

## **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 15.03.2023 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 8 členov a VMČ je uznášaniaschopný. Priložená je prezenčná listina.

## 2. Odpovede na pripomienky

2. 1) OŽP – odpoveď ohľadne osadenia malej odpadovej nádoby na zastávke pri stavebnej škole v smere na železničný most.

OŽP → požiadavku konzultovali s NKS. Z dôvodu kapacitných možností NKS nie je momentálne možné predmetnú nádobu osadiť.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

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

SMS → požiadavka bola zrealizovaná začiatkom februára.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

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

SMS → požiadavka bola zrealizovaná začiatkom februára.

VMČ berie odpoveď na vedomie.

2. 4) OIVaR – odpoveď ohľadne požiadavky (vybudovanie chodníka popri predajni Unigril). VMČ požiadavku vrátil späť na OIVaR za účelom doriešenia vo vlastnej kompetencii, nakoľko uvedený chodník nie je majetkom mesta.

OIVaR → investičnú akciu „vybudovanie chodníka popri predajni Unigril“ zaradil do zásobníka investičných akcií mesta Nitra na rok 2024.

VMČ odpoveď neakceptuje. Predseda výboru bude kontaktovať OIVaR.

### 3. Prerokovanie materiálov a podnetov od občanov

3. 1) Žiadosť (opakovaná) od obyvateľky p. Petrániovej, ktorá požaduje opravu prístupovej cesty ku garážam a chodníka na Tehelnej ul. č. 82 – 84.

VMČ sa žiadosťou opätovne zaoberal. Z jednotlivých odborov MsÚ má nejednoznačné stanoviská (napr. cesta je účelová, výlučne ju využívajú vlastníci garáží) a nevyplýva z nich jednoznačná odpoveď. VMČ odporúča prizvať dotknutých obyvateľov k osobnému prejednávaniu.

3. 2) OM – žiadosť o vyjadrenie k žiadosti Ing. M. Martinca a manželky, Nitra, týkajúca sa odpredaja časti pozemku o približnej výmere 43 m<sup>2</sup> (výmeru spresní GP) z pozemku parcely registra C KN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m<sup>2</sup>, vedená v LV č. 3681, vo vlastníctve Mesta Nitra, k. ú. Nitra. 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 tým, že ho čistia, 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.

Vyjadrenie VMČ č. 3: VMČ prerokoval dňa 20.04.2022 predloženú žiadosť a súhlasí s odpredajom predmetnej parcely.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť: na riadnom zasadnutí konanom dňa 11.05.2022 prerokovala predmetný materiál a uznesením č. 92/2022 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa odpredaja časti o výmere cca 43 m<sup>2</sup> z pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m<sup>2</sup> na LV č. 3681 v k. ú. Nitra pre p. Martinca a manželku za kúpnu cenu stanovenú znaleckým posudkom. Komisia zároveň odporúča osloviť vlastníkov susedných pozemkov vo veci odkúpenia zvyšnej časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 5581/4 podľa stavu reálneho užívania. Mestské zastupiteľstvo v Nitre: uznesením č. 266/2022-MZ schválilo 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 o výmere cca 43 m<sup>2</sup> (výmeru spresní GP) z pozemku parcela registra C KN č. 5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m<sup>2</sup>, vedené v LV č. 3681, k. ú. Nitra, vo vlastníctve Mesta Nitra, pre Ing. Mariána M. a manželku Máriu, Nitra. 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 žiadatelia sú vlastníkami susedných nehnuteľností a o predmet odpredaja sa starajú 35 rokov tým, že ho čistia, odstraňujú suché konáre, lístie. Žiadatelia majú i naďalej záujem túto časť pozemku, ktorá sa nachádza za ich nehnuteľnosťou udržiavať. Odbor majetku v zmysle uznesenia komisie požiadal o nové doplnujúce vyjadrenie ÚHA. Tiež vykonal tvaromiestnu obhliadku na pozemku ako i z bočnej uličky, kde bol miestami ťažko prístupný terén, stromy, oplotenia, niektoré oplotenia záhrad boli predĺžené a oplotené až na mestské pozemky, tiež sú na niektorých častiach postavené drobné stavby (prístrešky, garáže). Odbor majetku zabezpečil u geodetky Ing. Púchovskej „Zameranie skutkového stavu pozemkov parc. č. 5584/1, 555/15, 5585/16 v k. ú. Nitra + vypracovanie grafického podkladu s vyčíslením výmer záberov do súkromných pozemkov (Golianovská ul.). Na grafickej časti zamerania sú

vyznačené vlastnícke vzťahy jednotlivých nehnuteľností, červenou farbou sú vyznačené zábery zasahujúce do nehnuteľností vo vlastníctve mesta Nitra, oplotenia a posuny hraníc v zadnej časti za záhradami. Zelenou farbou sú vyznačené zábery v prednej časti zo strany Golianovskej ul., tieto zábery boli zistené ako súčasť predmetného zamerania, neboli predmetom prvej žiadosti, možno ani žiadatelia a vlastníci susedných nehnuteľností nemajú o tomto vedomosti. Pre uzatvorenie nájomných vzťahov je predmetné zameranie postačujúce, pre odpredaj je potrebné vyhotovenie geometrického plánu resp. jednotlivých dielčích plánov s presným výkazom zmien.

Stanovisko ÚHA (25.08.2022 v zmysle uznesenia komisie): 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. 5584/1, 5585/15, 5585/16, 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, do 2 NP, zastavanosť max. 60% /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 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. Pre odsúhlasenie predaja častí pozemku je potrebné osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností a na základe ich záujmu a podľa stavu reálneho užívania pozemkov zabezpečiť ich odčlenenie. Útvar hlavného architekta nemá námietky k odpredaju častí parciel v prípade ich využitia pre účely výsadby zelene pre existujúce rodinné domy a so zabezpečením náležitej starostlivosti. Odbor majetku zabezpečil u znalca Ing. Jána Chovanca vyhotovenie Znaleckého posudku č.116/2022 zo dňa 21.09.2022 za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty stavebných pozemkov v k. ú. Nitra, v blízkosti Golianovej, Priechodnej ul. a ul. J. Mrvu, parc. reg .C KN č. 5584/1, 5585/15 a 5585/16 za účelom prevodu nehnuteľností. Jednotková všeobecná hodnota u týchto pozemkov bola stanovená na .....80,80 eur/m<sup>2</sup> bez DPH.

Stanovisko žiadateľa Ing. Martinca.:

- Cena stanovená znaleckým posudkom je pre nás neprijateľná, nakoľko predmetný pozemok neposkytuje trvalý úžitok, ide o strmý svah, na ktorom sú skaly, vysoké medze s krovím a veľké listnaté stromy. Tak ako sme uviedli v pôvodnej žiadosti, že pozemok chceme kúpiť za účelom potreby stále ho skultúrňovať (vyhrabávanie listov, odstraňovanie zeliny a suchých konárov), vek stromov odhadujem na 70-100 rokov. Očakávali sme, že s pochopením o starostlivosť vášho pozemku stanovíte za odpredaj symbolickú cenu.
- Čo sa týka odkúpenia zvyšnej časti pozemku par. č. 5584/1 susedmi, tak ako odporúča komisia MZ, poznamenávam, že medzi uvedenou parcelou a pozemkami susedov sa

nachádza parcela č. 5585/15 široká 1,5 m, ktorá slúži ako jediná prístupová cesta k predmetným pozemkom.

- V prípade zamietnutia odkúpenia pozemku za symbolickú cenu, navrhujeme dať nám pozemok do prenájmu za protislužbu o jeho starostlivosť.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a žiada OM pre odsúhlasenie predaja, resp. prenájmu častí pozemku osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností a na základe ich záujmu a podľa stavu reálneho užívania pozemkov zabezpečiť ich odčlenenie. VMČ sa vyjadrí následne.

3. 3) OM žiada o vyjadrenie k žiadosti Ing. M. Šterdasa, Nitra o ukončenie nájomnej zmluvy č. 19/2002/SMM zo dňa 24.04.2002 z dôvodu odpredaja príľahlého rodinného domu, ktorý bol vo vlastníctve Ing. Š. Nájomná zmluva č. 19/2002/SMM zo dňa 24.04.2002 bola uzatvorená na prenájom časti o výmere 105 m<sup>2</sup> z parcely registra C KN č. 5138/1 – vinica z celkovej výmery 418 m<sup>2</sup>, v katastrálnom území Nitra za účelom jestvujúcej predzáhradky. Aktuálna výška nájmu v zmysle zmluvy je 0,033 eur za m<sup>2</sup> a rok. Dňa 22.02.2023 požiadala o prenájom časti pozemku o výmere 105 m<sup>2</sup> z parcely registra C KN č. 5138/1 – vinica z celkovej výmery 418 m<sup>2</sup> nová vlastníčka príľahlej nehnuteľnosti JUDr. Lucia E.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a s prenájomom uvedenej parcely súhlasí.

3. 4) SMS žiada o nahlásenie blokového čistenia parkovacích plôch.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a na blokové čistenie parkovacích plôch určil nasledovné ulice:

- Potravinárska ulica
- Hlboká ulica
- Hatalova ulica

3. 5) Žiadosť od obyvateľky p. Hrončekovej Martiny, ktorá žiada opraviť chodník od Cabajského mosta po Med-Art a vybudovanie priechodu pre chodcov na Hlbokej ulici oproti pneuservisu Burian.

VMČ sa žiadosťou zaoberal a odstupuje požiadavku na SMS.

3. 6) Podnet od občana p. Petříčka, ktorý žiada z dôvodu nevyťaženia linky autobusu č. 10 o presmerovanie na Golianovu ulicu.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada odbor dopravy o stanovisko.

#### 4. Diskusia – rôzne

4. 1) SMS zaslalo oznámenie - verejná vyhláška „výzva na odstránenie vozidla“. Pri tvaromiestnej obhliadke bolo zistené, že na Švecovej ulici pod garážami je dlhodobo odstavené motorové vozidlo VW žltej farby bez evidenčného čísla.

VMČ berie na vedomie.

4. 2) Predseda výboru informoval, že bude mať stretnutie s p. primátorom, kde prednesie potrebu vybudovania podzemných smetných nádob (moloky) na Čermáni.

#### Požiadavky výboru na organizačné oddelenie – VMČ žiada:

##### SMS:

- opraviť lampu verejného osvetlenia na Golianovej ulici oproti schodom do ČFK.
- opraviť chodník od Cabajského mosta po Med-Art.
- vybudovať priechod pre chodcov na Hlbokej ulici oproti pneuservisu Burian.

##### OM:

- pre odsúhlasenie predaja, resp. prenájmu častí pozemku (žiadost' Ing. M. Martinec a manželka) osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností a na základe ich záujmu a podľa stavu reálneho užívania pozemkov zabezpečiť ich odčlenenie.

##### OD:

- obnoviť vodorovné dopravné značenie v celej mestskej časti Čermáň.
- zaslať stanovisko ohľadne presmerovania linky autobusu č. 10 na Golianovu ulicu z dôvodu jej nevyťažnosti cestujúcimi.

##### OŽP:

- predložiť projekt/zámer ohľadne revitalizácie priestoru na Hlbokej ulici pri športovej hale.

##### OIVaR:

- naceniť vybudovanie verejného osvetlenia na Párovskom cintoríne.

Hlasovanie: za – 8, proti – 0, zdržal sa – 0 /priložená je prezenčná listina /

V Nitre dňa: 17.03.2023

MVDr. Róbert Rathouský, v. r.  
predseda

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