



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	911/2021
Názov materiálu:	Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Florková – zámer odpredaja pozemku – k.ú. Zobor)
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ:	09.09.2021
Dátum vyhotovenia:	20.08.2021

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 (Florková- zámer odpredaja pozemku– k.ú. Zobor)

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 časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. úz. Zobor, a to:

parcely registra C KN č.218/6 – vinica o výmere 150 m² a C KN č. 218/7 – vinica o výmere 21 m², obe parcely vedené v LV č. 3079, (cca 105m²-výmeru spresní GP), vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Veroniku Florkovú, bytom Ulica Farský briežok 837/60, 029 56 Zákamenné.

a

s c h v a ľ u j e

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

prenájom nehnuteľností v kat. úz. Zobor, zapísaných v liste vlastníctva č. 3079, vlastník Mesto Nitra, a to: časť o výmere cca 105m² odčlenenú z parcely registra C KN č. 218/6 – vinica o celkovej výmere 150 m² a z parcely registra C KN č. 218/7 – vinica o celkovej výmere 21 m² (výmeru spresní GP), za nájomné vo výške 6,-€/m²/rok na dobu neurčitú s ročnou výpovednou lehotou, pre Veroniku Florkovú, bytom Ulica Farský briežok 837/60, 029 56 Zákamenné a zároveň aj ukončenie platnosti nájomnej zmluvy v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia.

Dôvodom prenájmu spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadateľka má záujem na predmete prenájmu umiestniť mobilný domček o rozmeroch 3 m x 6 m, za účelom jej bývania, zároveň by sa starala o pozemok, ktorý je v súčasnosti zarastený krovínami a mestom Nitra nevyužívaný. Nájomná zmluva bude uzatvorená len ak budú splnené jednotlivé podmienky stanovené ÚHA a Odborom dopravy MsÚ v Nitre.

u k l a d á

zabezpečiť uzatvorenie nájomnej zmluvy a ukončenie jej platnosti výpoveďou v prípade naplnenia výpovedných dôvodov alebo odstúpením v prípade naplnenia dôvodov odstúpenia v zmysle nájomnej zmluvy podľa schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.01.2022

K:MR

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 časť pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra, v kat. úz. Zobor, a to:

parcely registra C KN č.218/6 – vinica o výmere 150 m² a C KN č. 218/7 – vinica o výmere 21 m², obe parcely vedené v LV č. 3079, (cca 105m²-výmeru spresní GP), vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Veroniku Florkovú, bytom Ulica Farský briežok 837/60, 029 56 Zákamenné.

Dôvodom odpredaja spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je, že žiadateľka má záujem na predmete odpredaja umiestniť mobilný domček o rozmeroch 3 m x 6 m, za účelom jej bývania, zároveň by sa starala o pozemok, ktorý je v súčasnosti zarastený krovínami a mestom Nitra nevyužívaný.

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:30.11.2021

K:MR

Návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra
(Florková – zámer odpredaja pozemku– k.ú. Zobor).

V súlade s ustanovením §9 Zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nitra v platnom znení, predkladáme návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitry.

Mestu Nitra, Mestskému úradu v Nitre, odboru majetku bola doručená žiadosť **Veroniky Florkovej, bytom Ulica Farský Briežok 837/60, 029 56 Zákamenné**, (korešpond. adr.: Dražovska 15, Nitra), týkajúca sa **odpredaja pozemkov parciel registra C KN č. 218/6 – vinica o výmere 150 m² a p.č. 218/7 – vinica o výmere 21 m²**, obe vedené v LV č. 3079, vo vlastníctve Mesta Nitra, **k.ú. Zobor**. Predmetné pozemky sa nachádzajú na rozhraní križovatky ulíc Skautská a Urbancova. Pani Florková žiada o odpredaj resp. prenájom z dôvodu, že na predmetných nehnuteľnostiach má záujem umiestniť mobilný domček o rozmeroch 3m x 6m, jedná sa o cca 105 m² (výmeru spresní GP), čím by vyriešila svoje bývanie, nakoľko prechodne býva na Dražovskej 15, Nitra (Kláštor Ružových sestier) a v súčasnosti je kostolníčkou vo farnosti Zobor.

Mestský úrad v Nitre:

Stanovisko ÚHA: 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.1-6 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.1-6 sa horeuvedené parcely nachádzajú v lokalite funkčne určenej pre bývanie v kontakte ulíc Skautská a Urbancova.

ÚHA nesúhlasí s odpredajom parciel, nakoľko parcelami prechádza verejná sieť elektriny. Parcely tvoria územnú rezervu pre rozšírenie komunikácie Skautská, vrátane chodníka pre peších a vrátane oblúka križovatky ulíc Skautská a Urbancova.

Odbor dopravy: Odbor dopravy MsÚ **nesúhlasí s odpredajom** uvedených parciel, nakoľko tie tvoria pozemky pod časťou miestnych komunikácií Urbancova a Skautská a tiež pod chodníkom na Skautskej a časti Urbancovej ulici. Postavenie mobilného domu v blízkosti križovatky by okrem toho mohlo spôsobiť zhoršenie rozhľadových pomerov v križovatke komunikácii Skautská a Urbancova.

Výbor mestskej časti č.6 – Zobor, Dražovce: VMČ **neodporúča predaj, ale odporúča prenájom** predmetného pozemku, za predpokladu, že bude spracovaný GP, ktorý odčlení z prenajímanej časti žiadaného pozemku koridor chodníka v zmysle č.j. 274ú/4193/2021/OM.

Komisia MZ v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť:

na zasadnutí konanom dňa 14.07.2021 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.118/2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre **schváliť prenájom** pozemku parcely registra C KN č. 218/6 – vinica o výmere 150 m² a parc. reg. C KN č. 218/7 – vinica o výmere 21 m², vedené v LV č. 3079 (výmeru spresní GP), vo vlastníctve Mesta Nitra, k.ú. Zobor, za nájomné vo výške 6,-€/m²/rok na dobu neurčitú s ročnou výpovednou lehotou za podmienky dodržania všetkých podmienok stanovených ÚHA pre Veroniku Florkovú.

Odbor majetku: Žiadateľka p. Florková na Komisii majetku osobne predložila a vysvetlila svoj zámer umiestnenia mobilného domčeka tak, aby nerušil výhľad a neobmedzoval dopravu. Zároveň predložila

1. „Stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou“, v ktorom ÚHA MsÚ v Nitre žiada dodržať nasledovné podmienky:

1. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého domu max.60% /Plocha staveb. objektov vrátane spevnených plôch/ .K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch.
2. Stavebník je povinný dodržať odstupy stavieb v zmysle Staveb. zákona a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- 3.Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať priestor na parkovanie minim. pre jedno vozidlo v zmysle STN 736110/Z2
- 4.Stavebník je povinný požiadať Odbor dopravy MsÚ v Nitre o povolenie vjazdu na pozemok z miestnej komunikácie – Skautská ulica
5. Oplotenie v polohe uličnej čiary žiadame riešiť max. do výšky 1,8 m v kombinácii nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer) a transparentných častí v pomere 30:70
6. Oplotenie medzi pozemkami žiadame realizovať max. do výšky 2,1 m – pletivo, príp. pletivo v kombinácii so živým plotom. Nesúhlasíme s plným oplotením žiadanej časti pozemku.

7. Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení

8. Stavebník je povinný k stavebnému konaniu doložiť majetkové vyrovnanie pozemku p.č. 218/6, k.ú. Zobor – pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra.

9. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnet. médiu vo CAD formáte (.dvg.dgn) na odd. ÚHA – MsÚ v Nitre. Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu.

Navrhované funkčné využitie pozemkov za dodržania horeuvedených podmienok je v súlade so schváleným ÚPN Nitra

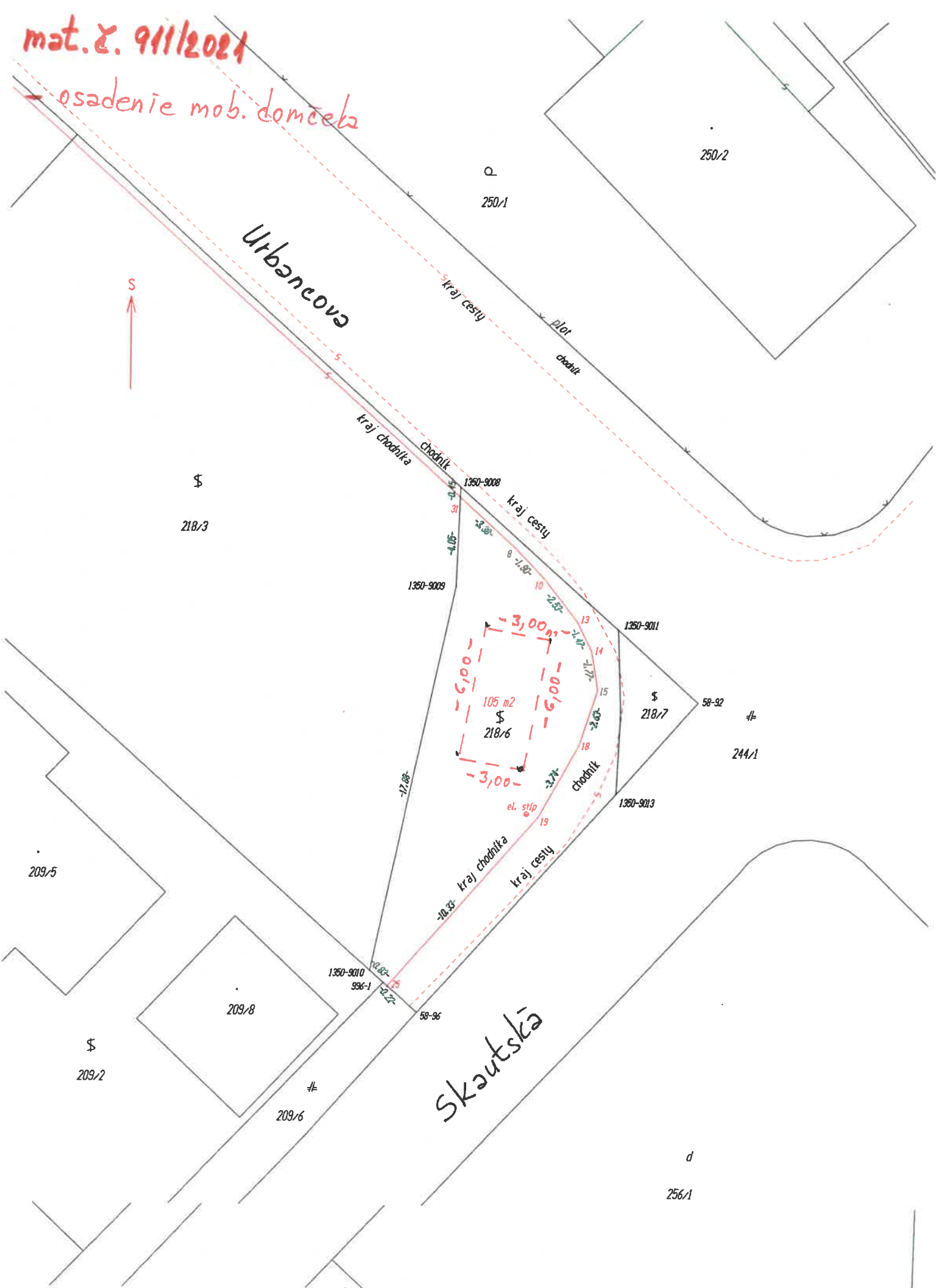
2. Doplnenie podania – vjazd Skautská – odbor dopravy: požadujú projektovú dokumentáciu prepracovať a doplniť, a to v nasledujúcich bodoch:

- doplniť situáciu priečného rezu napojenia vjazdu na MC Skautská a definovať, ako bude realizovaný prejazd cez chodník.
- doplniť situáciu rozhľadových pomerov (trojuholníkov) vo vzťahu k vjazdu, nakoľko umiestnenie vjazdu je v tesnej blízkosti hranice križovatky a taktiež deklarovať zachovanie rozhľadových pomerov v križovatke Skautská x Urbancova, najmä vo vzťahu ku ramenu Skautská v smere od Chmeľovej doliny, nakoľko umiestnenie domu môže zhoršiť rozhľadové pomery v križovatke.
- projektovú dokumentáciu so zriadením vjazdu (celková situácia, situácia rozhľadových pomerov, situácia rezov a pod.) je nutné doložiť v min. počte 2 paré

Po doplnení a prepracovaní dokumentácie bude cestný správny orgán ďalej pokračovať v procese vydávania povolenia na zriadenie vjazdu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre návrh na zámer nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve Mesta Nitra (Florková - zámer odpredaja pozemku – k.ú. Zobor) tak, ako je uvedený v návrhu na uznesenie.

- osadenie mob. domček

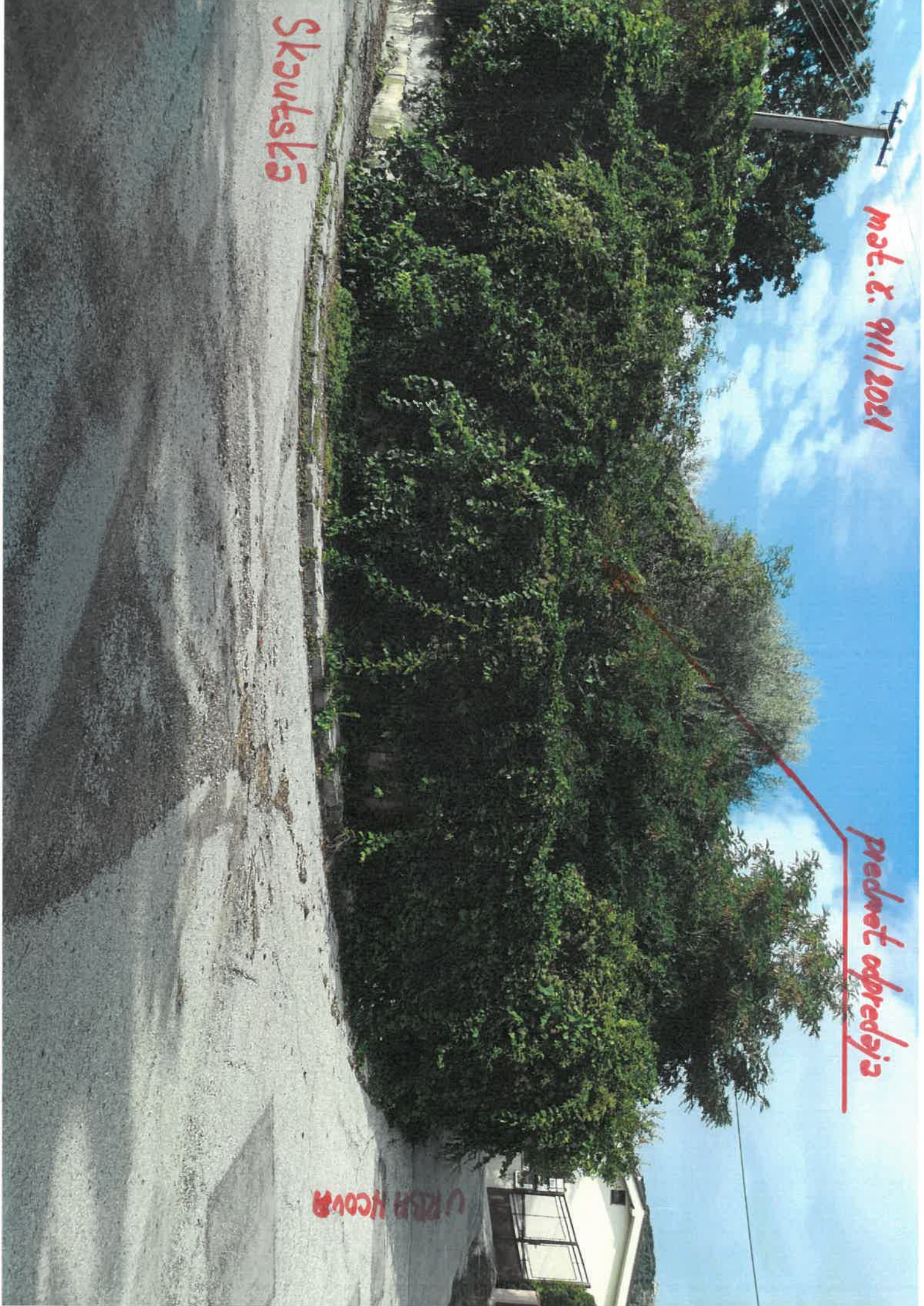


mat. ž. 9/11/2021

predmet opredelja

UČENSKA KČOVNA

Skautski



mat.č. 911/2021



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Odbor dopravy

Veronika Florková
Drážovská 15,
949 01 Nitra

Váš list číslo/zo dňa
03.06.2021

Naše číslo
OD 8234/2021

Vybavuje/linka
Ing. Slávik/kl.129

Nitra
22.07.2021

Vec

Doplnenie podania – vjazd Skautská

Požiadali ste nás o vydanie povolenia na zriadenie vjazdu z miestnej cesty Skautská, z dôvodu napojenia modulárneho domu na ulicu Skautská. Po dôkladnom preskúmaní Vašej žiadosti požadujeme projektovú dokumentáciu **prepracovať a doplniť** a to v nasledujúcich bodoch:

- Požadujeme doplniť situáciu priečného rezu napojenia vjazdu na MC Skautská a definovať, ako bude realizovaný prejazd cez chodník.
- Požadujeme doplniť situáciu rozhľadových pomerov (trojuholníkov) vo vzťahu k vjazdu, nakoľko umiestnenie vjazdu je v tesnej blízkosti hranice križovatky a taktiež deklarovať zachovanie rozhľadových pomerov v križovatke Skautská x Urbancová, najmä vo vzťahu ku ramenu Skautská v smere od Chmeľovej doliny, nakoľko umiestnenie domu môže zhoršiť rozhľadové pomery v križovatke.
- Projektovú dokumentáciu súvisiacu so zriadením vjazdu (celková situácia, situácia rozhľadových pomerov, situácia rezov a pod.) je nutné doložiť v min. počte 2 paré.

Po doplnení a prepracovaní dokumentácie bude cestný správny orgán ďalej pokračovať v procese vydávania povolenia na zriadenie vjazdu

Ďakujeme za pochopenie.

S pozdravom

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE
- 82 -

v. z. 4

Ing. Matúš Maruniak

dočasne poverený výkonom funkcie
vedúceho odboru dopravy

mot. z. 9/11/2021

-1-



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Útvar hlavného architekta

Referát urbanizmu a architektúry

Veronika Florková
Farský briežok 837/60
029 56 Zákamenné

Váš list číslo/zo dňa
3.6.2021

Naše číslo
8190/2021

Vybavuje/linka
Ing. arch. Kondrla/344

Nitra
8.6.2021

**Vec: Stanovisko k investičnému zámeru z hľadiska súladu so schválenou
územnoplánovacou dokumentáciou**

MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta na základe predloženej PD pre stavebné
povolenie vydáva:

STANOVISKO

stavba: **MODULÁRNY DOM**
miesto stavby: **parcelsa „C“ KN č. 218/6 k.ú. Zobor, Skautská ulica**
stavebník: **Varonika Florková, Farský briežok 837/60, 029 56 Zákamenné**

**MsÚ v Nitre útvar hlavného architekta žiada v projektovej dokumentácii pre
stavebné povolenie dodržať nasledovné podmienky vyplývajúce
z ÚPN mesta Nitra a príslušných právnych predpisov:**

1. Stavebník je povinný dodržať percento zastavanosti celého pozemku max: 60 %
/Plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/
K stavebnému konaniu žiadame doložiť výkaz plôch
2. Stavebník je povinný dodržať odstupy stavieb v zmysle Stavebného zákona
a vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.,
3. Stavebník je povinný na svojom pozemku zrealizovať priestor na parkovanie min. pre
jedno vozidlo v zmysle STN 736110/Z2
4. Stavebník je povinný požiadať Odbor dopravy MsÚ Nitra o povolenie vjazdu na pozemok
z miestnej komunikácie – Skautská ulica
5. Oplotenie v polohe uličnej čiary žiadame riešiť max. do výšky 1,8 m v kombinácii
nepriehľadných častí (plné murivo s nikou na odpadové nádoby, elektromer, plynomer)
a transparentných častí v pomere 30:70

6. Oplotenie medzi pozemkami žiadame realizovať max. do výšky 2,1 m - pletivo prípadne pletivo v kombinácii so živým plotom
Nesúhlasíme s plným oplotením žiadnej časti pozemku.
7. Investor je povinný podmienky napojenia na inžinierske siete odsúhlasiť s vlastníkmi a správcami týchto zariadení
8. **Stavebník je povinný k stavebnému konaniu doložiť majetkové vyrovnanie pozemku p.č. 218/6 k.ú. Zobor – pozemok vo vlastníctve Mesta Nitra**
9. Investor zabezpečí porealizačné zameranie zrealizovanej stavby a zrealizovaných IS. Porealizačné zameranie odovzdá v digitálnej forme na magnetickom médiu vo CAD formáte (.dwg, .dgn) na odd. UaA – MsÚ v Nitre.
Potvrdenie o odovzdaní zamerania v digitálnej forme stavebník predloží stavebnému úradu ku kolaudačnému konaniu

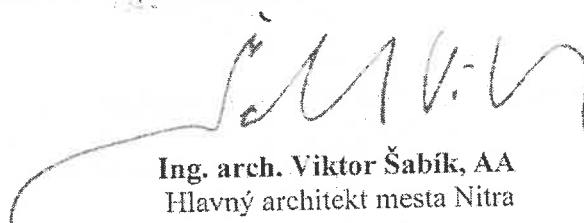
Toto vyjadrenie nenahrádza stanoviská, posúdenia a vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy, ktoré vyplývajú z osobitných predpisov. Rovnako nenahrádza preskúmanie dokladov o vlastníckom práve stavebníka k pozemkom, na ktorých majú byť predmetné stavebné objekty.

Poznámka:

Navrhované funkčné využitie pozemkov za dodržania horeuvedených podmienok je v súlade so schváleným ÚPN Nitra

S pozdravom,

MESTO NITRA
MESTSKÝ ÚRAD V NITRE



Ing. arch. Viktor Šabík, AA
Hlavný architekt mesta Nitra