



MESTO KOŠICE

Materiál na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Košiciach

Názov materiálu	Prenájom pozemku v k. ú. Terasa pre vlastníkov príľahlých garáží za účelom opravy medzigarážového priestoru a jeho následnej údržby na vlastné náklady na Ružovej ulici z dôvodov hodných osobitného zreteľa	
Predkladá	Ing. Jaroslav Polaček – primátor mesta Košice	
Spracovateľ	Oddelenie právne a majetkové	
Dátum zasadnutia	14. 03. 2023	
Číslo spisu	MK/A/2023/11055	
Uznesenie	MZ	MR

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Košiciach

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

s c h v a ľ u j e

- prenájom pozemku registra C KN :

časť parc. č. 2454/1 - ostatné plochy o výmere 253 m²

katastrálne územie: Terasa

LV č.: 12576

výmera na prenájom: 253 m²

účel nájmu: oprava medzigarážového priestoru a jeho následná údržba
na vlastné náklady na Ružovej ulici

dobu nájmu: neurčitá

cena za prenájom: 1 €/rok

pre p. Petra Gumana, dátum narodenia: 01.03.1981, bytom Ružová 45, 040 11 Košice

(ako zástupcu vlastníkov príslušných garáží v lokalite na Ružovej ulici)

z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými je verejný charakter stavby - opravený medzigarážový priestor bude slúžiť potrebám obyvateľov mesta, zlepšenie stavu životného prostredia, financovanie z vlastných finančných prostriedkov, následná údržba.

Dôvodová správa

k prenájmu pozemku v k. ú. Terasa za účelom pre vlastníkov príľahlých garáží za účelom opravy medzigarážového priestoru a jeho následnej údržby na vlastné náklady na Ružovej ulici z dôvodov hodných osobitného zreteľa

Mestu Košice bola doručená žiadosť p. Petra Gumana (ako zástupcu vlastníkov príľahlých garáží) o prenájom pozemku, parc. C KN 2454/1 v k. ú. Terasa o výmere 253 m² za účelom opravy medzigarážového priestoru a jeho následnej údržby na vlastné náklady na Ružovej ulici.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že vlastníci garáží majú dlhodobý problém so stojatou vodou na prístupovej ceste. Voda počas intenzívnejších dažďov sa vlieva do garáží a poškodzuje ich majetok. Zároveň medzigarážový priestor využívajú aj iní vodiči ako výjazd z parkoviska a aj na parkovanie vozidiel, čím znemožňujú vjazd/výjazd z garáží.

Na základe popisu žiadateľa terénne úpravy budú nasledovné:

- bagrom odobrať 15 – 20 cm z jestvujúceho povrchu terénu, následne na to položiť niekoľko frakcií kameniva podľa potreby, ktoré budú zarovnané a utlačené vibračnou doskou. Terén bude nižší ako vstup do garáží, aby bol zabránené vnikaniu dažďovej vody do vnútorných priestorov garáží, a tým chcu predísť vlhnutiu a degradovaniu stien. Momentálne je úroveň povrchu vyššie ako je vstup do garáží a nachádzajú sa tam vyjazdené plochy, ktoré počas dažďov vytvárajú hlboké kaluže. Pri prejazde nimi autá vytláčajú vodu smerom ku garážam.

Vzhľadom na to, že p. Peter Guman (ako zástupca vlastníkov príľahlých garáží) plánuje realizáciu opravy medzigarážového priestoru a jeho následnú údržbu na Ružovej ulici z vlastných finančných prostriedkov, navrhuje žiadateľ výšku nájmu 1 € za celú prenajatú výmeru.

Celková všeobecná hodnota prenajímaného majetku za 253 m² je podľa znaleckého posudku v tejto lokalite 19 228 EUR, preto je možné realizovať tento prenájom len z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov až po schválení v MR a MZ.

Majetková komisia MZ v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 30.01.2023 odporučila výšku nájmu 1 EUR/rok za celý prenajatý majetok pre p. Petra Gumana (ako zástupcu vlastníkov príľahlých garáží) z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktorými je verejný charakter stavby - opravený medzigarážový priestor bude slúžiť potrebám obyvateľov mesta, zlepšenie stavu životného prostredia, financovanie z vlastných finančných prostriedkov, následná údržba a odporučila predložiť materiál na rokovanie mestskej rady a Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Stanoviská:

Odd. ÚHA mesta Košice –odporúča prenájom za dodržania týchto podmienok a odporúčaní :

- vzhľadom na to, že garáže sú sprístupnené dvoma vjazdmi/výjazdmi cez hlavný peší ťah k BD Ružová č. 45 a dostatočne široký manipulačný priestor medzi garážami umožňuje otáčanie vozidiel, požadujeme riešiť iba jeden vjazd/výjazd

- riešiť zabezpečenie plynulého prejazdu vozidiel cez peší chodník (stavebnými úpravami, dopravným značením)
- riešiť odvodnenie rekonštruovanej plochy pomocou vodozadržných opatrení
- revitalizovať plochu zrušeného vjazdu.

Upozorňujeme, že v predmetnej časti záujmového územia sa nachádza stĺp verejného osvetlenia a inžinierske siete (vedenie VN, verejného osvetlenia, kanalizácie, teplovod, ...).

Projektovú dokumentáciu rekonštrukcie vjazdu/výjazdu a medzigarážového priestoru, požadujeme predložiť na posúdenie na oddelenie Útvar hlavného architekta.

Referát dopravy – nemá námietky za podmienky, že je potrebné dodržať :

- Zákon č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

§ 71

(1) Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad alebo odtokové pomery

- Zákon o pozemných komunikáciách č. 135/61 Zb..

MČ Košice – Západ – súhlasné, žiada nájom výlučne na dobu určitú

Majetková komisia Mestského zastupiteľstva v Košiciach na svojom zasadnutí dňa 30.01.2023 **odporučila:**

- prenájom pozemku C KN parc. č. 2454/1 s výmerou na prenájom 253 m² v k. ú. Terasa z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa predloženého materiálu,
- nájomné vo výške 1 €/rok za celú prenajatú výmeru.

Príloha: grafika, fotodokumentácia

Košice, 10.02.2023

Vypracovala: Ing. Jánošíková
referát nakladania s majetkom

Špecifikácia majetku mesta Košice:

1. Žiadateľ: Peter Guman
(ako zástupca vlastníkov príľahlých garáží)
2. Katastrálne územie: Terasa
3. Parcelné číslo : časť parc. C KN č. 2454/1, ostatná plocha
Pozemok je zapísaný na LV mesta č. 12576
4. Celková výmera: 253 m²
5. Účel nájmu: oprava medzigarážového priestoru a jeho následná údržba
na vlastné náklady na Ružovej ulici.

Stanoviská:

Odd. ÚHA mesta Košice –odporúča prenájom za dodržania týchto podmienok a odporúčaní :

- vzhľadom na to, že garáže sú prístupné dvoma vjazdmi/výjazdmi cez hlavný peší ťah k BD Ružová č. 45 a dostatočne široký manipulačný priestor medzi garážami umožňuje otáčanie vozidiel, požadujeme riešiť iba jeden vjazd/výjazd
- riešiť zabezpečenie plynulého prejazdu vozidiel cez peší chodník (stavebnými úpravami, dopravným značením)
- riešiť odvodnenie rekonštruovanej plochy pomocou vodozádržných opatrení
- revitalizovať plochu zrušeného vjazdu.

Upozorňujeme, že v predmetnej časti záujmového územia sa nachádza stĺp verejného osvetlenia a inžinierske siete (vedenie VN, verejného osvetlenia, kanalizácie, teplovod, ...).

Projektovú dokumentáciu rekonštrukcie vjazdu/výjazdu a medzigarážového priestoru, požadujeme predložiť na posúdenie na oddelenie Útvar hlavného architekta.

Referát dopravy – nemá námietky za podmienky, že je potrebné dodržať :

- Zákon č. 50/1976 Zb. Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

§ 71

(1)Povolenie stavebného úradu vyžadujú, pokiaľ na to nie sú príslušné podľa osobitných predpisov iné orgány,

a) terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad alebo odtokové pomery,

- Zákon o pozemných komunikáciách č. 135/61 Zb.

MČ Košice – Západ – súhlasné, žiada nájom výlučne na dobu určitú.