa získať právny vzťah k pozemku pod stavbou schodiska pre jeho legalizáciu.

Kupujúci uhradí náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a vkladom kúpnej zmluvy 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: 30.06.2020

K: MR

alebo

III. alternatíva

s c h v a ľ u j e

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

zámer prenájmu časti o výmere cca 17,50 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681, vlastník Mesto Nitra, pre Martinu Mackovú, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra, bytom Matúškovo 872

Dôvodom zámeru prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že žiadateľka zabezpečila realizáciu externého schodiska ako jediného prístupu k prístavbe bytu na poschodí stavby súpisné číslo 2029, postavenej na parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra bez stavebného povolenia a snaží sa získať právny vzťah k pozemku pod stavbou schodiska pre jeho legalizáciu

u k l a d á

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

T: 30.06.2020

K: MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra – Martina Macková)

V súlade s ustanovením § 9a ods. 8 písm. e) Zákona SNR 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 zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra – Martina Macková) na základe žiadosti.

Mesto Nitra je vlastníkom parcely registra „C“ KN č. 2283/1 – ostatná plocha o celkovej výmere 4194 m² v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681 na Braneckého ulici v Nitre.

Odbor majetku rieši žiadosť **Martiny Mackovej, korešpondenčná adresa Braneckého 5, Nitra, bytom Matúškovo č. 872** zo dňa 08.08.2019 o odkúpenie, resp. prenájom časti o výmere 8,5 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra. Žiadateľka uvádza, že ide o jediný prístup do jej nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza v osobnom vlastníctve na pozemku parc. č. 2283/2.

Na pozemku vo vlastníctve mesta je postavené **externé schodisko o rozmeroch cca 10m² a visutý balkón o rozmeroch cca 5 m x 1,5 m, t. j. cca 7,5m²** ako súčasť stavby súpisné číslo 2029 – predajňa potravín, postavenej na vedľajšej parcele registra „C“ KN č. 2283/2 v kat. úz. Nitra (v minulosti bola stavba pomenovaná ako „BAŇA PUB“). Schodisko zabezpečuje prístup k prístavbe bytu na poschodí, ktorý dodnes nebol skolaudovaný.

Vlastníkmi stavby sú Tiffany Dubská, bytom Matúškovo č. 872 a Naomi Dubská, Matúškovo č. 872, maloleté deti žiadateľky podľa listu vlastníctva č. 6390. Na pozemku vo vlastníctve mesta je tiež žiadateľkou vybudovaný provizórny detský kútik s trampolínou.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre

vydal nasledovné vyjadrenie k funkčnému využitiu parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra: „Podľa Územného plánu mesta Nitry (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov č. 1 – 5 a Všeobecne záväzného nariadenia (VZN) mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry v znení neskorších dodatkov č. 1 – 5, sa väčšia časť hore uvedenej parcely nachádza **v lokalite funkčne určenej pre bývanie, menšia časť sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre vybavenosť.**

Z hľadiska priestorového usporiadania je parcela súčasťou lokality so stanovenou zástavbou uličnou kompaktnou od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov.

Časť parcely, o ktorú má žiadateľka záujem, sa nachádza v lokalite funkčne určenej pre bývanie. Upozorňujeme, že sa na parcele nachádza konštrukcia schodov, ktoré neboli doteraz odsúhlasené.“

Útvar hlavného architekta sa listom č. 10848/2018 zo dňa 13.07.2018 vyjadril tiež k žiadosti Slavomíra Dubského, Fándlyho 754/22, Sereď, týkajúcej sa **dodatočného stavebného povolenia stavby „Nadstavba bytu nad potravinami“** na parcele č. 2283/2 v kat. úz. Nitra, Svetlá ulica, z ktorého vyberáme:

„Stavba, ktorá je predmetom žiadosti, má v danej lokalite charakter dočasnej provizórnej stavby, neumožňuje plánovanú kompaktnú dostavbu územia a pre navýšenie kapacity prevádzok a zabezpečenie obsluhy vrátane parkovania nemá riešené a preukázané potrebné spevnené plochy na teréne. Z uvedeného dôvodu a vzhľadom na absenciu požadovanej podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie (predložená projektová dokumentácia nie je požadovaným podrobnejším územnoplánovacím podkladom) **ÚHA nesúhlasí s dodatočným povolením vyššie uvedenej stavby.**“

Stavebný úrad MsÚ v Nitre vykonal viackrát stavebný dohľad stavby na Braneckého ulici. Ďalšie už robiť nebude, nakoľko nenastala žiadna zmena oproti poslednému štátnemu dohľadu. Dňa 20.06.2018 požiadal p. Dubský o predĺženie lehoty na doplnenie podkladov o dodatočné stavebné povolenie. Stavebný úrad dňa 27.06.2018 vydal rozhodnutie, v ktorom bola predĺžená lehota na doplnenie podkladov o dodatočné stavebné povolenie o ďalších 90 dní (list prevzal 27.07.2018). Po uplynutí lehoty malo byť nariadené odstránenie dostavanej časti stavby, nakoľko útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre im poskytol záporné stanovisko.

Výbor mestskej časti č. 2

na zasadnutí konanom dňa 09.12.2019 vyjadril nesúhlas s odpredajom a prenájmom časti parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra pre Martinu Mackovú.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

na zasadnutí konanom dňa 09.01.2020 uznesením č. 9/2020 **neodporučila** Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť odkúpenie, ani prenájom časti o výmere 8,5 m² z parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, na ktorej je umiestnené schodisko bez stavebného povolenia k stavbe súpisné číslo 2029 – predajňa potravín na „C“ KN parc. č. 2283/2 v kat. úz. Nitra pre Martinu Mackovú, Braneckého 5, Nitra a odporúča pokračovať v konaní o odstránení všetkých stavieb na týchto pozemkoch bez stavebného povolenia.

Na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťou vo vlastníctve Mesta Nitra (parcely registra „C“ KN č. 2283/1 v kat. úz. Nitra – Martina Macková) tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

Parcela registra C, 2287/1

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Datum: 22.1.2020

