

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 21.06.2023 o 16:00

Program:

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

1. Otvorenie

Zasadnutie VMČ č. 3 - Čermáň otvoril predseda výboru MVDr. Róbert Rathouský. Privítal členov výboru. Skonštatoval, že je prítomných 6 členov a VMČ je uznášaniaschopný. Priložená je prezenčná listina.

2. Odpovede na pripomienky

2. 1) Komisia mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.05.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.79/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť:

1. odpredaj pozemku reg. C KN parc. č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m² na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre RNDr. Daniela B. a manž. Kristínu za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom s možnosťou úhrady kúpnej ceny vo forme splátkového kalendára
alebo

2. prenájom pozemku reg. C KN parc. č. 5695/12 – záhrada o výmere 180 m² na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre RNDr. Daniela B. a manž. Kristínu za ročné nájomné vo výške 1/10 z kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

a

3. odboru majetku osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností na Hurbanovej ulici vo veci prenájomu alebo odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra podľa stavu reálneho oplotenia úhrady a užívania pozemkov (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie späťne 2 roky). Z vyššie uvedeného vyplýva, že odbor majetku zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku, následne Vás budeme informovať o výške kúpnej ceny stanovenej ZP, na základe, ktorej sa môžete rozhodnúť pre alternatívu 1.alebo 2., súčasne odbor majetku v zmysle bodu 3. osloví vlastníkov susedných nehnuteľnosti na Hurbanovej ulici.

2. 2) Komisia mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.05.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.76/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť:

1. odpredaj pozemku reg. C KN parc. č. 4821/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m² a novovytvoreného pozemku pac. č. 4821/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m² odčleneného GP č. 338/2022 od pozemkov reg. C KN parc.č.4821/2, 4821/49 a 4821/50 na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre Ing. Daniela R. a manž. Viktóriu za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom s možnosťou úhrady kúpnej ceny vo forme splátkového kalendára
alebo

2. prenájom pozemku reg. C KN parc. č. 4821/3 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 133 m²
a novovytvoreného pozemku parc. č. 4821/389 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 148 m² odčleneného GP č. 338/2022 od pozemkov reg. C KN parc.č.4821/2, 4821/49 a 4821/50 na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre Ing. Daniela R. a manž. Viktóriu za ročné nájomné vo výške 1/10 z kúpnej ceny vo výške

všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom (vrátane nároku nájomného za obdobie spätne 2 roky)

a

3. odboru majetku osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností na Potravínárskej ulici vo veci prenájmu alebo odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra podľa stavu reálneho oplotenia úhrady a užívania pozemkov (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky).

Z vyššie uvedeného vyplýva, že odbor majetku zabezpečí vyhotovenie znaleckého posudku ako i geodetického zamerania, následne Vás budeme informovať o výške kúpnej ceny stanovenej ZP, na základe, ktorej sa manželia Repíkoví môžu rozhodnúť pre alternatívu 1. alebo 2., súčasne odbor majetku v zmysle bodu 3. osloví vlastníkov susedných nehnuteľností na Potravínárskej ulici.

2. 3) Komisia mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 17.05.2023 prerokovala predmetný materiál a uznesením č.103/2023 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť:

1. odpredaj časti o výmere 43 m² z pozemku reg. C KN parc. č.5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m² na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre Ing. Mariána M. a manž. Máriu za kúpnu cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom s možnosťou úhrady kúpnej ceny vo forme splátkového kalendára

alebo

2. prenájom časti o výmere 43 m² z pozemku reg. C KN parc. č.5584/1 – ostatná plocha o výmere 459 m² na LV č.3681 v k.ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra ako prípad hodný osobitného zreteľa pre Ing. Mariána M. a manž. Máriu za ročné nájomné vo výške 1/10 z kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky)

a

3. odboru majetku osloviť vlastníkov susedných nehnuteľností na Golianovej ulici vo veci prenájmu alebo odkúpenia pozemkov vo vlastníctve Mesta Nitra podľa stavu reálneho oplotenia úhrady a užívania pozemkov (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky).

Tak, ako sme Vás už informovali, 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 na80,80-€/m² bez DPH. – to je pre odpredaj.

- Podľa bodu 2. - za ročné nájomné vo výške 1/10 z kúpnej ceny vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky) t.j. 1/10 z 80,80-€/m².....8,08€/m²/rok.....čo činí za celý predmet nájmu 43 m².....347,44 €/rok. (vzadu ako je altánok) + (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky)

-Časť zo strany Golianovej ul. predzáhradky..... 31m².....31m² x 8,08€/m²/rok....čo činí za celý predmet nájmu 31 m².....250,48€/rok + (vrátane nároku úhrady nájomného za obdobie spätne 2 roky)

3. Prerokovanie materiálov a podnetov od občanov:

3. 1) OM žiada o vyjadrenie k žiadosti k prenájmu pozemku. Dňa 02.05.2023 sme obdržali žiadosť Miroslava Gergela, bytom Nitra o prenájom pozemku „C“ KN parc. č. 4821/23 – záhrada o výmere 175 m² v k. ú. Nitra, zapísaného na LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra za účelom užívania ako záhrady. Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že o predmetný pozemok sa stará už viac ako 60 rokov, okrem okrasnej zelene tam vysádza aj poľnohospodárske plodiny pre svoju potrebu. Žiadateľ je spoluvlastníkom nehnuteľností, a to stavby s. č. 87 – dom postavený na pozemku „C“ KN parc. č. 5915 a pozemkov „C“ KN parc. č. 5915, 5916 a 5917 v k. ú. Nitra zapísaných na LV č. 1502.

Vyjadrenie ÚHA: „Podľa Územného plánu Mesta Nitry /ÚPN/ sa pozemok reg. C KN č. 4821/23 v k. ú. 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 pozemku: vybavenosť.

Zástavba uličná kompaktná od 1 NP do max. 6 NP, koeficient zastavanosti – k. z. = 0,8, t. j. zastavanosť max. 80 % /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/!

Vybavenostná zástavba (na vymedzených plochách sú plochy určené prednostne pre funkcie a zariadenia základnej a vyššej vybavenosti v celej šírke druhovostnej skladby zariadení obchodu, služieb, administratívy, prechodného ubytovania, školstva, zdravotníctva; sociálnej starostlivosti, kultúry a telovýchovy. Na vymedzených plochách majú takéto zariadenia hlavnú a prevládajúcu funkciu – majú byť v prevládajúcom pomere, čo do plochy a objemu zástavby. Nevylučuje sa však na týchto plochách umiestnenie doplnkových funkcií, a to bývania, zariadení statickej dopravy a technického zariadenia, ak tieto podporujú prevládajúcu funkciu, negatívne neovplyvňujú prevládajúcu funkciu a samé nie sú prevádzkami prevládajúcej funkcie negatívne ovplyvňované. Na vymedzených plochách vybavenosti je prípustné existujúce stavby rodinných domov stavebne upravovať formou prestavby, nadstavby a prístavby. Na vymedzených plochách nie sú prípustné poľnohospodárske funkcie, areálové výrobné funkcie, areálové skladové prevádzky, individuálne formy rodinného bývania, t. j. novostavby rodinných domov a areálové dopravné zariadenia.

Útvar hlavného architekta nemá námietky k prenájmu parcely v prípade ich dočasného využitia pre účely funkčnej plochy zelene a so zabezpečením náležitej starostlivosti. Upozorňujeme, že parcela nie je určená pre individuálne rodinné bývanie! Akýkoľvek nový investičný zámer je potrebné odsúhlasiť na Útvare hlavného architekta MsÚ Nitra na základe predloženia architektonickej štúdie a následne dokumentácie (projektová dokumentácia s náležitosťami podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (§3, ods. 3-územné konanie, resp. §9 ods.1-stavebné konanie).“

VMČ s prenájmom predmetnej časti pozemku súhlasí.

3. 2) OM žiada o vyjadrenie k žiadosti Ing. Daniela Kisa, bytom Bratislava o odpredaj časti pozemku parc. reg. C KN č. 4900/1 kat. úz. Nitra – cca 120 m² z celkovej výmery 1862 m² – zast. plocha a nádvorie, vo vlastníctve Mesta Nitry (LV č. 3681), v podiele 1/1-ina. Predmet žiadosti sa nachádza: - mestský pozemok je v dotknutej časti situovaný medzi ul. Tehelná od radovej zástavby k rodinnému domu súp. č. 748 na pozemku parc. reg. C KN č. 4846 na ul. Dolnočermánska vo vlastníctve Miroslav Kis, v podiele 1/2 a Ing. Daniel Kis, v podiele 1/2 (spolu s parc. reg. C KN č. 4847 na LV č. 735). Odôvodnenie žiadosti:

pozemok parc. reg. C KN č. 4900/1 v dotknutom úseku medzi udržiavanými záhradkami za radovou výstavbou tvorí nespevnený prístup k rodinnému domu vo vlastníctve žiadateľa, v podiele 1/2; zámerom žiadateľ po odpredaji je využitie pozemku ako prístupovej cesty k nehnuteľnosti bez stavebných a iných úprav v takom stave, ako stojí a leží.

ÚHA MsÚ v Nitre: vydal pod č. 12245/2023 zo dňa 17.04.2023 vyjadrenie k funkčnému využitiu pozemku, podľa ktorého v zmysle 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 reg. C KN č. 4900/1 k. ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne 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: bývanie, do 6 NP, zastavanosť max. 80% /plocha stavebných objektov vrátane spevnených plôch/. Funkcia obytná zástavba – bývanie – 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. 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.

Nemá námietky k odpredaju parcely v prípade súhlasu všetkých dotknutých vlastníkov a ich využitia pre účely funkčnej plochy zelene pre existujúce objekty so zabezpečením náležitej starostlivosti.

Odbor dopravy MsÚ v Nitre: vydal pod č. OD-1223/2023 zo dňa 10.05.2023 vyjadrenie, kde navrhovaný predaj neodporúčajú z dôvodu, že požadovaná časť pozemku C KN parc. č. 4900/1 v k. ú. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra, ktorá je nespevnená, nie je určená pre vyššie navrhovaný účel využitia prístupovej cesty a ani tu nie je uvažované a žiaduce budovanie prístupovej dopravnej komunikácie, nakoľko ide o vnútroblok obytného súboru.

Existujúci RD na parcele č. 4846 v k. ú. Nitra má zabezpečený jestvujúci peší i dopravný prístup (vjazd) z miestnej komunikácie Dolnočermánska ulica.

VMČ sa stotožňuje so stanoviskom OD a na základe uvedeného nesúhlasí s odpredajom uvedenej časti pozemku.

3. 3) Žiadosť od obyvateľky p. Petrániovej, ktorá žiada o opravu kanálov na prístupovej ceste k domu zo zadnej strany ku garážam na Tehelnej 82 – 84, nakoľko sa prevádzala na jednom z kanálov iba provizórne. Poukazuje na havarijný stav týchto kanálov, ktoré sú prepadnuté a potrebujú opravu. Po daždi voda neodteká a spôsobuje zhoršený prístup po ceste.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada SMS o posúdenie popísaného stavu kanálov kamerovým systémom.

3. 4) Žiadosť (opätovná) od p. Lucie Nagyovej (Virtuálna realita, s. r. o.), ktorá má záujem o prenájom pozemku par. č. 4821/23, kde chce umiestniť predajný stánok vína. Na umiestnenie stánku by jej postačovalo 6 x 4m, nemá záujem o prenájom celého pozemku.

Dňa 26.04.2023 bolo doručené na odbor majetku storno žiadosti spoločnosti Virtuálna realita s. r. o., Jelšová 11, Nitra o prenájom pozemku C KN par. č. 4821/23 v k. ú. Nitra. Medzitým požiadal o prenájom pozemku vlastník priľahlej nehnuteľnosti p. Gergel (uvedené v bode 3. 1).

VMČ sa žiadosťou zaoberal a konštatuje, že je už v tomto prípade bezpredmetná (bod 3. 1).

3. 5) Podnet od p. Slíža a občanov priľahlých nehnuteľností týkajúci sa doslova havarijného stavu na križovatke ulíc Šumavská – Dolnočermánska. Pri privalových dažďoch dochádza k poškodeniu a vyzdvihnutiu časti asfaltu na uvedenom mieste. Ani po viackrát opakovaných opravách zo strany mesta Nitra a ZsVS v Nitre do dnešného dňa nebol odstránený dôvod, resp. príčina vznikajúceho, nebezpečného stavu na miestnej ceste Dolnočermánska a Šumavská. Pri privalových dažďoch je aj naďalej ohrozovaná bezpečnosť účastníkov cestnej premávky. Tento popísaný konkrétny nebezpečný stav vzniká aj na križovatke ulíc Cabajská a Dolnočermánska (privalová voda poškodzuje kanalizačné časti Dolnočermánskej ulice).

VMČ sa žiadosťou zaoberal a žiada SMS o preverenie stavu a následné riešenie.

3. 6) Podnet od p. Weidlinga, ktorý upozornil na prepádanie cesty na potravinárskej škole – smer Železničiarska ulica – Cabaj.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada SMS o odstránenie závady.

3. 7) Podnet od p. Verešovej, Nitra, ktorá požiadala o pomoc pri riešení situácie s vysokým nebezpečným stromom vysadeným na pozemku ich suseda p. Náplavu, Nitra, ktorý rastie v tesnej blízkosti ich plotu a ohrozuje ich. Viackrát sa stalo, že počas búrky odlomený konár spadol na ich pozemok, alebo na plot, na ktorom je plynové potrubie.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada OŽP o preverenie stavu a následné riešenie.

3. 8) Podnet od p. Laukovej, ktorá žiada o zachovanie linky MHD č. 10 po Hatalovej ulici. Poukazuje nato, že sa neberie ohľad na deti zo špeciálnej školy, ani na starších obyvateľov.

VMČ sa podnetom zaoberal a žiada OD o stanovisko.

(Na minulom zasadnutí výboru (19.05.2023) sa kvôli tejto problematike zúčastnila p. Civiňová a p. Baláž, ktorá dodatočne požiadala predsedu výboru o presnú textáciu jej požiadavky: „Ani jeden z menovaných nepovedal, aby MHD č. 10 jazdila po Hatalovej ulici od 6.00 – do 22.00 hod. Predniesli požiadavku, aby linka MHD č. 10 nejazdila po Hatalovej ulici a to z dôvodu nebezpečných otrasov a vibrácií pri prejazdoch autobusmi, neustáleho a neúnosného znehodnocovania základného komfortu ich bývania a života“).

4. Diskusia – rôzne

4. 1) Predseda výboru p. Rathouský informoval o pridelení sumy 20 tisíc eur na projektovú dokumentáciu „parčík Hlboká“.

4. 2) VMČ si stanovil termíny zasadnutí na II. polrok 2023:

- 09.08.2023
- 20.09.2023
- 18.10.2023
- 22.11.2023
- 13.12.2023

Požiadavky výboru na organizačné oddelenie – VMČ žiada:

SMS:

- opraviť obrubník na križovatke ulíc Golianova a Jasná
- odstrániť burinu z dlažby na Kostolnej ulici
- odstrániť burinu z chodníka na Golianovej ulici
- opíliť suché časti stromov v MŠ Golianova
- udržiavať priestor na Borine v okolí prvkov vybudovaných v rámci revitalizácie pravidelným kosením min. raz mesačne
- o posúdenie popísaného stavu týkajúceho sa opravy kanálov na prístupovej ceste k domu zo zadnej strany ku garážam na Tehelnej 82 – 84 kamerovým systémom
- o preverenie stavu a následné riešenie týkajúce sa havarijného stavu na križovatke ulíc Šumavská – Dolnočermánska. Tento popísaný konkrétny nebezpečný stav vzniká aj na križovatke ulíc Cabajská a Dolnočermánska (prívalová voda poškodzuje kanalizačné časti Dolnočermánskej ulice).
- o odstránenie prepádajúcej sa cesty na potravinárskej škole – smer Železničiarska ulica – Cabaj

OŽP:

- o preverenie stavu a následné riešenie týkajúce sa ohrozenia vysokým stromom na Prieходnej ulici 27, z ktorého sa počas búrky odlamujú konáre a padajú na plot, na ktorom je plynové potrubie.

OD:

- o stanovisko k zachovaniu linky MHD č. 10 po Hatalovej ulici.

Hlasovanie: za – 6, proti – 0, zdržal sa – 0 /priložená je prezenčná listina /

V Nitre dňa: 26.06.2023

MVDr. Róbert Rathouský, v. r.
predseda

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