

Výbor mestskej časti č. 3

Predseda výboru: MVDr. Róbert Rathouský

Sekretár výboru: Ing. Anetta Ondiková

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia výboru mestskej časti č. 3 - Čermáň, ktoré sa konalo
dňa 20.04.2022 o 16:00

Program:

1. Otvorenie
2. Odpovede na pripomienky
3. Prerokovanie materiálov a podnetov od občanov
4. Prerokovanie materiálov a podnetov od členov VMČ
5. Diskusia – rôzne

1. Otvorenie

Zasadnutie VMČ č. 3 - Čermáň otvoril predseda výboru MVDr. Róbert Rathouský. Privítal členov výboru. Skonštatoval, že je prítomných 8 členov a VMČ je uznášaniaschopný.

2. Odpovede na pripomienky

2. 1) MsP – odpoveď ohľadne riešenia prejazdnosti najmä na Priechodnej ulici, kde sú často odstavené vozidlá a tým zamedzujú prejazd ostatných vozidiel vrátane vjazdov do vlastných prírbytkov.

MsP → vykoná priebežné kontroly uvedenej lokality v rámci možností. Efektívnejším riešením je nahlásenie nemožnosti vjazdu do vlastného prírbytku majiteľom nehnuteľnosti na tel. linku 159, alebo linku policajného zboru 158, kde po nahlásení udalosti hliadky polície na danú vec ihneď zareagujú.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

2. 2) ZsVS – odpoveď ohľadne opravy kanalizačného poklopu na Čermánskom námestí č. 25, ktorý pri prejazde automobilov búcha a zmeny osadenia dažďovej spuste (otočenie o 90 stupňov), nakoľko je osadená tak, že cyklistom môže spôsobiť zranenie.

ZsVS → nie je vlastníkom a ani prevádzkovateľom dažďovej kanalizácie v meste Nitra. Dažďovú kanalizáciu v meste spravuje mesto Nitra – stredisko mestských služieb.

VMČ berie odpoveď na vedomie a požiadavku odstupuje na SMS.

2. 3) NKS – odpoveď ohľadne osadenia smetných nádob na Čermánskom námestí č. 23, 25, 27. NKS → osádzanie malých smetných nádob nie je v kompetencii NKS.

VMČ odpoveď neakceptuje a opakovane žiada NKS o osadenie smetných nádob na Čermánskom námestí č. 23, 25, 27, kde je nato pripravený priestor.

3. Prerokovanie materiálov a podnetov od občanov

3. 1) SMS – žiada o nahlásenie dvoch ulíc na blokové čistenie.

VMČ sa požiadavkou zaoberal. Predseda výboru zaslal na SMS e-mailom odpoveď – Južná, Potravinárska, Hlboká ulica.

3. 2) OM - žiadosť o vyjadrenie k žiadosti Ing. Mariána Martineca a manželky Márii, bytom Golianova 109, Nitra, týkajúca sa odpredaja časti pozemku o približnej výmere 43,2 m² (výmeru spresní GP) z pozemku parcely registra C KN č. 5584/1– ostatná plocha o výmere 459 m², vedená v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra.

OM: Žiadatelia majú o odpredaj záujem z dôvodu, že sú vlastníkami susednej nehnuteľnosti parcely registra C KN č.5585/14 (LV č.2532), o predmetný pozemok sa 35 rokov starajú, čistia ho, vyhrabávajú lístie, odstraňujú suché konáre. Žiadatelia majú naďalej záujem túto časť, ktorá sa nachádza za ich nehnuteľnosťou udržiavať, ponechať tam dva stromy (hlohy) a voľný priestor doplniť nízkou zeleňou.

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 je parcela súčasťou plôch **funkčne určených pre bývanie**.

Z hľadiska priestorového usporiadania je v predmetnej lokalite stanovená zástavba uličná kompaktná od 1 NP do 6 NP s koeficientom zastavanosti $kz \leq 0,8$ vrátane spevnených plôch a chodníkov. „Funkčné plochy zelene riešiť na nezastavaných plochách stavebných pozemkov. Na takejto ploche sa musí zabezpečiť pokryvnosť drevinami v minimálnom podiele 60%.“

UHÁ nemá námietky k odpredaju časti parcely, ak bude využitá pre účely výsadby zelene s náležitou starostlivosťou.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a súhlasí s odpredajom predmetnej parcely.

3. 3) OM - žiadosť o vyjadrenie k žiadosti Mgr. Soni Kissovej, bytom Hlboká 37, 949 01 Nitra, týkajúcej sa odkúpenia pozemku v katastrálnom území Nitra, a to časť o výmere 26 m² z parcely registra E KN č. 4577/1 - orná pôda o výmere 6829 m², vedenej v LV č. 6879, vo vlastníctve Mesta Nitra.

OM: Na časť pozemku, ktorá je predmetom žiadosti je uzatvorená NZ č. j. 797/2019/OM zo dňa 22.05.2019, ktorej prílohou je GP č.50940741- 12/2017, overený dňa 21.07. 2017 (neprevedený v operáte KN), ktorým bola vytvorená parcela č. 4911/6 o výmere 26 m² - oddelená geometrickým plánom z parcely registra E KN č. 4577/1 - orná pôda o výmere 68 29 m², vedenej v LV č.6879, vo vlastníctve Mesta Nitra.

Prílohu doplnenej žiadosti zo dňa 18.02. 2022 tvorí Geometrický plán č. 3/2022 zo dňa 31.01.2022, vyhotovený spoločnosťou GEOTOP Nitra s. r. o. Podľa tohto GP je parcela registra C KN č. 4913/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2 m² časť komunikácie, ktorou mesto Nitra zasahuje do vlastníctva žiadateľky.

Žiadateľka je vlastníčkou RD postaveného na parc. č. 4913, ako aj p. č. 4833/3, vedené v LV č. 4813 a 5704, o predmet odpredaja má záujem z dôvodu, že sa jedná o susediaci pozemok s pozemkom p. č. 4833/3, ktorý je vo vlastníctve žiadateľky. Je svahovitý, dlhodobo neudržiavaný. Žiadateľka po odkúpení má záujem sa oň starať a udržiavať ho.

Z vyššie uvedených dôvodov navrhuje žiadateľka odpredaj časti svojho pozemku formou zámennej zmluvy s tým, že finančný rozdiel vo veľkosti výmer pozemkov doplatí.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č.169/03-MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry a podľa Zmien a doplnkov územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 921/08-MZ zo dňa 26.06. 2008

a Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitra č.3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa predmetný pozemok nachádza v urbanistickom centre priestorovo – funkčného celku – PFC Čermáň, v území funkčne určenom pre bývanie. Pozemok je určený prednostne pre funkcie bývania_ táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevyklučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne nevlývajú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení. Odpredaj pozemku a jeho využívanie podmienujeme nutnosťou dodržať funkčné regulatívy v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitra (negatívne vplyvy na bývanie sú vylúčené). Odporúčame odsúhlasenie odpredaju aj výborom mestskej časti – Čermáň.

Upozorňujeme, že vlastník pozemku je povinný rešpektovať aj vlastnícke vzťahy susediacich pozemkov, existujúcu infraštruktúru a všetky existujúce prípojky susedných nehnuteľností.

Upozorňujeme, že odpredajom by mohlo dôjsť k zamedzeniu alebo obmedzeniu aj dopravného prístupu vedľajšieho pozemku, parc. č. 4833/1 a č.4833/2.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a odpredaj predmetného pozemku neodporúča.

3. 4) OM – žiadosť o vyjadrenie k žiadosti Viery Tasáryovej, Tehelná 96, 949 01 Nitra zo dňa 30.03.2022 o ukončenie nájomnej zmluvy č. j. 1577/2004/OM v znení dodatku č. 1 z dôvodu odpredaja predajného stánku vo vlastníctve žiadateľky, postaveného na prenajatom pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra. Novým vlastníkom predajného stánku so sortimentom zmrzlina sa stala Terézia Nagyová, bytom Tr. Andreja Hlinku 49, Nitra, ktorá listom zo dňa 12.04.2022 požiadala o prenájom pozemku pod stánkom. Sortiment predaja zostáva bez zmeny. Mesto Nitra ako prenajímateľ a Viera Tasáryová ako nájomca uzatvorili dňa 20.12.2004 Nájomnú zmluvu č. j. 1577/2004/SM v znení dodatku č. 1 na prenájom parcely registra „C“ KN č. 7244/7 – ostatná plocha o výmere 25 m² v kat. úz. Nitra za účelom umiestnenia predajného stánku so sortimentom zmrzlina a vybudovania spevnenej plochy pred stánkom. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú. Aktuálna výška nájomného predstavuje sumu 470,03 eur/rok. Stánok sa nachádza na Golianovej ulici v Nitre. Obraciame sa na Vás so žiadosťou o vyjadrenie k prenájmu parcely registra „C“ KN č. 7244/7 – ostatné plochy o výmere 25 m² v kat. úz. Nitra pre novú vlastníčku predajného stánku, Teréziu Nagyovú, Tr. A. Hlinku 49, Nitra, IČO: 43 548 849 spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nová nájomná zmluva bude uzatvorená po schválení prenájmu v Mestskom zastupiteľstve v Nitre a ukončení pôvodnej nájomnej zmluvy.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a súhlasí s prenájomom predmetnej parcely.

3. 5) OM - žiadosť o vyjadrenie k žiadosti Ing. Júlie Urbanovej, Hornočermánska 1743/19A, 949 01 Nitra o odkúpenie pozemku v kat. území Nitra, ako časť z parcely registra E KN č. 4499 (C KN č. 5212/1) o výmere cca 2 m², zapísanej v LV č. 6879 vo vlastníctve Mesta Nitry. Dôvodom žiadosti je zámer usporiadať užívanú plochu, ktorá sa nachádza pred vstupom na pozemky vo vlastníctve žiadateľky.

Vyjadrenie ÚHA: podľa Územného plánu mesta Nitry schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03 – MZ zo dňa 22.05.2003 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry a podľa Zmien a doplnkov /ÚPN/ schválených Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 921/08-MZ zo dňa 26.06.2008 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sa predmetný pozemok nachádza v urbanistickom centre priestorovo-funkčného celku – PFC Čermáň, v území funkčne určenom pre bývanie. Pozemok je určený prednostne pre funkcie bývania – táto funkcia je prevládajúca. Na vymedzených plochách sa nevylučuje umiestnenie doplnkových funkcií zložiek vybavenosti v monofunkcii a aj v integrácii s objektmi bývania, v charaktere lokálnych rekreačných zariadení, verejnej zelene a zariadení technickej vybavenosti, ak tieto negatívne neovplyvujú na priestory a prostredie bývania. Na vymedzených plochách nie sú prípustné areálové poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie a skladové prevádzky a areálové dopravné zariadenia a v rámci vybavenosti prevádzky charakteru herní a pohostinských zariadení. Odpredaj pozemku a jeho využívanie podmieňujeme nutnosťou dodržať funkčné regulatívy v zmysle schváleného Územného plánu mesta Nitry (negatívne vplyvy na bývanie sú vylúčené). Odporúčame odsúhlasenie odpredaju aj Výborom mestskej časti – Čermáň.

Upozorňujeme, že predmetný pozemok je súčasťou komunikácie v dopravnom pasporte miestnych komunikácií mesta Nitry. Vlastník pozemku je povinný rešpektovať aj vlastnícke vzťahy susediacich pozemkov, existujúcu technickú infraštruktúru a všetky existujúce prípojky susedných nehnuteľností. Odpredaj neodporúčame, nakoľko odpredajom by mohlo dôjsť na Hornočermánskej ulici k zamedzeniu alebo obmedzeniu súčasného aj budúceho dopravného prístupu.

Vyjadrenie OD: odbor dopravy nesúhlasí s odpredajom tejto časti parc. č. 4499, k. ú. Nitra. Parcela môže slúžiť v prípade rozširovania miestnej cesty Hornočermánska a ponechať ju ako územnú rezervu. Žiadateľka uvádza, že sa jedná o prístup na jej pozemok. Mesto garantuje, že prístup na pozemok nebude žiadnym spôsobom obmedzovaný.

OM: Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 138/2021-MZ, schválilo odplatné nadobudnutie nehnuteľnosti v kat. území Mlynárce, z parcely E KN č. 551 – orná pôda o výmere 44m² evidovanej v LV č. 8183, spoluvlastnícky podiel o veľkosti 7/64-ín z celku (4,81m²) vo vlastníctve Dočkalovej Kláry r. Mácsayovej a podiel o veľkosti 7/64-ín z celku (4,81m²) vo vlastníctve Gabulovej Márii r. Ilavskej. Žiadateľka na základe generálnej plnej moci zastupuje v právnych úkonoch Máriu Gabulovú r. Ilavskú a preto ponúka alternatívu na vzájomnú výmenu pozemkov.

VMČ sa žiadosťou zaberá a súhlasí s odpredajom predmetného pozemku.

3. 5) OM - žiadosť o vyjadrenie k žiadosti 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 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. 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 prevahou bytového využitia.

Vyjadrenie ÚHA: vydal k umiestneniu stavby – POLYNITRIA – 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.

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.

4. Prerokovanie materiálov a podnetov od členov VMČ

4. 1) Občan p. Babo Tibor, Hlboká 43, Nitra upozornil na rozbité zrkadlo na uvedenej ulici.

VMČ žiada OD o výmenu rozbitého zrkadla za nové na Hlbokej ulici 43.

5. Diskusia – rôzne

5. 1) Predseda výboru p. Rathouský informoval:

- II. etapa Hlboká. Práce by mali začať od 25.04.2022.

- Rekonštrukcia ZŠ Cabajská - je tam vysúťažená firma PP Invest. Začiatkom mája 2022 sa má začať s realizačnými prácami.

- Revitalizácia Boriny - začiatkom mája 2022 sa má začať s realizačnými prácami.

- Cabajská ulica sa bude opravovať. Ide o akciu VÚC.

- Výbeh pre psov pri telocvični na Hlbokej ulici je v štádiu realizácie a v priebehu júna 2022 by mali začať práce.

- Anketa o presmerovanie linky MHD č. 10 z Hattalovej ulice na Golianovu dopadla nasledovne:

Hlasovalo - 27 obyvateľov

Za - 18

Proti - 9

VMČ súhlasí s presmerovaním linky MHD č. 10 z Hattalovej ulice na Golianovu na základe hlasovania občanov.

5. 2) Výboru sa prišla osobne predstaviť p. Ľubica Maťašová, kandidátka na prísediaceho Okresného súdu Nitra.

VMČ s jej nomináciou na prísediaceho Okresného súdu Nitra súhlasí.

5. 3) Rozpis umiestnenia veľkoobjemových kontajnerov pre jarné upratovanie 2022

Poznámka: križovatky ulíc - označenie x

Turnus upratovania: V.

Termín: 16.05. – 20.05.2022

Umiestnenie kontajnerov:

Streda 18.05.2022

1. Priechodná x Golianova
2. J. Mrvu x Hurbanova
3. Ľ. Čuláka x M. Š. Trnavského
4. Červeňova x Galbavého
5. Hlboká x Potravinárska

Štvrtok 19.05.2022

6. Čulenova 15 x Michala Lukniša
7. Dolnočermánska x Tehelná
8. Tehelná 90
9. Hlboká 41
10. Hattalova x Tajovského x Hanulova
11. Hlboká 63

Piatok 20.05.2022

12. Tajovského x Červeňova
13. Bottova x Južná
14. Slniečná x Urbánková x Kavcová
15. Kostolná x Priechodná
16. voľná plocha nad Maticou slovenskou
17. Železničiarska oproti č. 32

VMČ berie na vedomie.

Požiadavky výboru na organizačné oddelenie – VMČ žiada:

SMS:

- oprava kanalizačného poklopu na Čermánskom námestí č. 25, ktorý pri prejazde automobilov búcha a zmena osadenia dažďovej spuste (otočenie o 90 stupňov), nakoľko je osadená tak, že cyklistom môže spôsobiť zranenie.

NKS:

- osadenie smetných nádob na Čermánskom námestí č. 23, 25, 27, kde je nato pripravený priestor.

OD:

- výmena rozbitého zrkadla za nové na Hlbokej ulici 43.
- presmerovanie linky MHD č. 10 z Hattalovej ulice na Golianovu.

OM:

- písomne osloviť majiteľov dotknutých pozemkov (*žiadost' 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*) a požiadať ich o vyjadrenie k predmetnému zámeru žiadateľov. VMČ sa vyjadrí následne po vyjadrení majiteľov dotknutých pozemkov.

***Čermánske červené sa uskutoční 06.05.2022 o 17.00 - vystavovatelia,
o 18.00 - verejná degustácia.***

Hlasovanie: za – 7, proti – 0, zdržal sa – 0 /priložená je prezenčná listina /

V Nitre dňa: 26.04.2022

MVDr. Róbert Rathouský, v. r.
predseda

Zapísala: Ing. Anetta Ondiková, v. r.
sekretárka VMČ č. 3