



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Ján Odzgan, prednosta MsÚ
Číslo materiálu:	360/2019
Názov materiálu:	Návrh na riešenie realizácie vybudovania komunikácie na ul. Matušincova a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou, kat. úz. Veľké Janíkovce
Spracovateľ:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Napísal:	Adriana Demeterová, referent pre majetkovoprávne usporiadanie
Prizvať:	–
Dátum rokovania MZ:	21.11.2019
Dátum vyhotovenia:	06.11.2019

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 riešenie realizácie vybudovania komunikácie na ul. Matušincova a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou, kat. úz. Veľké Janíkovce

I. alternatíva

n e s c h v a ľ u j e

aktualizáciu existujúcej PD „SO 01– Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“ a realizáciu výstavby komunikácie na Matušincovej ul. z finančných prostriedkov Mesta Nitra

II. alternatíva

A:

s c h v a ľ u j e

aktualizáciu existujúcej PD „SO 01– Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“

B:

n e s c h v a ľ u j e

realizáciu výstavby komunikácie na Matušincovej ul. z finančných prostriedkov Mesta Nitra
u k l a d á

1. vedúcemu odboru ekonomiky a rozpočtu zabezpečiť finančné prostriedky pre aktualizáciu existujúcej PD „SO 01– Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“
2. vedúcemu odboru OIVaR zabezpečiť aktualizáciu existujúcej PD „SO 01–Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“ v zmysle schvaľovacej časti uznesenia

T: 31.05.2020

K: MR

III. alternatíva

s c h v a ľ u j e

aktualizáciu existujúcej PD „SO 01– Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“ a realizáciu výstavby novej komunikácie Matušincovej ulice z finančných prostriedkov Mesta Nitra

u k l a d á

1. vedúcemu odboru ekonomiky a rozpočtu zabezpečiť finančné prostriedky na aktualizáciu PD a na financovanie realizácie výstavby novej komunikácie v zmysle schvaľovacej časti uznesenia
2. vedúcemu odboru OIVaR zabezpečiť aktualizáciu existujúcej PD „SO 01– Dopravné napojenie obytnej zóny na ul. Slámkova a Willermova“
3. vedúcemu odboru majetku zabezpečiť na základe novej PD vypracovanie nového GP na odčlenenie pozemkov

T: 31.12.2020

K: MR

Návrh na riešenie realizácie vybudovania komunikácie na ul. Matušincova a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou, kat. úz. Veľké Janíkovce.

Mestská rada v Nitre uznesením č. 335/2019-MR zo dňa 02.05.2019 uložila prednostovi mestského úradu:

- obnoviť proces vysporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou na ulici Matušincova v zmysle vypracovanej projektovej dokumentácie,
- zvolať stretnutie vlastníkov dotknutých pozemkov za účasti zástupcov dotknutých odborov MsÚ, prednostu a poslancov za MČ Chrenová, Janíkovce s cieľom vysporiadania,
- navrhnúť dočasné vyriešenie technického stavu komunikácie na ulici Matušincova s cieľom spriechodnenia,
- navrhnúť finančné riešenie/riešenia realizácie vybudovania komunikácie na ulici Matušincova

T: 30.09.2019

K: MR

Riešenie daného problému výstavby komunikácie začalo už v roku 2011, kde mesto Nitra – Odbor majetku na základe projektovej dokumentácie zabezpečil vypracovanie geometrického plánu, ktorým boli presne vyčíslené zábery z pozemkov súkromných osôb, nakoľko šírka pozemku, ktorý bol vo vlastníctve mesta Nitra pod budúcou komunikáciou nebola dostatočná.

Následne odbor majetku zvolal stretnutie vlastníkov, ktoré sa uskutočnilo 09.02.2011 v KD Janíkovce, kde bola predložená projektová dokumentácia, geometrický plán a vysvetlený majetkový stav, spolu s požiadavkou na darovanie častí pozemkov pod plánovaným rozšírením budúcej komunikácie s tým, že mesto zabezpečí vybudovanie novej komunikácie. Svoje stanoviská jednotliví vlastníci vyjadrili podpisom, a zároveň zo strany vtedajšieho vedenia mesta bol prísľub, že po uzavretí Darovacej zmluvy, mesto zabezpečí výstavbu a financovanie Matušincovej ul. .

17.05.2012 sa uskutočnilo na základe schválených uznesení v kultúrno – spoločenskom centre vo V.Janíkovciach druhé stretnutie, kde boli prizvaní všetci vlastníci (44 osôb). Cieľom stretnutia bolo podpísanie Darovacej zmluvy č.j. 1224/2012/OM a overovanie podpisov. Zo všetkých 44 zúčastnených podpísalo predmetnú zmluvu 37 osôb.

Bod zlomu nastal 15.07.2013, kde bolo mestu doručené oznámenie o odstúpení od darovacej zmluvy č.j. 1048/2013/OM, ktoré narušilo proces prevodu pozemkov. Následne 23.07.2013 sa konalo 3-tie stretnutie vo V.Janíkovciach, počas ktorého sa uskutočnilo vysvetlenie pracovného postupu pri majetkoprávnom vyporiadaní pozemkov a 30.07.2013 bola zo strany Správy katastra Nitra doručená výzva o zastavení konania vkladu V 3320/13.

Nakoľko mesto Nitra v súčasnosti nemá v rozpočte financií, na možný výkup pozemkov, aktualizáciu projektovej dokumentácie a zároveň následnú realizáciu projektu je v súčasnosti predmetný projekt pozastavený.

V prípade zriadenia nových obytných súborov Mesto Nitra vyžaduje od súkromných investorov aby boli mestu za symbolickú cenu odovzdané skolaudované komunikácie, stavebné objekty a objekty verejného osvetlenia, ktoré sú schválené v Mestskom zastupiteľstve.

Mesto Nitra eviduje vypracovanú projektovú dokumentáciu na vybudovanie plánovanej komunikácie Matušincová ul., ale nakoľko je z roku 2011, je potrebné ju aktualizovať.

Na základe uznesenia MR č.335/2019-MR, zo dňa 02.05.2019 odbor majetku pripravil na rokovanie mestskej rady návrh na riešenie budúcej komunikácie Matušincová ul. v alternatívach a zároveň sme vyžiadali z investičného odboru predpokladané náklady spojené s realizáciou výstavby budúcej komunikácie.

Navrhnuté bolo riešenie v nasledovných alternatívach:

I. alternatíva: Mesto Nitra nebude financovať aktualizáciu PD ani výstavbu komunikácie, všetko zabezpečí budúci investor (prípadne spoločenstvo)

Keďže pri samostatných individuálnych bytových zónach, ktoré sa budujú v rámci mesta Nitra, mesto žiada od budúceho realizátora, aby v zmysle územného plánu riešil celú výstavbu (komunikácia, chodníky, osvetlenie, siete...) na vlastné náklady. Mesto, po skolaudovaní a schválení v Mestskom zastupiteľstve, môže prijať do vlastníctva jednotlivé vybudované komunikácie, prípadne iné stavebné objekty ako osvetlenie, chodníkyatď.

Po prijatí do majetku mesto preberá zodpovednosť, aj finančnú, za údržbu a prevádzkovanie týchto jednotlivých stavebných objektov.

To znamená, že investor (prípadne realizátor) predloží ponuku na prijatie daru, prípadne na odkúpenie za symbolickú cenu do vlastníctva mesta a až po schválení v MZ je uzatvorená zmluva a zaradenie do majetku.

Z dôvodu aby nevznikal precedens, odporúčame postupovať aj pri riešení výstavby Matušincovej ul. týmto spôsobom.

II. alternatíva: Mesto Nitra zabezpečí aktualizáciu PD a finančné prostriedky na PD, nebude financovať výstavbu komunikácie

Keďže mesto už má spracovanú PD, ktorú ale je potrebné aktualizovať, môže zabezpečiť aktualizáciu PD na náklady mesta, po schválení prostriedkov v Mestskom zastupiteľstve a tú poskytnúť investorovi.

Pozemok, ktorý je vo vlastníctve mesta Nitry, parc. „C“KN č.1065/77. o výmere 1856m² môže byť poskytnutý vo forme výpožičky, alebo symbolického nájomného investorom, z dôvodu získania územného a stavebného povolenia.

Samotnú realizáciu a výstavbu by riešil a financoval investor.(či už združenie, alebo splnomocnená osoba.)

III. alternatíva: Mesto Nitra zabezpečí a bude financovať aktualizáciu PD a výstavbu novej komunikácie

V prípade, že Mestské zastupiteľstvo v Nitre schváli finančné prostriedky na aktualizáciu PD a zároveň na výstavbu danej komunikácie, môže túto komunikáciu vybudovať Mesto Nitra, ak na základe PD a zamerania GP, bude mať vzťah ku všetkým dotknutým pozemkom od jednotlivých súkromných vlastníkov.

Predpokladané náklady sú vo výške cca 400.tis.€.

To znamená, že súkromné osoby by mali byť darovať, alebo zriadiť bezodplatné VB na pozemok pod budúcou plánovanou komunikáciou.

Bude to vyžadovať opätovné prepracovanie PD na komunikáciu, GP na záber pozemkov dotknutých osôb, oslovanie jednotlivých vlastníkov, príprava a schválenie materiálu v Mestskom zastupiteľstve, spracovanie a podpísanie zmluvy na základe prijatého uznesenia, aby bolo možné vybaviť stavebné povolenie. Celý proces vysporiadania pozemkov by zabezpečoval odbor majetku. Prepracovanie PD a proces vybavenie stavebného povolenia by zabezpečoval investičný odbor.

V tomto prípade – III.alternatíva - upozorňujeme na možný precedens pri tomto postupe budovania komunikácie Mestom Nitra v individuálnej bytovej zóne. To znamená, že by toto mohli žiadať aj ostatní investori, pri budovaní nových lokalít.

Mestská rada v Nitre: na zasadnutí konanom dňa 05.11.2019 prerokovala Návrh na riešenie realizácie vybudovania komunikácie na ul. Matušincova a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou, kat.úz. Veľké Janíkovce.

Stanovisko VMČ č.7- Chrenová, Janíkovce: na zasadnutí konanom dňa 06.11.2019 VMČ prerokovalo žiadosť a prikláňa sa k alternatíve č.3 za predpokladu, že všetci majitelia darujú pozemok alebo zriadia bezodplatné vecné bremeno a žiadajú obnoviť proces z uznesenia, a to obnoviť konanie k vysporiadaniu pozemkov a stretnutie s dotknutými osobami na tvare miesta najneskôr do konca roka 2019. V novom územnom pláne žiadame vyhlásiť cestu za verejno-prospešnú stavbu.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, Návrh na riešenie realizácie vybudovania komunikácie na ul. Matušincova a majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod plánovanou komunikáciou, kat. území Veľké Janíkovce v troch alternatívach, tak ako je uvedené v uznesení.

mat. č. 360 / 2019

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Export

Nitriansky kraj > Nitra > Nitra > k.ú. Veľké Janíkovce

Nitra



Datum: 6.11.2019