

## **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 15.02.2023 o 16:00

### Program:

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

## 1. Otvorenie

Zasadnutie VMČ č. 3 - Čermáň otvoril predseda výboru MVDr. Róbert Rathouský. Privítal členov výboru. Skonštatoval, že je prítomných 9 členov a VMČ je uznášaniaschopný. Priložená je prezenčná listina.

## 2. Odpovede na pripomienky

2. 1) SMS – odpoveď ohľadne upevnenia stojanov na bicykle, ktoré sú umiestnené pri prevádzke Nitrazdroj na Potravinárskej ulici (sú nestabilné a neplnia svoju funkciu).

SMS → stojany na bicykle sú osadené, upevnené na chemické kotvy.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

2. 2) SMS – odpoveď ohľadne znovu osadenia koša na odpadky na Hlbokej ulici pri telocvični, nakoľko došlo k jeho vytrhnutiu.

SMS → kôš na odpadky na Hlbokej ulici pri telocvični bol nanovo osadený.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

2. 3) OM – odpoveď ohľadne upresnenia, kde sa nachádza vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup> – LV č. 7266 uvedená v žiadosti (Mgr. M. Dvornická) - z nákresu to nebolo zrejmé.

OM → ide o parcelu určeného operátu KN, ktorá bola pôvodne vedená v pozemkovoknižnej vložke 5-4577, tak ako je to uvedené v LV č.7266 – zapísaná na základe Registra obnovenia evidencie pôdy /ROEP/. Tak ako je vyššie uvedené, jedná sa o pozemok pod RD súp. č. 71, ktorý je postavený na tejto parcele, vedeného v LV č.2058. Parcela E KN č. 6385/17 vodná plocha o výmere 71 m<sup>2</sup>, /čiže pozemok pod domom/ nie je predmetom odpredaja. V prílohe je priložená aj fotodokumentácia z vykonanej tvaromiestnej obhliadky.

VMČ na základe doplňujúcej odpovede z OM súhlasí s odpredajom pozemku reg. E KN č. 4577/72 o výmere 674 m<sup>2</sup> a nežiada o prešetrenie druhu pozemku na OÚKO.

## 3. Prerokovanie materiálov a podnetov od občanov

3. 1) Podnet od obyvateľky p. Petrániovej, ktorá sa osobne zúčastnila zasadnutia výboru. Opakovane požaduje opravu cesty a chodníka na Tehelnej ul. č. 82 – 84. OIVaR v roku 2021 ocenil investičnú akciu „SO spevnenej plochy pred BD Tehelná 82 – 84 a chodníka“ s predpokladaným nákladom 36 700 eur.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada OIVaR o zaslanie informácie k uvedenej IA, v akom je štádiu.

3. 2) OM – žiadosť o vyjadrenie k žiadosti RNDr. D. Bajčana., trvale bytom, Nitra, týkajúca sa prenájmu pozemku v k. ú. Nitra a to pozemok parcela registra C KN č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m<sup>2</sup>, vedená v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Odbor majetku: O prenájom pozemku má záujem z dôvodu, že je spolu s manž. Kristínou vlastníkom susedných pozemkov (každý v podiele ½-ina) parcely registra C KN č. 565/11, 5695/21 a rod. domu – LV č. 5618. Na predmet prenájmu Mesto Nitra eviduje Nájomnú zmluvu č. 54/98/SMM uzatvorenú dňa 29.01.1999 s nájomcami p. D. Bajčanom. a manž. Alžbetou, ktorí už zomreli. Zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, cena nájmu je stanovená 1,- Sk, čo pri výmere 180m<sup>2</sup> predstavuje sumu 180,- Sk. Žiadateľ ako právoplatný dedič a vlastník susedných nehnuteľností má záujem využívať daný pozemok ako záhradu. Nájom vo výške 5,97 eur/rok je uhradený do 31.12.2022. Dňa 07.12.2022 bola vykonaná tvaromiestna obhliadka (OM - p. Demeterová, Ing. Vítek a p. Bajčanová), ktorou bolo zistené, že žiadateľ spolu s manželkou užívajú predmetný pozemok ako okrasnú záhradu. Odbor majetku neeviduje nájomné zmluvy susedných spoluvlastníkov, v prípade ich oslovenia je potrebné zistiť, či majú uzatvorené nájomné zmluvy.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nite, 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 registra C KN č. 5695/12, k. ú. Nitra, nachádzajú v lokalite určenej na zastavenie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Navrhované funkčné využitie: bývanie a vybavenosť doplnkovo bývanie, do 6 NP, zastavanosť max. 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/. Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – 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 neovplyvňujú 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. Pre odsúhlasenie prenájmu pozemku odporúčame osloviť aj vlastníkov susedných nehnuteľností a na základe ich záujmu a podľa stavu reálneho užívania pozemkov zabezpečiť ich prenájom, prípadne odpredaj. Útvary hlavného architekta nemá námietky k prenájomu alebo odpredaju parciel v prípade ich využitia pre účely výsadby zelene pre existujúce rodinné domy a so zabezpečením náležitej starostlivosti.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a súhlasí s prenájomom pozemku parc. reg. C KN č. 5695/12 o celkovej výmere 180 m<sup>2</sup>.

3. 3) OM žiada o vyjadrenie k žiadosti Ing. D. Repíka. a manž. Viktórii., trvale bytom Nitra, týkajúca sa odpredaja pozemkov v k. ú. Nitra o celkovej výmere 344 m<sup>2</sup>.

Odbor majetku: Ide o radovú zástavbu rodinných domov, predmetom odpredaja o celkovej výmere 344 m<sup>2</sup> sú tieto parcely: pozemok parcela registra C KN č. 4821/3 - zastav. plocha a nádv. o výmere 133 m<sup>2</sup> – LV č.3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, ide o pozemok pod stavbou – rodinným domom s. č. 1005 – LV č. 4085 vo vlastníctve Ing. D. Repíka a manž. Viktórii geometrickým plánom č. 338/2022 (nepreved. v KN) bola z parcely registra C KN č. 4821/86 odčlenená novovzniknutá parcela registra C KN č. 4821/390 - ostatná plocha o výmere 63 m<sup>2</sup> geometrickým plánom č. 338/2022 (nepreved. v KN) bola z parcely registra C KN č.4821/2, 4821/49 a 4821/50 odčlenená novovzniknutá parcela registra C KN č. 4821/389 – zastav. plocha a nádvorie o výmere 148 m<sup>2</sup>. V liste vlastníctva č.3681 v časti C- ťarchy je zapísané Zákonné vecné bremeno: a) užívať pozemok p. č.4821/3 v prospech vlastníka bytu č.1005 (LV č.4085) – podľa paragraf. 23 ods.5 zák.č.182/93 Z. z. v znení neskorších predpisov. Žiadatelia žiadajú o možnosť úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára.

Stanovisko ÚHA: Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nite, 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 registra C KN č. 4821/3, a novovzniknuté parcely č. 4821/389, a 4821/390, k. ú. Nitra nachádzajú v lokalite určenej na zastavenie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Navrhované funkčné využitie: bývanie a vybavenosť doplnkovo bývanie, do 6 NP, zastavanosť max. 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/. \_Funkcia obytná zástavba – bývanie znamená, že na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia v individuálnych a skupinových formách – 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. Funkcia – vybavenosťná 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 ľudového prostredia. Zariadenia vybavenosti svojím prevádzkovým charakterom nemôžu pôsobiť v danom prostredí rušivo (hluk, intenzívna obslužná doprava a pod.)

Pre odsúhlasenie odpredaja pozemku č. 4821/390 je potrebné zabezpečiť súhlas Západoslovenskej distribučnej a. s., nakoľko môže byť odpredajom a budúcim užívaním predmetnej parcely dotknutá. Útvar hlavného architekta nemá námietky k odpredaju ostatných častí parciel v prípade ich využitia pre účely existujúceho rodinného domu so zabezpečením náležitej starostlivosti.

Vyjadrenie Západoslovenskej distribučnej spoločnosti, a. s.: S odpredajom pozemku parc. č. 4821/390 nesúhlasíme, nakoľko na predmetnom pozemku sa nachádzajú 1kV distribučné

káblové vedenia v majetku našej spoločnosti Západoslovenská distribučná, a. s., ktoré sme Vám informatívne zakreslili do priloženej situácie. Po odpredaji predmetného pozemku by nový majiteľ pozemok oplotil, čím by bol znemožnený prístup mechanizmov k jestvujúcej transformačnej stanici v prípade údržby, alebo odstránenia porúch. S odpredajom pozemku parc. č. 4821/389 súhlasíme bez výhrady.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a žiada OM o oslovenie ostatných vlastníkov susedných pozemkov. VMČ sa vyjadrí následne po vyjadrení majiteľov dotknutých pozemkov.

3. 4) OM žiada o vyjadrenie k žiadosti doc. Ing. J. Bojňanského. a manž., bytom Nitra dňa 07.02.2023 o odkúpenie parcely registra „C“ KN č. 5347/15 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 132 m<sup>2</sup> v kat. úz. Nitra, zapísanej v liste vlastníctva č. 3681 vo vlastníctve mesta Nitra, ktorú žiadatelia užívajú ako záhradu v súlade s Nájomnou zmluvou č. 35/98/SMM, č. j. 125/98/SMM zo dňa 02.12.1998 v znení dodatkov č. 1, 2, 3. Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu neurčitú s aktuálnym nájomným vo výške 4,38 €/rok. Pozemok vo vlastníctve mesta sa nachádza za zastavaným pozemkom radovej zástavby na Cabanovej ulici, nemá samostatný prístup, je oplotený a tvorí súčasť záhrady žiadateľov.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre vydal k možnosti odkúpenia parcely registra „C“ KN č. 5347/16 v kat. úz. Nitra nasledovné vyjadrenie: „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 pozemok „C“ KN č. 5347/15 v kat. úz. Nitra nachádza v lokalite určenej na zastavanie v zmysle § 139a ods. 8 písm. d) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon). Navrhované funkčné využitie: obytná zástavba – bývanie.“

VMČ sa žiadosťou zaoberal a súhlasí s odpredajom uvedenej parcely.

#### 4. Diskusia – rôzne

4. 1) Ing. Regina Víteková bola všetkými zúčastnenými členmi výboru potvrdená ako podpredseda VMČ č. 3 za volebné obdobie 2022 – 2026.

#### 4. 2) Rozpis umiestnenia veľkoobjemových kontajnerov pre jaré upratovanie 2023

Poznámka: križovatky ulíc - označenie x

Turnus upratovania: VI.

Termín: 22.05. – 26.05.2023

Umiestnenie kontajnerov:

##### **Streda 24.05.2023**

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 25.05.2023**

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 26.05.2023**

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

VMČ berie na vedomie.

4. 3) SMS zaslalo v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 8/2007-MZ zoznam povolených rozkopávok v mesiacoch november – december 2022.

VMČ berie na vedomie.

4. 4) Predseda výboru informoval, že akcia „Čermánske červené“ by sa mala konať 5.5.2023 v priestoroch Matice slovenskej. Odborná degustácia k uvedenej akcii by mala byť 2.2.2023. Ďalej informoval, že oprava kruhovej križovatky pri Matici slovenskej by sa mala robiť na jar tohto roku.

Požiadavky výboru na organizačné oddelenie – VMČ žiada:

**Službyt:**

- odstrániť havarijný stav pred garážami na Tehelnej ul. 92, kde sa prepadá časť betónovej plochy, ktorá znemožňuje odtok vody a tým podmýva aj korene stromu. V tesnej blízkosti je oporný múr (vysoký cca 3 metre), ktorý je vplyvom neodtekajúcej vody popraskaný a staticky narušený (**požiadavka s fotodokumentáciou už bola odstúpená v 5/2022; zatiaľ bez odpovede**).

**OM:**

- osloviť ostatných vlastníkov susedných pozemkov (žiadost' Ing. D. Repíka a manž. Viktória).

**OIVaR:**

- zaslať informáciu, v akom štádiu je realizácia IA „SO spevnenej plochy pred BD Tehelná 82 – 84 a chodníka“ s predpokladaným nákladom 36 700 eur (**požiadavka bola odstúpená 20.10.2021**).

Hlasovanie: za – 9, proti – 0, zdržal sa – 0 /priložená je prezenčná listina /

V Nitre dňa: 21.02.2023

MVDr. Róbert Rathouský, v. r.  
predseda

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