Výbor v mestskej časti č. : 3
Predseda výboru: MVDr. Róbert Rathouský
Sekretárka výboru: Anna Dírešová

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia výboru mestskej časti č. 3 ČERMÁŇ, ktoré sa konalo dňa 26.2.2020 s týmto programom:

Program:
1. Otvorenie
2. Prerokovanie materiálov
3. Diskusia – rôzne

1/ Otvorenie
Zasadnutie VMČ otvoril predseda Výboru mestskej časti č.3 Čermáň MVDr. Róbert Rathouský a privítal členov VMČ.
2/ Útvar hlavného architekta **-** referát urbanizmu a architektúry žiadosť Ing. Mariána Sahúla, Benkova 13, 949 01 Nitra o vyjadrenie k investičnému zámeru **„Rekonštrukcia a dostavba RD Dolnočermánska, Nitra“** na pozemkoch p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra

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 pozemky **p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra** nachádzajú v lokalite funkčne určenej na **vybavenosť a doplnkovo bývanie, zástavba uličná kompaktná od 1.NP do 6.NP**
-vybavenostná zástavba a doplnkovo bývanie (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti s trvalým bývaním. Pri lokalizácii zariadení vybavenosti sa musí prihliadať na potreby bývania a zachovanie obytnosti prostredia hlavne z aspektu zachovania kľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.);

Predmetný zámer bol predložený na zasadnutí VMČ k nahliadnutiu obyvateľom susediacich pozemkov. p.Jacková Vlasta – trvá na svojom pôvodnom stanovisku k predloženému zámeru. Predložená architektonická štúdia je ten istý pôvodný zámer, zmenený názov na mezonetové rodinné domy. Stanovisko p.Jackovej je nemenné, voči pôvodnému projektu došlo len k zmene názvu zámeru z polyfunkcie na rodinné mezonetové domy. Predmetný zámer nekorešponduje s tým čo uvádza v projektovej dokumentácii, p.Jacková uviedla, že tam býva 50 rokov a výstavbou by sa jej znížila kvalita bývania. P.Sahulovi navrhovala viackrát stretnutie, ku ktorému zatiaľ nedošlo. Pri schválení nového územného plánu obyvatelia žiadajú aby bola lokalita ul. Dolnočermánska od križovatky s ul.Golianova po križovatku ul.Kostolná zmenená na bývanie. Žiadosť o zmenu územného plánu bola predložená na Útvar hlavného architekta MsÚ.
VMČ prerokoval žiadosť a nesúhlasí s predloženým zámerom, nakoľko obyvateľmi bola požadovaná zmena územného plánu ponechať pozemky popri Dolnočermánskej ul. na rodinné domy. VMČ podporuje požiadavku obyvateľov na zmenu UPN a zachovanie samostatne stojacich rodinných domov na pozemkoch priľahlých na Dolnočermánskej ul. v úseku od križovatky ul.Golianova (od Matice Slovenskej) po križovatku s ul.Kostolná.

3/ Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry - žiadosť spol. APOT Invest, spol.s.r.o, Hornočermánska 4,94901 Nitra na Útvar hlavného architekta žiadosť o vyjadrenie k možnosti zmeny užívania stavby na Objekty pre dočasné, občasné, krátkodobé ubytovanie a sklady na pozemkoch p.č. 5207 a 5208 k.ú. Nitra, Hornočermánska ulica.
V zmysle záväznej časti Územného plánu mesta Nitra - Záväzných regulatívov funkčného a priestorového usporiadania územia v oblasti usporiadania územia a rozvoja sídelnej štruktúry v bode 1.14.1 je stanovené: **„Začiatok prevádzky existujúcich a za týmto účelom neprevádzkovaných objektov, ako aj výstavbu nových objektov ubytovní na území mesta je povolené umiestňovať iba so súhlasom Mesta Nitra vo vyhradených lokalitách“.**
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 pozemky **p.č. 5207 a 5208 k.ú. Nitra** nachádzajú v lokalite funkčne určenej na **vybavenostnú zástavbu a doplnkovo výroba**

- **vybavenostná zástavba a doplnkovo výroba** (na vymedzených plochách je navrhovaná zmiešaná funkcia vybavenosti a výrobných prevádzok, ktorých charakter sa zakladá na nezávadných činnostiach (výrobné a servisné služby, predajné sklady a pod.) a zabezpečujú potrebu obyvateľstva v meste a širšom území. V takomto území majú prevažovať zložky komerčnej vybavenosti, firemnej administratívy, servisných služieb v integrácii so zariadeniami dopravy a technického vybavenia. Ako doplnkové funkčné zložky môžu byť zariadenia prechodného podnikového ubytovania, spoločenské a športové firemné zariadenia. Nie sú vhodné funkcie trvalého bývania);

Útvar hlavného architekta žiada VMČ č. 3 o vyjadrenie k možnému umiestneniu horeuvedenej prevádzky v tejto lokalite.
5/ Odbor majetku MsÚ - žiadosť - ponuku spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 zo dňa 22.1.2020 na odkúpenie stavebného objektu ***„SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“*** vybudovaného v rámci stavby ***„Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“*** (ďalej len „Stavba“) do majetku Mesta Nitra za 1,-€ a zároveň žiadosť o ukončenie Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM.

Predmetná stavba vybudovala spol. Martinák, s.r.o. na novovytvorených pozemkoch v kat. území Nitra, „C“KN parc. č. 6312/261 (vo vlastníctve Mesta Nitra) a „C“KN parc. č. 6312/262 (vo vlastníctve Martinák, s.r.o.) v rozsahu podľa geom. plánu č. 167/2016 a na novovytvorených pozemkoch „C“KN parc. č. 6312/254, č. 6312/263, č. 6312/264, č. 6312/266 (vo vlastníctve Mesta Nitra) v rozsahu podľa geom. plánu č. 166/2019, ku ktorej bolo vydané Kolaudačné rozhodnutie č. UHA-DUaI-12846/2019-006-Ing.Dá zo dňa 19.11.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 25.11.2019.

Mesto Nitra, ako prenajímateľ a spol. Martinák s.r.o., ako nájomca uzatvorili pre účely realizácie stavby na pozemkoch **„C“KN parc. č. 6312/1 a č. 6312/113** Nájomnú zmluvu č.j. 1675/2018/OM zo dňa 13.9.2018 v zmysle uznesenia č. 117/2018-MZ zo dňa 5.4.2018 za nájomné vo výške 7895,16€/rok s tým, že po kolaudácii odovzdá nájomca predmetnú Stavbu do majetku prenajímateľa.
V rámci stavby bolo vybudovaných 45 parkovacích miest a dve miesta pre telesne postihnuté osoby. Stavba bola povolená na základe Stavebného povolenia č. UHA-DUaI-11324/2018-005-Ing.Dá zo dňa 30.01.2019, právoplatného dňa 7.3.2019, okrem iných aj s podmienkou: *Na parkovacej ploche P2 sa nachádza detské ihrisko, ktoré je nutné preložiť a dohodnúť miesto umiestnenia s Odborom komunálnych činností a ŽP MsÚ Nitra.*
Stredisko mestských služieb: Na základe hore uvedeného žiadame o doručenie: Stavebného povolenia k predmetným stavbám a Kompletnú projektovú dokumentáciu. Zároveň požadujeme vybudovať detské ihrisko v zmysle podmienok platného stavebného povolenia. Z hľadiska bezpečnosti a ochrany majetku žiadame vybudovať verejné osvetlenie na predmetnom parkovisku.

6/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadosti Mgr. Róberta Augustína o posúdenie možnosti rozšírenia parkovania osobných motorových vozidiel na Hlbokej ul.
7/ Jozef Gergel – sťažnosť na suseda Františka Látečku.
8/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadostí na pripomienku ohľadne vyčistenia cyklotrasy na Borine na Odbor investičnej výstavby a rozvoja.
9/ Odbor komunálnych činností a ŽP – návrh harmonogramu jarného upratovania na rok 2020.
10/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadostí na pripomienku ohľadne prečistenia kanalizácie na ul.Hornočermánska na Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s. Nitra.
11/ Gašparík Anton a obyvatelia Cabajskej ul. – žiadosť o vyčistenie rigolov, opravu chodníkov, opravu príjazdovej cesty pred rod.domami.
12/ Odbor komunálnych činností a ŽP – Stredisko mestských služieb - odpoveď na opílenie stromu na Cabajskej ul.
13/ Odbor komunálnych činností a ŽP – určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia a zariadenia v súvislosti s úpravou a zlepšením rozhľadových pomerov v križovatke ul.Železničiarska – Hanulova.
14/ Ľubomír Palenčík – žiadosť o revitalizáciu detského ihriska na ul.Hlboká 27 – 37.
15/ Henrich Ondrušek – žiadosť o umiestnenie kontajnerov na papier a plasty na Železničiarsku ul.

Rôzne

K bodu 2/ Útvar hlavného architekta - referát urbanizmu a architektúry žiadosť Ing. Mariána Sahúla, Benkova 13, 949 01 Nitra o vyjadrenie k investičnému zámeru **„Rekonštrukcia a dostavba RD Dolnočermánska, Nitra“** na pozemkoch p.č. 5875, 5874, 5876/2, 5873/4 k.ú. Nitra.
VMČ prerokoval žiadosť a nesúhlasí so zámerom, nakoľko obyvateľmi bola požadovaná zmena územného plánu ponechať pozemky popri Dolnočermánskej ul. na rodinné domy. VMČ podporuje požiadavku obyvateľov na zmenu UPN a zachovanie samostatne stojacich rodinných domov na pozemkoch priľahlých na Dolnočermánskej ul. v úseku od križovatky ul.Golianova (od Matice Slovenskej) po križovatku s ul.Kostolná.
K bodu 3/ Útvar hlavného architekta – referát urbanizmu a architektúry žiadosť APOT Invest,spol.s.r.o, Hornočermánska 4,94901 Nitra na Útvar hlavného architekta žiadosť o vyjadrenie k možnosti zmeny užívania stavby na Objekty pre dočasné, občasné, krátkodobé ubytovanie a sklady na pozemkoch p.č. 5207 a 5208 k.ú. Nitra, Hornočermánska ulica.
VMČ prerokoval žiadosť a súhlasí so zmenou účelu využitia na ubytovanie pre zamestnancov.
5/ Odbor majetku MsÚ - žiadosť - ponuku spoločnosti MARTINÁK s.r.o., so sídlom Ružinovská 5, 821 01 Bratislava, IČO: 35700181 zo dňa 22.1.2020 na odkúpenie stavebného objektu ***„SO 03 – Spevnené plochy a komunikácie, časť príjazd a parkovisko pre objekt E, III Etapa – Plocha P1, P2“*** vybudovaného v rámci stavby ***„Obytná skupina Nitra – Čermáň, dostavba územia“*** (ďalej len „Stavba“) do majetku Mesta Nitra za 1,-€ a zároveň žiadosť o ukončenie Nájomnej zmluvy č.j. 1675/2018/OM.
VMČ prerokoval žiadosť a súhlasí s ponukou spoločnosti MARTINÁK s.r.o. na odkúpenie predmetného stavebného objektu.

6/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadosti Mgr. Róberta Augustína o posúdenie možnosti rozšírenia parkovania osobných motorových vozidiel na Hlbokej ul.
VMČ č.3 prerokoval žiadosť a odporúča riešiť popri komunikácii pozdĺžne parkovacie miesta a odstupuje danú žiadosť na Odbor investičnej výstavby a rozvoja MsÚ.
7/ Jozef Gergel – sťažnosť na suseda Františka Látečku.
VMČ č.3 prerokoval sťažnosť a odstupuje danú sťažnosť na Odbor stavebného poriadku.
8/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadostí na pripomienku ohľadne vyčistenia cyklotrasy na Borine na Odbor investičnej výstavby a rozvoja.
VMČ č.3 berie odpoveď na vedomie.

9/ Odbor komunálnych činností a ŽP – návrh harmonogramu jarného upratovania na rok 2020.
VMČ č.3 prerokoval návrh harmonogramu a súhlasí s predloženým návrhom.

10/ Odbor komunálnych činností a ŽP – odstúpenie žiadostí na pripomienku ohľadne prečistenia kanalizácie na ul.Hornočermánska na Západoslovenskú vodárenskú spoločnosť a.s. Nitra.

VMČ č.3 berie odpoveď na vedomie.

11/ Gašparík Anton a obyvatelia Cabajskej ul**. –** žiadosť o vyčistenie rigolov, opravu chodníkov, opravu príjazdovej cesty pred rod.domami.
VMČ č.3 prerokoval žiadosť a odstupuje danú žiadosť na Odbor komunálnych činností a ŽP.
12/ Odbor komunálnych činností a ŽP – Stredisko mestských služieb - odpoveď na opílenie stromu na Cabajskej ul.
VMČ č.3 berie odpoveď na vedomie.
13/ Odbor komunálnych činností a ŽP – určenie použitia a umiestnenia trvalého dopravného značenia a zariadenia v súvislosti s úpravou a zlepšením rozhľadových pomerov v križovatke ul.Železničiarska – Hanulova
VMČ č.3 berie odpoveď na vedomie.

14/ Ľubomír Palenčík – žiadosť o revitalizáciu detského ihriska na ul.Hlboká 27 – 37.

VMČ č.3 prerokoval žiadosť a požaduje riešiť revitalizáciu parku. Danú žiadosť odstupuje na Odbor komunálnych činností a ŽP.
15/ Henrich Ondrušek – žiadosť o umiestnenie kontajnerov na papier a plasty na Železničiarsku ul.
VMČ č.3 prerokoval žiadosť a odstupuje danú žiadosť na Odbor komunálnych činností a ŽP.

Pripomienky, podnety a požiadavky výboru:

Hlasovanie:/ za – 9, proti – 0, zdržal – 0

Zasadnutia sa zúčastnilo 9 členov VMČ /priložená je prezenčná listina s vlastnoručnými podpismi/.

V Nitre dňa: 5.3.2020

MVDr. Róbert Rathouský, v. r.
Predseda VMČ č.3

sekretárka výboru:
Anna Dírešová