



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta mesta Nitry
Číslo materiálu:	847/2021
Názov materiálu:	Informatívna správa o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží identifikovaných v Centrálnej mestskej zóne
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkovoprávneho usporiadania
Napísal:	Zuzana Móciková referent majetkovoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	20.05.2021
Dátum vyhotovenia:	06.05.2021

Návrh na uznesenie:	<i>„na osobitnej strane“</i>
----------------------------	------------------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	--

Návrh na uznesenie

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Informatívnu správu o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží
identifikovaných v Centrálnnej mestskej zóne

s c h v a ľ u j e

odstraňovanie objektov neoprávnených provizórnych garáží so súhlasom vlastníkov na náklady
mesta

u k l a d á

1. odboru ekonomiky a rozpočtu
vyčleniť finančné prostriedky na odstránenie objektov
2. Útvaru hlavného architekta a odboru životného prostredia
individuálne revitalizovať uvoľnené plochy

T: 31.12.2021

K: MR“

Dôvodová správa

Mesto Nitra, VMČ č. 2 – Staré Mesto a príslušné odbory Mestského úradu v Nitre sa v dlhodobej súčinnosti zaoberajú riešením situácie *s objektami neoprávnených provizórnych garáží v CMZ (centrálnej mestskej zóne)*, nakoľko existuje odôvodnený záujem na ich odstránenie z lokalít Starého Mesta.

V schválenom *Územnom pláne Centrálnej mestskej zóny v Nitre (ÚPN CMZ)* sú stanovené funkčné a priestorové regulatívy ako aj zásady a regulatívy riešenia statickej dopravy. V novonavrhaných investičných zámeroch je nutné dodržiavať regulatívy *ÚPN CMZ*, kde vo funkcii bývanie, vybavenosť aj vo funkcii vybavenosti a bývania ako aj vo funkcii vnútroblokovej zelene, sú *individuálne garáže neprípustné*.

Technické vybavenie územia bolo v minulosti takto riešenou statickou dopravou prípustné, avšak regulácia schváleného ÚPN CMZ navrhuje zväčša skompaktnenie ulíc formou novej prevažne strednopodlažnej zástavby a individuálne garáže neprípustá.

Odbor majetku Mestského úradu v Nitre: preveril na odporúčanie *Útvaru hlavného architekta a samosprávy* dotknuté *lokality* v CMZ a po podpise výziev pre majiteľov *objektov neoprávnených provizórnych garáží* na mestských pozemkoch *primátorom mesta Nitra* vyvesil výzvy na zistenie vlastníkov do T:30.04.2021 (výzva na zistenie vlastníkov bola súčasne zverejnená na vývesnej tabuli mesta Nitra).

Jedná sa o nasledovné lokality a počet objektov:

Predmostie:	7 objektov
Vodná:	2 objekty
Smetanova 2-4:	4 objekty
Smetanova 8-12:	11 objektov (1 objekt odstránený vlastníčkou)
Kraskova 5-70:	3 objekty (štvrtý bez výzvy : Kraskova 5 – p. Vallo / čelne druhá zľava murovaná súp. č. 2566 LV č. 7935 bez NZ na pozemok)
Misionárska 7:	1 objekt
Braneckého 7:	1 objekt
Spolu:	29 objektov

k 03.05.2021 23 prihlásených (zistených) vlastníkov

Pozn.: o dvoch objektoch máme informáciu, že sú opustené (Smetanova 8, Kraskova 5)

Medzi spoločné znaky identifikovaných objektov patrí to, že *nie sú predmetom evidencie katastra nehnuteľností – ako v písomnom tak ani v grafickom operáte (v listoch vlastníctva a katastrálnej mape)* a súčasne *absencia právneho vzťahu vlastníkov objektov k pozemkom vo vlastníctve mesta Nitra*, na ktorých sú objekty umiestnené.

Vlastníci „provizórnych garáží“ mohli mať na základe rozhodnutí *o prípustnosti stavieb ako provizórií plechových montovaných garáží* bývalého Mestského národného výboru v Nitre oprávnenie v časovo obmedzenom práve objekt užívať, ale v priebehu legislatívnych zmien v právnych predpisoch smerom k súčasnosti, sa stala dočasná „provizórna garáž“ neoprávnenou, t. j. právo ju užívať na pozemku Mesta Nitra bolo časovo obmedzené.

Jednou z podmienok uvedených v rozhodnutí bolo, že takáto stavba sa povoľuje ako provizorium na neurčitú dobu v tom zmysle, že na požiadanie Odboru pre výstavbu a vodné hospodárstvo bývalého Mestského národného výboru v Nitre bude v určenom termíne odstránená a terén daný do pôvodného stavu. Odbor pre výstavbu a vodné hospodárstvo rady Mestského národného výboru v Nitre vydával súčasne aj rozhodnutia o užívaní takýchto provizórnych garáží.

Tým, že mesto Nitra vyzvalo vlastníkov na odstránenie „provizórnych garáží“ umiestnených na svojich pozemkoch, zaniklo toto časovo obmedzené právo, nakoľko neoficiálnou kúpou alebo aj úmrtím právnych predchodcov (ktorí mohli mať rozhodnutie o užívaní), si vlastníci zobrali na seba riziko spojené s odstránením „provizórnych garáží“ po zániku práva mať takéto objekty na pozemku vo vlastníctve Mesta Nitra.

Mesto Nitra má teda právo domáhať sa takéhoto odstránenia z dôvodu, že „provizórne garáže“ neoprávnene zasahujú do jeho vlastníckeho práva.

K odstráneniu objektov neoprávnených provizórnych garáží umiestnených na Parkovom nábreží č. 21-23:

Odbor majetku MsÚ v Nitre:

- preveroval vlastníctvo dvoch objektov v uvedenej v lokalite na verejnom pozemku parcela registra C KN č. 236 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra
- k predmetným objektom, ktoré nespĺňali svoj účel a nikto sa k nim ani po výzvach umiestnených v období júla r. 2020 neprihlásil, požiadal Odbor majetku MsÚ v Nitre o súčinnosť Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre, či by sa v prípade týchto objektov mohol aplikovať zákon o odpadoch č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov a predmetné objekty zneškodniť ako nezákonne umiestnený odpad

Odbor životného prostredia MsÚ v Nitre:

- vydal vyjadrenie zo dňa 26.03.2021, podľa ktorého v zmysle zákona č. 79/2015 Z. z. v znení neskorších predpisov uvedené objekty spĺňajú kritéria odpadu a odporúča ich odstránenie na vlastné náklady prostredníctvom Nitrianskych komunálnych služieb, s.r.o. Nitra.

Primátor mesta Nitra:

- podpísal s ú h l a s na likvidáciu uvedených objektov v zmysle zákona o odpadoch č. 79/2015 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Nitrianska komunálna spoločnosť, s.r.o.:

- dňa 27.04.2021 odstránila dva otvorené objekty bez obsahu na verejnom pozemku parcela registra C KN č. 236 kat. úz. Nitra vo vlastníctve Mesta Nitra na základe Zmluvy č.1306251 č. j. 1244/2013/OKČaŽP o poskytovaní služieb v oblasti nakladania s odpadom podľa § 269 ods. 2 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení medzi Mestom Nitra a NKS, s.r.o.
- predpokladané náklady na odstránenie týchto dvoch objektov sú do výšky 500 EUR

Takto predložený materiál bol prerokovaný na **Komisii Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť** na zasadnutí konanom dňa 05.05.2021, ktorá súhlasí s návrhom odboru majetku a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť nasledovný postup:

1. náklady na odstránenie objektov neoprávnených provizórnych garáží s podmienkou súhlasu vlastníkov bude znášať mesto
2. odporúča poslancom VMČ č. 2 komunikovať s vlastníkmi a vysvetliť im dočasný charakter užívania týchto objektov

3. v takýchto prípadoch si mesto Nitra nebude spätne uplatňovať nájom za bezdôvodné užívanie mestských pozemkov pod týmito objektami
4. odporúča ÚHA v spolupráci s OŽP MsÚ v Nitre, aby individuálne posúdili revitalizáciu jednotlivých uvoľnených lokalít (zeleň, parkovanie, atď.)

Na základe uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre informatívnu správu o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží identifikovaných v Centrálnej mestskej zóne tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.