



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta mesta Nitry
Číslo materiálu:	847/2021-1
Názov materiálu:	Informatívna správa o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží v Centrálnej mestskej zóne
Spracovateľ:	Angela Marková referent majetkovoprávneho usporiadania
Napísal:	Angela Marková referent majetkovoprávneho usporiadania
Prizvať:	-
Dátum rokovania MZ:	24.06.2021
Dátum vyhotovenia:	10.06.2021

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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

I. alternatíva

s c h v a ľ u j e

odstraňovanie objektov neoprávnených provizórnych garáží so súhlasom vlastníkov na náklady mesta s opatrením neuzatvárať nové nájomné zmluvy na umiestnenie týchto objektov na pozemkoch Mesta Nitra

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“

alebo

II. alternatíva

s c h v a ľ u j e

odstraňovanie objektov neoprávnených provizórnych garáží sú súhlasom vlastníkov na náklady mesta s výnimkov štyroch objektov street art plechových garáží umiestnených na pozemku parcela reg. C KN č. 236/1 kat. úz. Nitra zapísaná v LV č. 3681 vo vlastníctve Mesta Nitra, bez právneho vzťahu, v zmysle Petície „Zachovanie revitalizovaných street art garáží na Podzámskej ulici v Nitre“ podľa zák. č. 85/1990 Zb. v platnom znení o petičnom práve, k čomu musí byť schválený prenájom pozemku pre vlastníčku Ing. Vieru Mihálikovú, bytom Podzámska 21, 949 01 Nitra

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

3. odboru majetku

zabezpečiť predloženie materiálu na schválenie prenájomu pozemku pre štyri objekty street art plechových garáží

T: 31.12.2021

K: MR“

alebo

n e s c h v a ľ u j e

III. alternatíva

odstraňovanie objektov neoprávnených provizórnych garáží so súhlasom vlastníkov na náklady mesta

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) resp. v ďalších lokalitách Starého mesta*, 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 novonavrhovaných 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*.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre: na základe Uznesenia č. 173/2021-MZ zo dňa 20.05.2021 prerokovalo „Informatívnu správu o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží identifikovaných v Centrálnej mestskej zóne“ a vrátilo materiál na dopracovanie v zmysle diskusie.

Mestská rada v Nitre: na svojom zasadnutí Uznesením č. 323/2021-MR zo dňa 11.05.2021 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre

a) vziať na vedomie

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

b) schváliť

odstraňovanie objektov neoprávnených provizórnych garáží so súhlasom vlastníkov na náklady mesta

uložiť

1. odboru ekonomiky a rozpočtu

vyčleniť finančné prostriedky na odstránenie objektov

2. útvaru hlavného architekta a odboru životného prostredia

individuálne revitalizovať uvoľnené plochy

K postupu odstraňovania ďalších objektov nelegálnych garáží v identifikovaných lokalitách sa vyjadrila:

Komisia 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.)

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: preveroval na základe požiadavky odboru majetku lokality, ktoré vytipoval VMČ č. 2 na zisťovanie vlastníkov predmetných objektov, nakoľko

na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 20.05.2021 v diskusii odznelo, že všetky lokality nie sú súčasťou CMZ (výstup viď prílohy). Odstraňovanie niektorých objektov mimo CMZ sa riešilo neúspešne už v minulosti, preto boli zaradené teraz do výziev, aj keď nie sú v CMZ (napr. lokalita Braneckého o. č. 7, ktorú nahlásili obyvatelia mestskej polície, pretože tam prespávali ľudia bez domova).

Súčasne prikladáme výstup aj na lokalitu ul. Chalupkova o. č. 10-12 a Braneckého pri Baňa Pube, kde odbor majetku vypovedal nájomné zmluvy pod takýmito objektami.

VMČ č. 2 – Staré mesto: prijal v súvislosti s odstraňovaním objektov nelegálnych garáží niektoré nasledovné uznesenia resp. stanoviská:

- **Uznesenie č. 147/2019 zo dňa 18.11.2019** k prípustnosti individuálnych garáží v Centrálnej mestskej zóne v Nitre, v ktorom žiada zabezpečiť odstránenie všetkých garáží, ktoré nie sú v súlade s Územným plánom mesta Nitry (nelegálne)
- **Stanovisko zo dňa 13.01.2020**, v ktorom žiada Odbor majetku MsÚ o vyjadrenie, dokedy (termín) budú odstránené nelegálne garáže a kedy končia nájomné zmluvy ostatným individuálnym garážam
- **Uznesenie č. 17/2021 zo dňa 15.03.2021**, ktorým žiada Odbor majetku MsÚ v Nitre
 - o určenie pozemku pre uskladnenie nelegálnych garáží
 - na týždennej báze poskytovať pravidelné hlásenia uskutočnených opatrení pre odstránenie garáží, ktorých poloha bola odborom majetku nahlásená prostredníctvom zdieľaného odkazu na google mapy, kde boli identifikované lokality:
 - Na Predmostí 3
 - Parkové nábrežie 21 a 23
 - Podzámska 44
 - Smetanova 4-6
 - Chalupkova 10
 - Smetanova 8-12
 - Vodná 9
 - Smetanova 2 (Smetanova 4)
 - Misionárska 7
 - Kraskova 5

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: sa k prípustnosti individuálnych garáží vyjadril tak, že v súčasnosti plnia garáže prevažne svoju pôvodnú funkciu – garážovanie osobných vozidiel. 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 nepripúšťa.**

Útvar hlavného architekta pre uvedené dôvody odporúča zvážiť trvalosť nájomných vzťahov s užívateľmi týchto nehnuteľností.

Odbor majetku MsÚ v Nitre evidoval v rámci CMZ platné nájomné vzťahy na pozemky mesta pod garážami vo vlastníctve fyzických osôb, a to na ul. Chalupkova za BD o. č. 10 a 12 v prospech p. Emílie Mládekovej NZ č. j. 33/2004/OSM, Ing. Borisa Félixu NZ č. j. 32/2004/OSM, p. Štefanie Dorušincovej Dodatok č. 1 č. j. 2614/2012/OM k NZ č. j. 31/2004/OSM.

Primátor mesta Nitry: *s ú h l a s í l* s ukončením Nájomnej zmluvy č. j. NZ č. j. 31/2004/OSM – Štefania Dorušincová, Nájomnej zmluvy č. j. 32/2004/OSM – Ing. Boris Felix, NZ č. j. 33/2004/OSM – Emília Mládková, všetky na prenájom častí 12 m² z pozemku parc. C KN č. 1979 – ostatné plochy o výmere 3400 m² – LV č. 3681,

Nájomnej zmluvy č. j. 817/2018/OM – Alexander Kriváň, Nájomnej zmluvy č. j. 818/2018 – Mgr. Mária Trandžiková, obidve na prenájom častí 18 m² z pozemku parc. C KN č. 2283/1 – ostatné plochy – 4194 m² v LV č. 3681, ktoré sú vypovedané – s 3-mesačnou výpovednou lehotou (okrem NZ č. j. 33/2004/OSM, kde odbor majetku čaká na predloženie dedičského rozhodnutia po Emílii Mládekovej).

Pozn.: v r. 2019 sa neschválili žiadosti o zmenu nájomcov pri Nájomnej zmluve č. j. 2895/2016/OM po zomrelých nájomcoch – p. Božene Kulichovej (bola ukončená) a v r. 2021 v prípade p. Emílie Mládekovej.

Primátor mesta Nitra: *po podpise výziev pre majiteľov objektov neoprávnených provizórnych garáží* na mestských pozemkoch identifikovaných v súčinnosti s VMČ č. 2 odbor majetku vyvesil **výzvy na zistenie vlastníkov do T:30.04.2021** priamo na predmetné objekty (výzva na zistenie vlastníkov bola súčasne zverejnená na vývesnej tabuli mesta Nitra).

Odbor majetku MsÚ v Nitre: na základe uznesení VMČ č. 2 v období r. 2020 – 2021 preveroval možnosti postupu odstránenia zadaných nelegálnych objektov na Ministerstve financií SR, Ministerstve životného prostredia SR, Okresnom úrade životného prostredia v Nitre, ďalej preveroval informácie resp. prax s odstraňovaním takýchto objektov aj v iných samosprávach na Slovensku, zvolal v mene prednostu úradu viaceré rokovania s ÚHA MsÚ v Nitre, OŽP MsÚ v Nitre, Strediskom mestských služieb, Mestskou políciou, Odborom stavebného poriadku MsÚ v Nitre.

Napr. v r. 2012 mesto Michalovce odstraňovalo plechové garáže z parkovísk na svojich pozemkoch tak, že v novom roku zaviedlo novú sadzbu dane za užívanie verejného priestranstva - majitelia plechových garáží mali za garáž zaplatiť ročne 5-tisíc eur a už v prvých dňoch si z viacerých ulíc začali majitelia garáže odnášať.

V meste Sered' sa dočasné garáže na mestských pozemkoch odstraňovali so súhlasom vlastníkov na náklady mesta, čomu predchádzalo zisťovanie vlastníkov mestskou políciou a ďalšiu komunikáciu s nimi riešilo priamo vedenie mesta.

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.

Nitrianske komunálne služby, 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.
- odstránenie plechových garáží bolo Mestu Nitra faktúrované vo výške 536,26 EUR

Odbor majetku MsÚ v Nitre: považoval na základe uznesení VMČ č. 2 odstraňovanie takýchto objektov ako komplexnú problematiku, ku ktorej sme predpokladali potrebné schválenie postupu v mestskom zastupiteľstve.

Čo sa týka komunikácie so zistenými vlastníckmi, ktorí sa nám po výzvach telefonicky alebo osobne prihlásili, bolo odkomunikované, z akého dôvodu mesto k výzvam pristúpilo, aký je možný ďalší postup a lehoty, aby nemali obavy z časovej tiesne, alebo právneho stíhania, súčasne bola poskytnutá informácia, že ak budú súhlasiť s odstránením, mesto by mohlo znášať náklady, ak sa na tom uznesenie mestské zastupiteľstvo. Z našej strany boli otázky aj na to, ako využívajú objekty, či v nich majú garážované autá alebo v nich majú niečo uskladnené, a ďalej aj to, aké majú vlastné možnosti na odstránenie.

V problematike sme vychádzali z toho, že objekty sú dočasnými stavbami, na ktoré v minulosti mohli byť vydané rozhodnutia o prípustnosti stavby (povolenie postaviť ako „*provizorium plechovú montovanú garáž*“ - viď prílohy). Súčasne existovali aj rozhodnutia o užívaní takýchto provizórnych garáží (tiež z rovnakého obdobia ako boli rozhodnutia o prípustnosti stavby – viď prílohy).

Čo sa týka toho, že sa niektorí z vlastníkov týchto objektov odvolávali na takéto rozhodnutia, tak v skutočnosti ho preukázal iba vlastník jedného street art objektu z Podzámskej ul.

Rozhodnutie o prípustnosti stavby: by bolo možné chápať ako dočasné v tom zmysle, že jeho trvanie bolo obmedzené na dobu dvoch rokov. Pokiaľ v tom čase nebola stavba zahájená, stratilo rozhodnutie platnosť (§ 31 odst. 4 vyhl. č. 144/1959 Ú. l.).

Dočasná stavba bola definovaná v uvedenej vyhláške tak, že sa jednalo o stavbu, ktorá má plniť svoj účel kratšiu dobu, napr. plechová garáž, výstavný pavilón, neprenosný stánok, a pod.

Neoprávnená stavba: je stavba postavená na cudzom pozemku bez toho, aby mal stavebník k takému pozemku vlastnícke alebo iné právo, ktoré by ho oprávňovalo na pozemku postaviť stavbu. Uvedené znamená, že pokiaľ osoba zriadila stavbu na pozemku, ktorého nie je vlastníkom a nemá k nemu ani nájomnú zmluvu či vecné bremeno umožňujúce na tomto pozemku stavať, takáto stavba bude kvalifikovaná ako neoprávnená.

Spoločným znakom týchto objektov je, že:

1. **sú nezlegalizovateľné** resp. nemajú založený list vlastníctva, nie sú evidované v katastri nehnuteľností, nie sú zakreslené v grafickom operáte, nie je na nich vydané rozhodnutie o pridelení súp. čísla, t. j. vlastníci plechových garáží nedisponujú relevantným právnym dokladom o vlastníctve
2. **nemajú právny vzťah k pozemku** (absentuje nájomná zmluva, ani zmluva o vecnom bremene alebo súhlas stavebného úradu s umiestnením stavby).
3. **status dočasnosti**, t. j. právo užívať dočasné garáže na pozemku mesta Nitra bolo časovo obmedzené.

Tým, že mesto Nitra vyzvalo vlastníkov na odstránenie takýchto dočasných garáží na svojom pozemku, zaniká toto časovo obmedzené právo, nakoľko kúpou takýchto objektov (alebo po svojich právnych predchodcoch) si vlastníci na seba zobrali riziko spojené s ich odstránením po zániku práva mať takýto objekt na pozemku vo vlastníctve mesta Nitra.

Na základe toho má mesto Nitra právo domáhať sa takéhoto odstránenia z dôvodu, že takéto dočasné stavby neoprávnene zasahujú do jeho vlastníckeho práva.

Užívanie dočasných garáží určitou „privilegovanou skupinou“ obyvateľov bez právneho základu je navyše trňom v oku pre ostatných spoluobčanov, ktorí musia tieto plechové opachy dennodenne obchádzať a zaberať aj ich verejné priestranstvo.

V prípade, že zistení vlastníci nebudú ochotní sa dohodnúť s mestom na odstránení svojich dočasných garáží, navrhujeme postup na podávanie návrhov na predžalobné výzvy.

Súčasne dávame do pozornosti možnosť ustanoviť v uznesení mestského zastupiteľstva, aby mesto neuzatváralo nové nájomné zmluvy pod individuálnymi garážami na mestských pozemkoch (resp. na takýto účel pozemky neodpredávalo).

Obdobne postupovalo mesto Nitra v prípade materiálu „Opatrenia pre systémové riešenie reklamných, informačných a propagačných zariadení na území mesta Nitra“ na základe Uznesenia č. 31/2014-MZ zo dňa 13.02.2014 s tým, že od konca r. 2020 platí, že mesto Nitra neuzatvára nové nájomné zmluvy na umiestnenie RIP zariadení na pozemkoch mesta.

Pre orientáciu v problematike stavebného povolenia na dočasnú stavbu na vlastnom

pozemku: podľa dostupných informácií, ak sa jedná o dočasnú stavbu, napríklad drevenú, plechovú, akúkoľvek garáž, ktorá nie je spojená s podloží, nie je nutné stavebné povolenie. Na spevnené plochy už áno, ale záleží skôr na tom, či sa reálne menia alebo nemenia pomery na pozemku výstavbou uvedených objektov a takisto, akým spôsobom môžu tieto zmeny zasiahnuť do práv okolitých vlastníkov. Ak sa nijakým spôsobom nezasahuje do práv susedov v prípade tzv. dočasnej stavby, tak sa stavebné povolenie nevyžaduje, stavebný úrad by mal súhlasiť s umiestnením plechovej garáže.

Otázka je, či alebo akú mali vlastníci dočasných plechových garáží identifikovaných v lokalitách Starého mesta povinnosť voči mestu, keď sú ich garáže umiestnené na mestských pozemkoch bez právneho vzťahu.

Súčasťou príloh je aj *informácia ku konkrétnym lokalitám a počtom objektom*, s tým, že dňa 20.05.2021 sme vyvesili výzvy aj na dve plechové garáže na ul. Spojovacia BD o. č. 8 z podnetu občana na portále www.odkazprestarostu.sk (v súčasnosti sú už z pozemku mesta odstránené vlastníckmi).

Odbor majetku zisťoval v auguste r. 2020 na základe upozornenia občana na uvedenom portále vlastníka plechovej garáže za rohom BD Spojovacia o. č. 18 smerom k ul. Moyzesova na mestskom pozemku, ku ktorému sme neevidovali právny vzťah. Zistená vlastníčka si po našom upozornení do týždňa plechovú garáž sama odstránila.

Čo sa týka vystúpenia p. Kasanického na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Nitre dňa 20.05.2021 (vystúpil aj na zasadnutí VMČ č. 2 dňa 10.05.2021), ktorý nesúhlasil s odstránením jeho plechovej garáže za BD Vodná o. č. 9 a upozorňoval na to, že v minulosti mu mesto nechcelo odpredať pozemok na výstavbu garáží v radových garážach medzi ul. Vodná a Stavbárska:

Pán Peter Kasanický vlastní murovanú garáž s pozemkom parc. reg. C KN č. 763 (kúpna zmluva je z r. 2002) v tejto lokalite radových garáží (LV č. 665).

Pán Kasanický mal podanú žiadosť o odpredaj mestského pozemku na výstavbu garáže na konci radu garáží v r. 1999, ktorý sa nerealizoval z dôvodu ochranného hygienického pásma a nesúhlasu obyvateľov bytového domu (najbližšie je vchod Stavbárska o.č. 18). Písomná odpoveď mu bola zaslaná.

Voľné mestské pozemky parc. reg. C KN č. 720/8 a 720/2 na výstavbu garáží formou priameho predaja boli odpredané v neskoršom období cez výzvu na predkladanie cenovej ponuky (zámery formou priameho predaja išli Uznesením č. 371/2010-MZ zo 16.12.2010 – parc. 720/8 na jednu garáž, Uznesením č. 215/2011-MZ z 30.06.2011 – parc. č. 720/2 na dve garáže).

Súčasťou predkladaného materiálu v prílohách je aj Petícia – „Zachovanie revitalizovaných street art garáží na Podzámskej ulici v Nitre“, doručená Ing. Vierou Mihálikovou, bytom Podzámska 21, 949 01 Nitra. Pani Miháliková sa na základe vyvesenej výzvy prihlásila najprv k vlastníctvu dvoch objektov vedľa chodníka k Podzámskej č. 44, neskôr oznámila, že je už vlastníčkou všetkých štyroch street art plechových garáží.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre: vydal k uzneseniu VMČ č. 2 – Staré mesto č. 30/2021 stanovisko pod č. 7059/2021 na žiadosť Ing. Viery Mihálikovej, Podzámska 21, 949 01 Nitra, k tomu, aká je predstava do budúcnosti s využitím parcely p.č. 236/1 k.ú. Nitra po odstránení garáží.

Podľa Územného plánu mesta Centrálnej mestskej zóny /CMZ/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, dňa 21.6.2007 uznesením č. 190/2007 MZ zo dňa 21.6.2007 a neskorších Zmien a doplnkov Územného plánu mesta Centrálnej mestskej zóny a Všeobecne záväzným nariadením /VZN/ mesta Nitry č. 14/2007, prijatým uznesením č. 191/2007-MZ zo dňa 21.6.2007 v znení neskorších dodatkov, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre sa pozemok p.č. „C“ KN č. 236/1, k.ú. Nitra nachádza v území CMZ Nitra, funkčné určenie: bývanie.

Regulatívne limity zástavby a verejného priestoru:

- Vytvoriť uličný priestor kompaktnou dostavbou v polohe uličnej čiary
- Riešiť ZELENĽ VNÚTROBLOKOVÚ, neverejné plochy zelene viazané na účelové využitie priestoru pozemku, súčasťou sú účelové spevnené plochy, hriská a prvky malej architektúry

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.

Odbor pre výstavbu a vodné hospodárstvo Mestského národného výboru v N i t r e .

Výst. 7206/1962

v Nitre dňa 4. decembra 1962.

Vec : Jozef Valach - žiadosť o umiestnenie
plechovej garáže.

R o z h o d n u t i e
o prípustnosti stavby.

Odbor pre výstavbu a vodné hospodárstvo MsNV v Nitre, podľa § 11 odst. 1 zákona
číslo 87/1958 Zb., ako aj vyhlášky číslo 144/59 Ú.v.

p o v o l u j e

stavebníkovi Jozefovi Valachovi, ulica Národného povstania 2/4 v Nitre, postaviť
ako provizorium plechovú montovanú garáž, podľa pripojeného situačného plánu, kde
je umiestnenie garáže vyšrafované červenou tužkou. Situačný náčrt je neoddeliteľnou
časťou tohoto rozhodnutia.

Stavba garáže sa povoľuje za týchto podmienok.

- 1./ Stavba sa povoľuje ako provizorium na neurčitú dobu v tom zmysle, že na požiadanie
tunajšieho odboru stavba bude v určenom termíne odstránená a terén daný do pôvodného
stavu.
- 2./ Stavebník je povinný dodržať všetky bezpečnostné opatrenia obsiahnuté v smerniciach
PO a hygienických predpisoch Ministerstva zdravotníctva.
- 3./ Stavba sa vyprojektuje a prevezie tak, aby svojím vzhľadom správne zapadla do
prostredia a neružila komunikačný ruch frekventovanej cesty.
- 4./ Pri stavbe budú dodržané ustanovenia zákona číslo 87/1958 Zb. a všetkých nariadení
a vyhlášok, vydaných podľa tohoto zákona, najmä vyhlášky číslo 144/59 Ú.v.
- 5./ Záležitosť nájomného si vybaví stavebník na finančnom odbore MsNV v Nitre.

D ô v o d y :

Stavebný konaním na základe spisového materiálu sa zistilo, že stavba vyhovuje § 10
zákona číslo 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku a preto sa žiadosť vyhovuje. Nariadené
změny a doplnky sú odôvodnené miestnymi podmienkami tunajšieho odboru.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní, rátając od jeho doručenia
u Mestského národného výboru v Nitre.

O tom sa upovedomujú !

.....

- 1./ Stavebník : Jozef Valach v Nitre
- 2./ ONV _ odbor pre výstavbu v Nitre
- 3./ Finančný odbor MsNV v Nitre
- 4./ Technická služba mesta Nitra v Nitre
- 5./ Odbor pre výstavbu a vodné hospodárstvo
Mestského národného výboru v Nitre
- 6./ Pre archív .

Vedúci odboru

K r a j



Stavba bola dokončená a stala sa schopnou užívania dňa 1.1.1963

Novostavba dostala popisné číslo ---

Dávka za úradný výkon sa vyrubuje osobitným platobným rozkazom.

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie odo dňa doručenia do 15 dní prostredníctvom Mestského národného výboru v Nitre, Stavebnej komisii pri Mestskom národnom výbore v Nitre.

O tom sa upovedomuje:

1. Stavebník Valach Jozef Nitra, ul.Nár.povstania 2/A
2. Finančný odbor rady MsNV v Nitre.
3. Odbor pre výstavbu rady MsNV v Nitre s pripojením spisov.
4. Technická služba mesta Nitry.
5. Pre archív.

Vedúci odboru:

P a u e r Jozef.



Odbor pre výstavbu a vodné hospodárstvo rady Mestského národného výboru v Nitre

Výst. 162/65-Hr/Lá

Značka: Valach Jozef Nitra

Vec:

V Nitre dňa 13.1.1965.

ŽIADOSŤ O UŽÍVACIE POVOLENIE

Rozhodnutie

M E S T S K Ý N Á R O D N Ý V Ý B O R V N I T R E
podľa štvrtej časti vlád. nar. č. 8/1956 Zb. ods. 1. bod I. a., a časti štvrtej vyhl. č. 243/1957 Ú. v.

udeľuje žiadateľovi

Jozefovi Valachovi

POVOLENIE

užívať budovu provizornú garáž v Nitre
Podzámskej v obci
ulici --- čísl. --- parc. č. ---
vystavanú na základe stavebného povolenia, vydaného Mestským národným výborom v Nitre,
4.12.1962 Výst. 7206/62
Odborom pre výstavbu, dňa --- značka: ---

Dôvody:

Miestnym vyšetrovaním sa zistilo, že stavba je vystavaná presne podľa schváleného projektu
a vyhovuje podmienkam, uvedeným v stavebnom povolení.

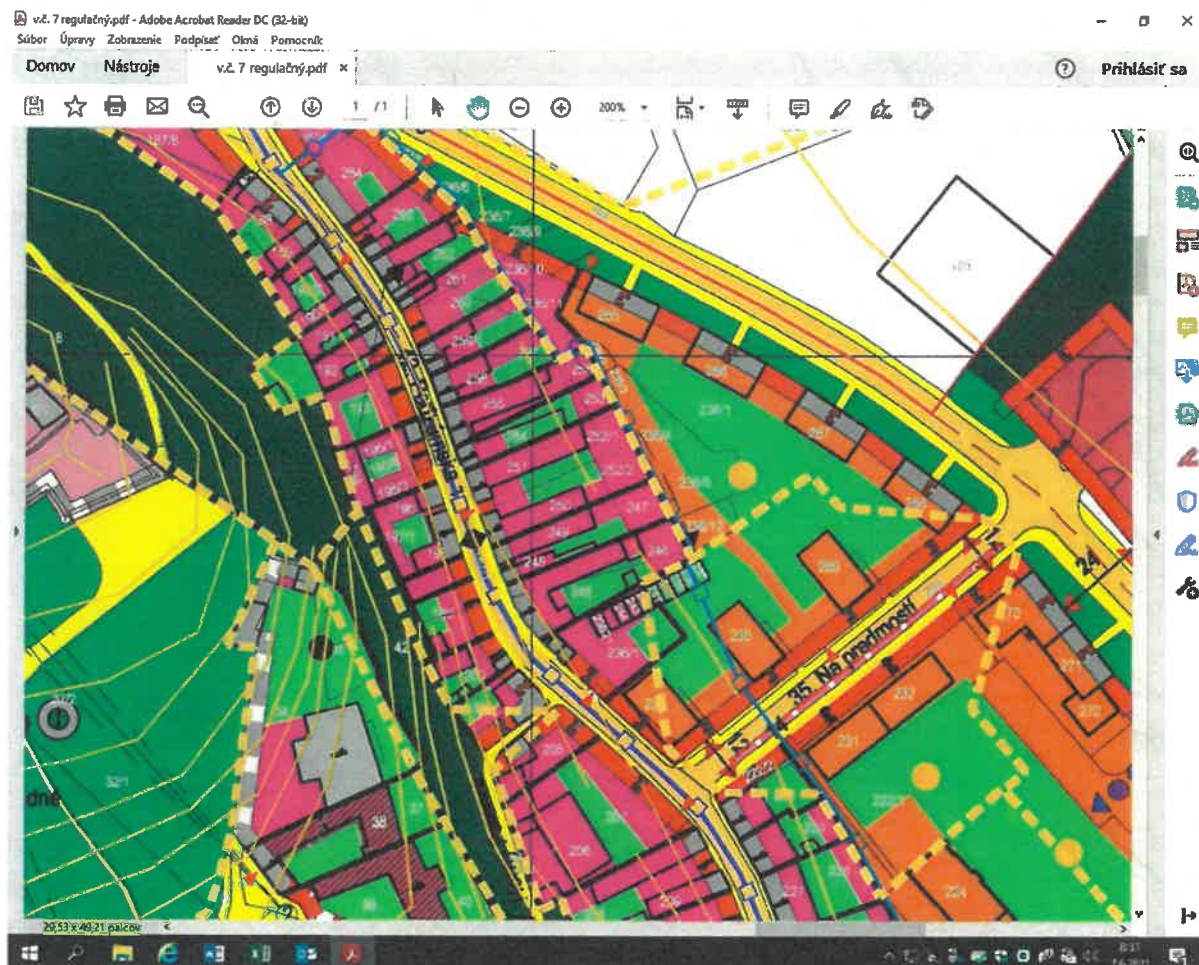
Oproti schválenému projektu urobili sa tieto nepatrné zmeny:

Rozhodnutie o námietkach účastníkov:

Podmienky uvedené v rozhodnutí o prípustnosti stavby zo dňa
4.12.1962 zn. Výst. 7206/62 zostávajú v platnosti.

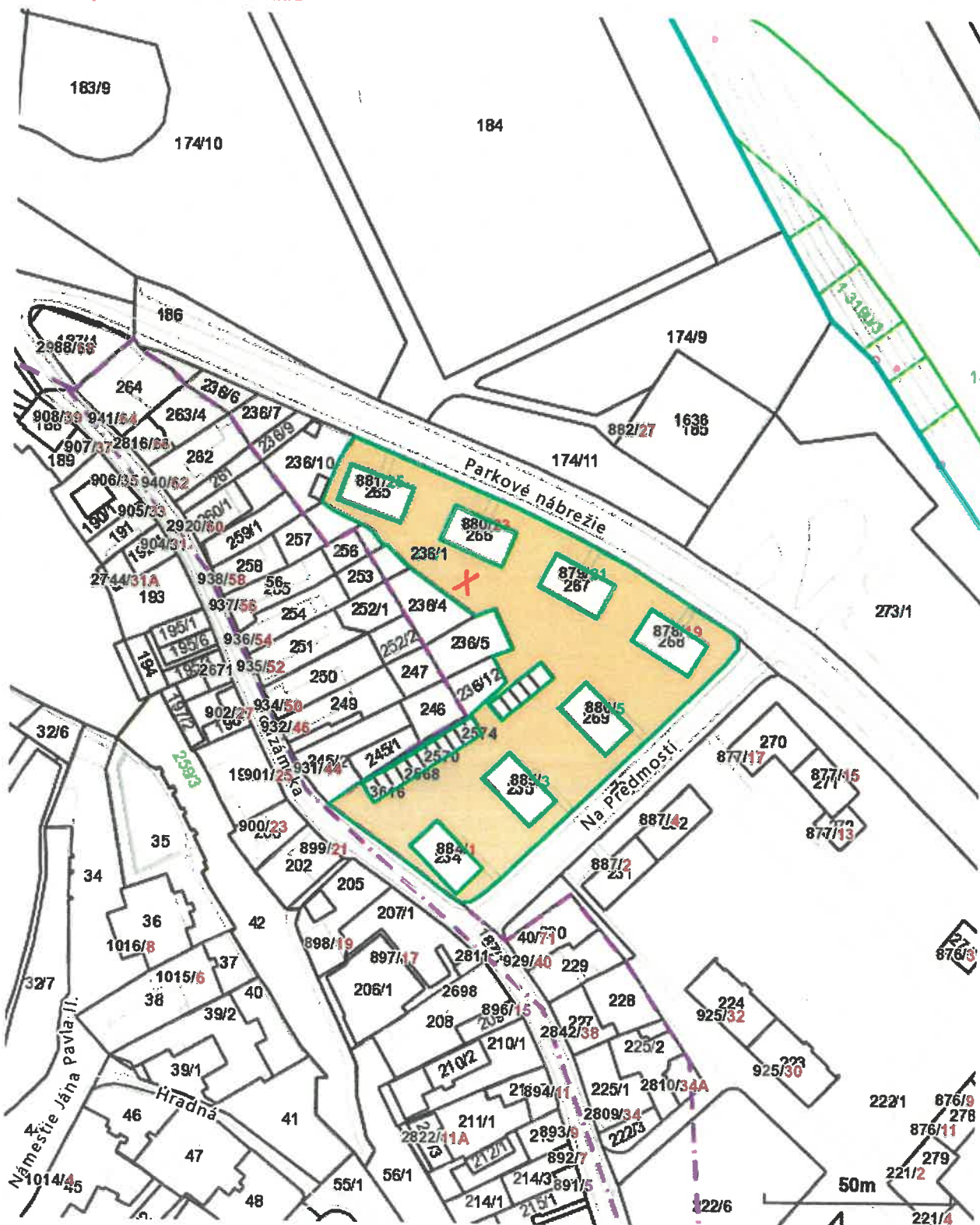
Parkové nábrežie za BD o.č. 23 -25 p.č. 236/1 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.



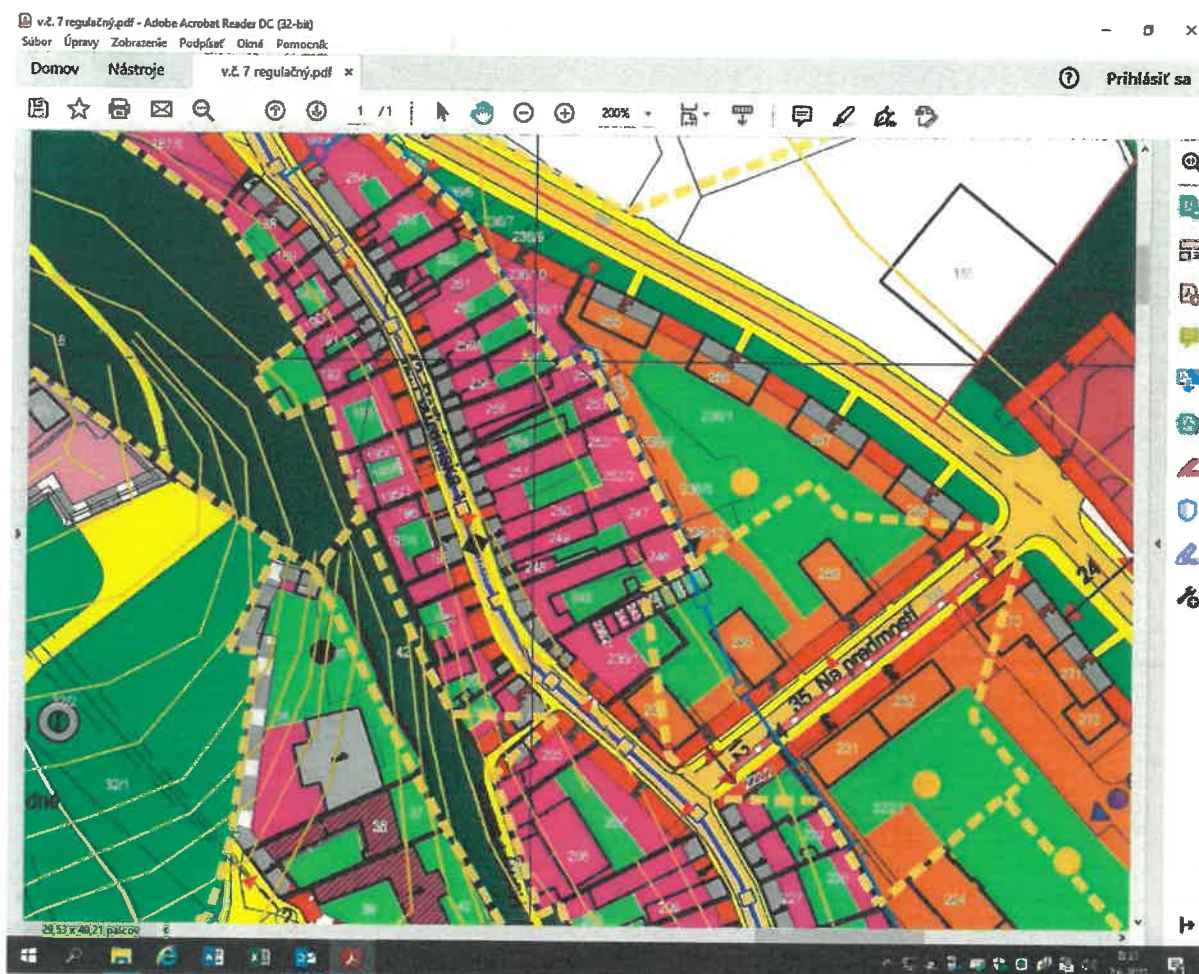
Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Podzámska – vedľa chodníka pred domom o.č. 44 p.č. 236/1 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.

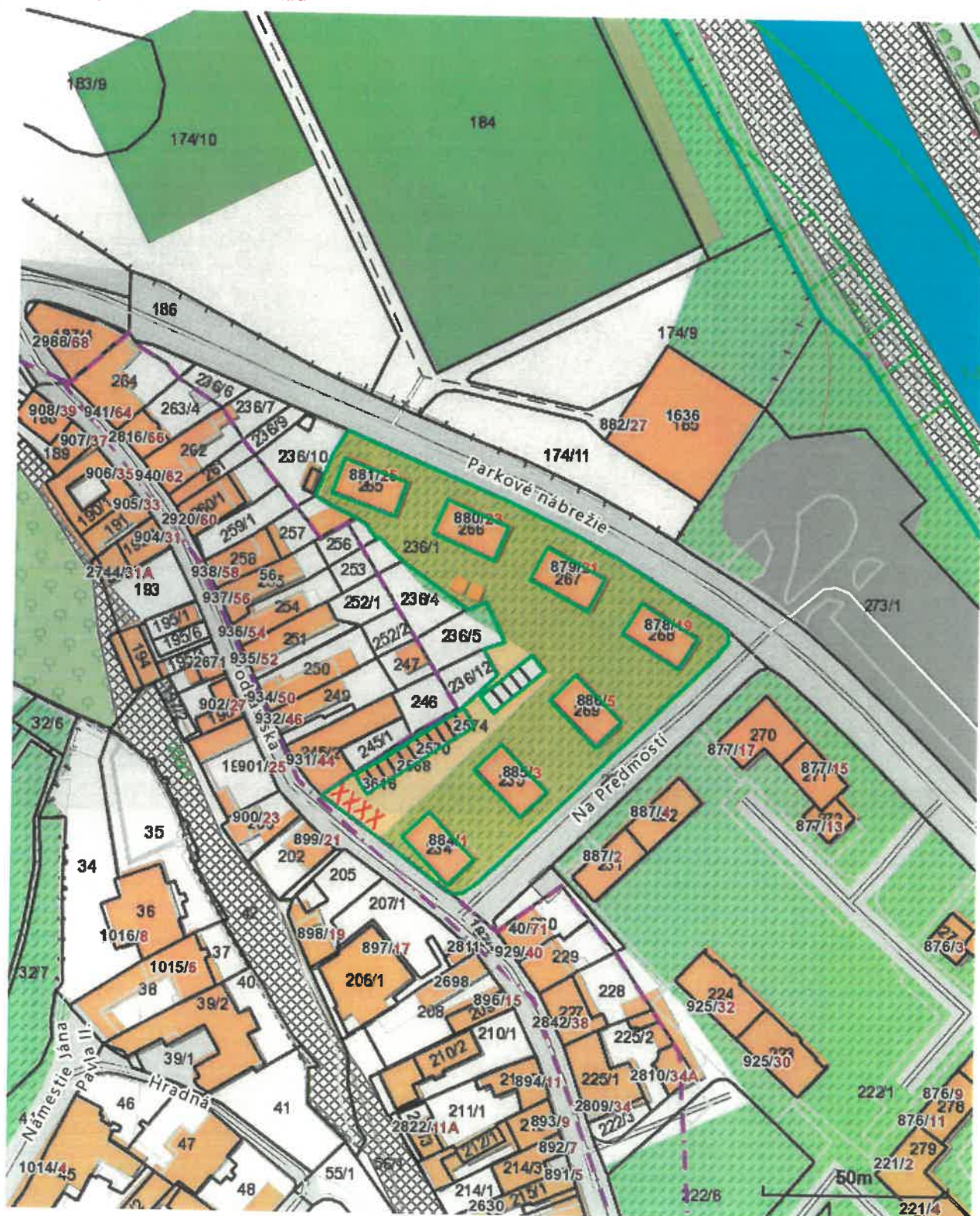


PODZÁMSKA 44

4 OBJEKTY STREET ART
GARÁŽI (VÝZVY)

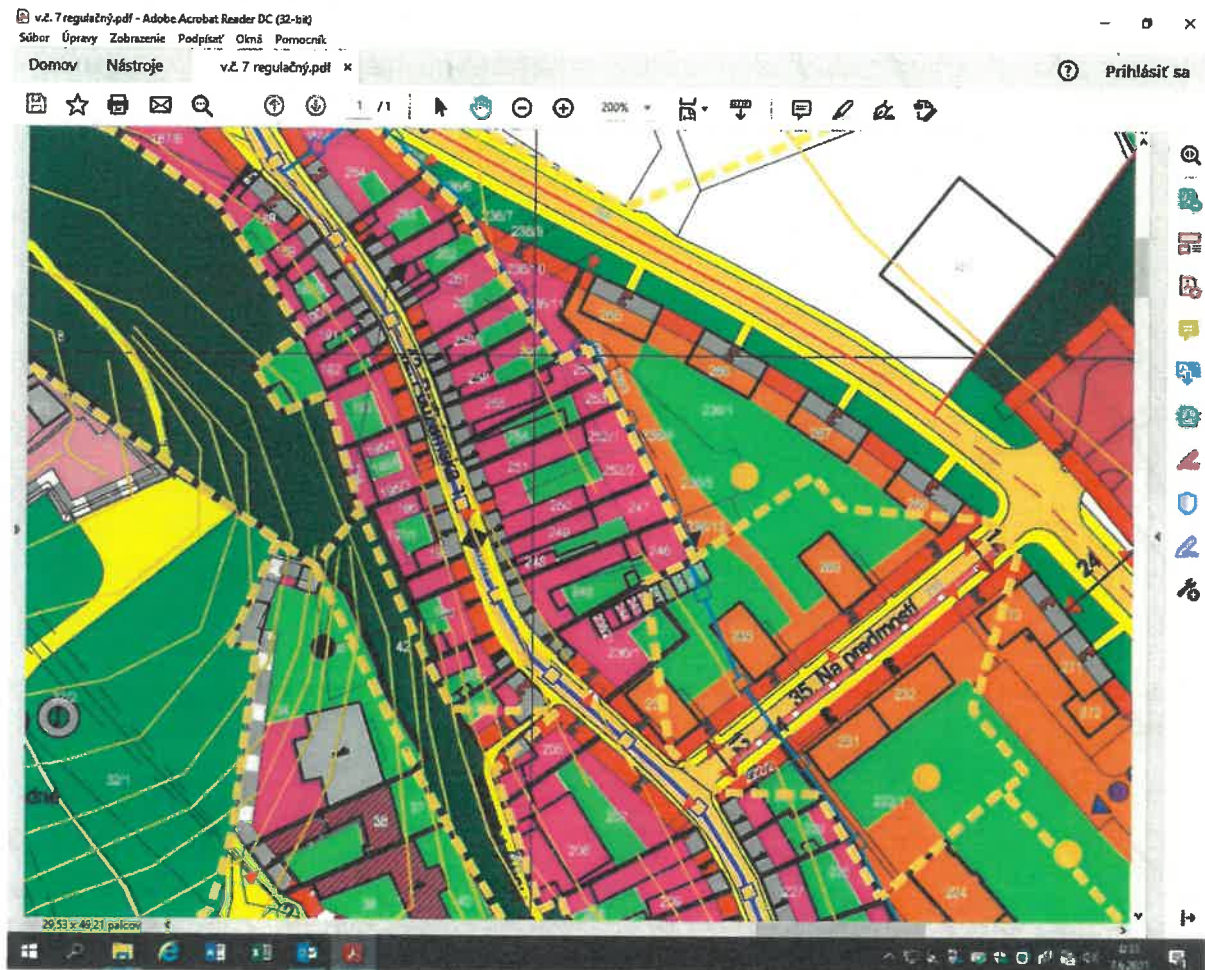
Parcela registra C, 236/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Na Predmostí za BD medzi o.č. 3-5 p.č. 236/1 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.



PARCELA REG. C 236/1

© Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

NA PREDMOSTÍ 3-5
2 OBJEKTY GARÁŽI
(VÝZV)

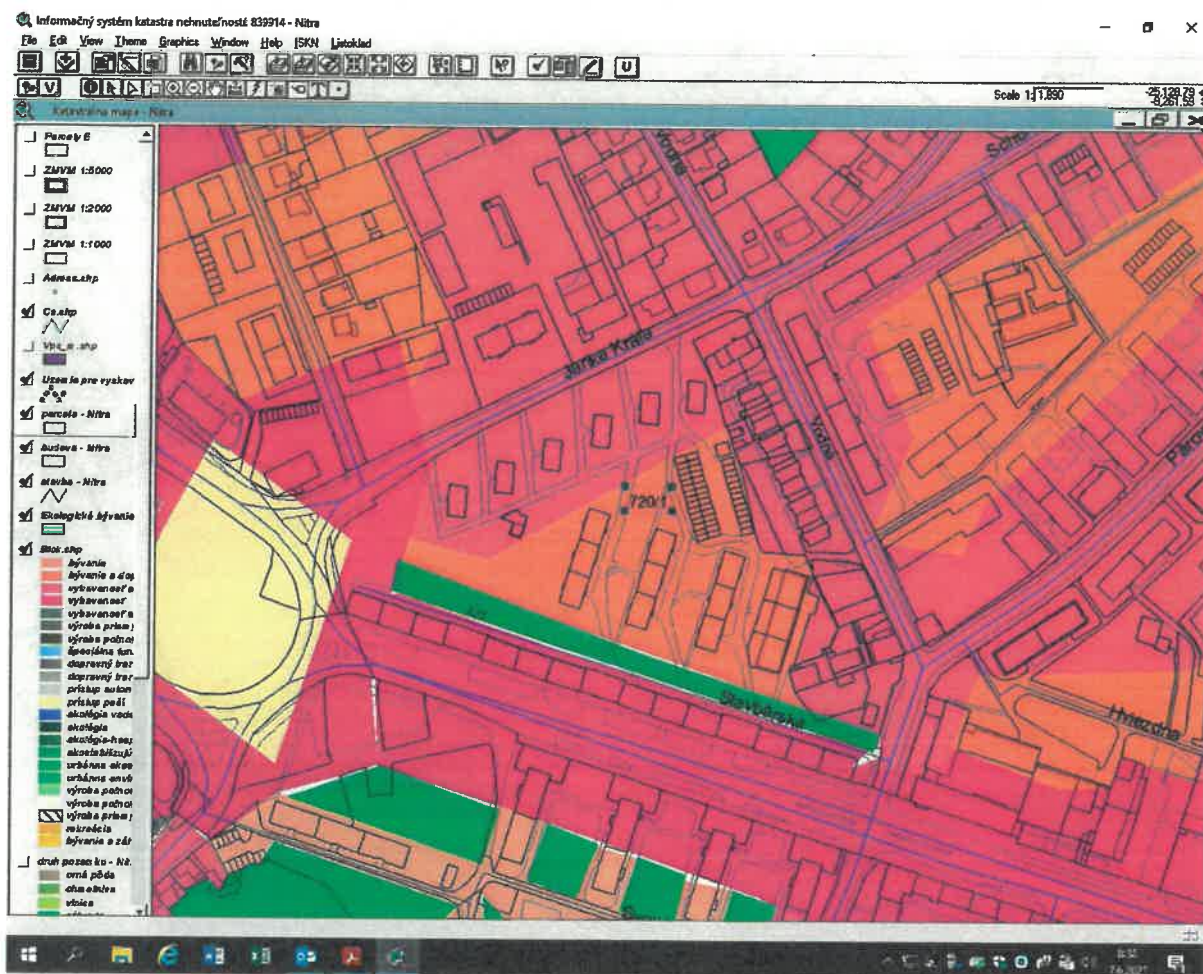
Export

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Vodná za o.č. 9 p.č. 720/1 k.ú. Nitra

Podľa ÚPN mesta Nitra sa pozemok p.č. 720/1 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne určenej na vybavenosť a doplnkovo bývanie

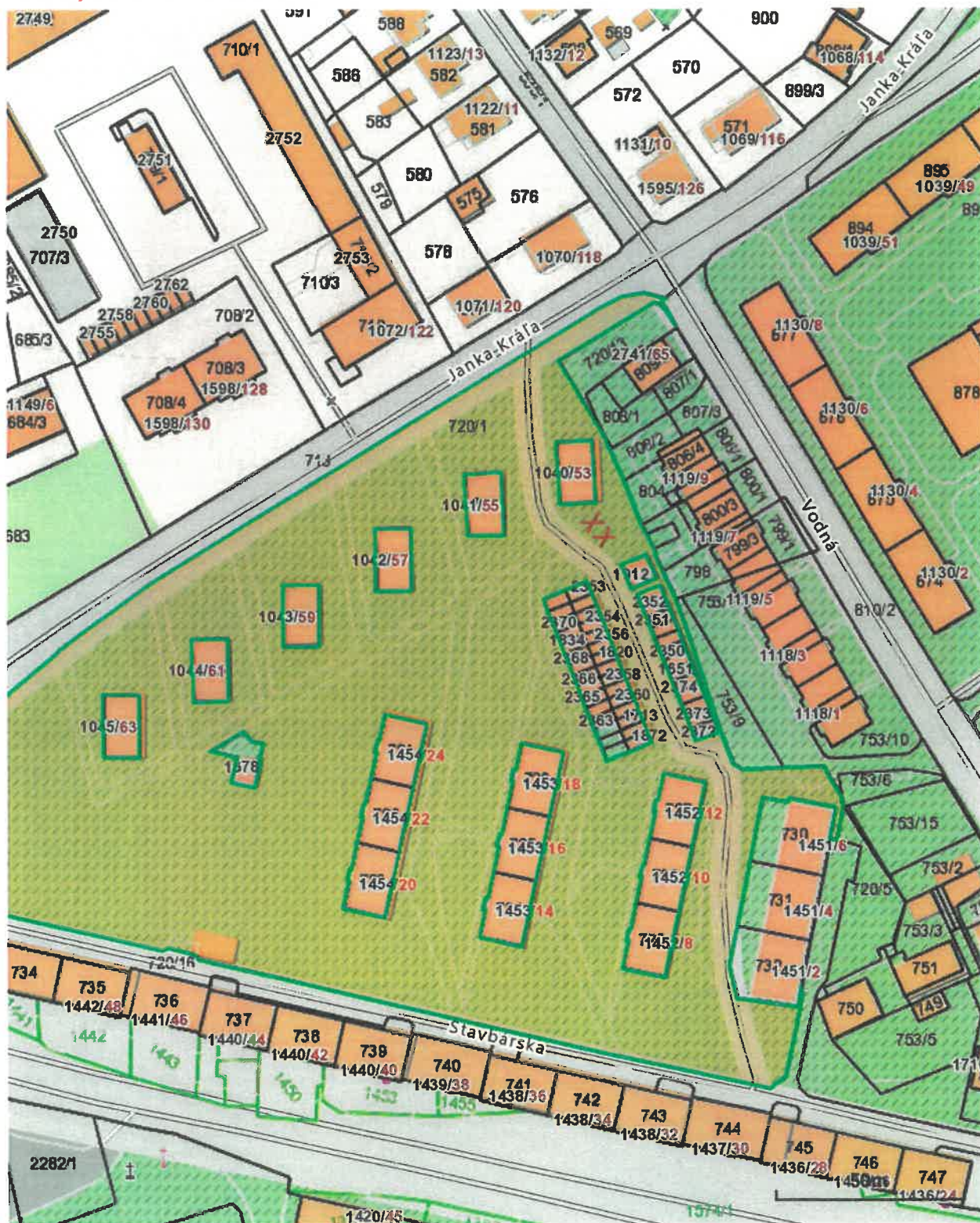


VODNÁ 9

2 OBJEKTY GARÁŽI
(VÝZIV)

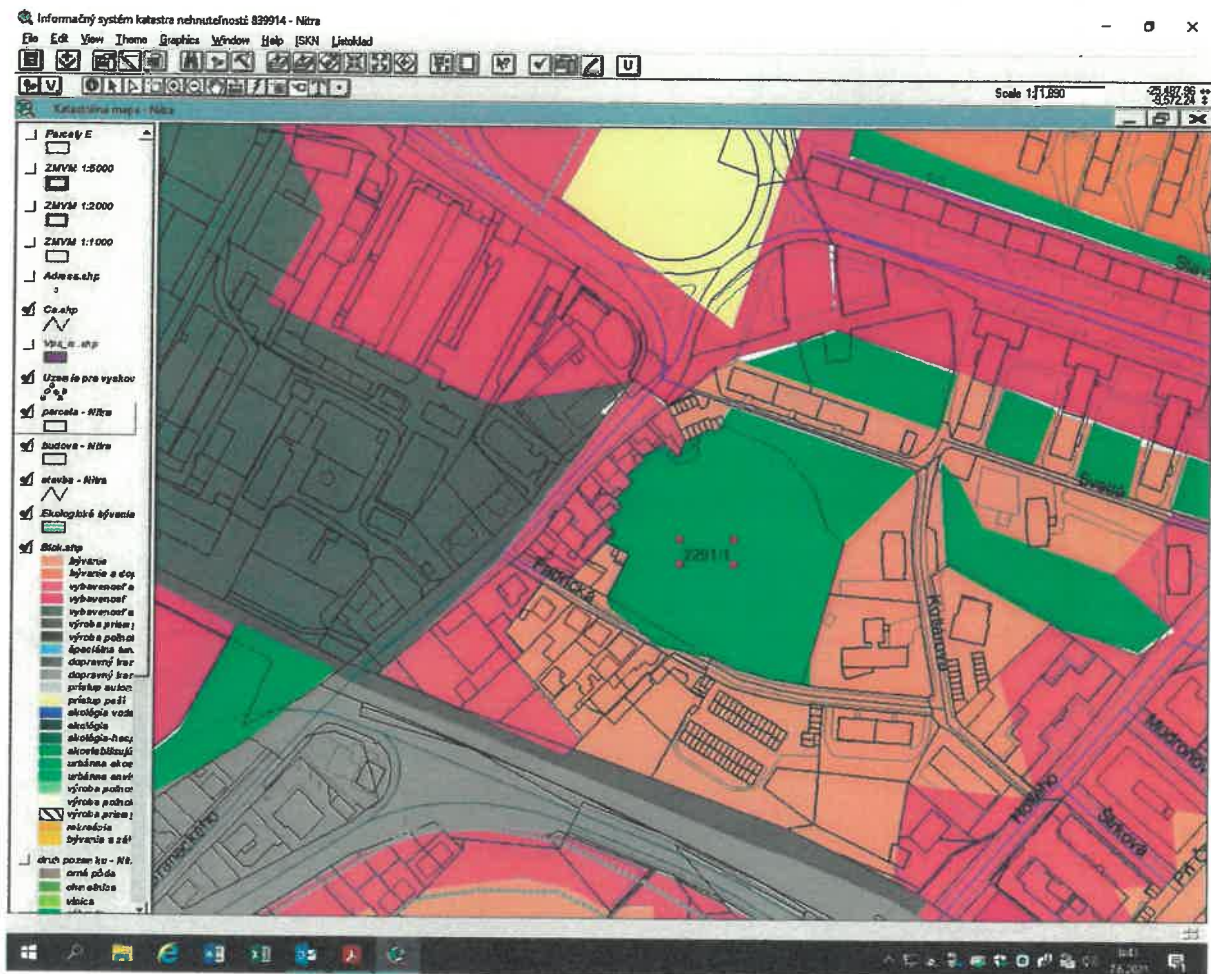
Parcela registra C, 720/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Braneckého za o.č. 7 p.č. 2291/1 k.ú. Nitra

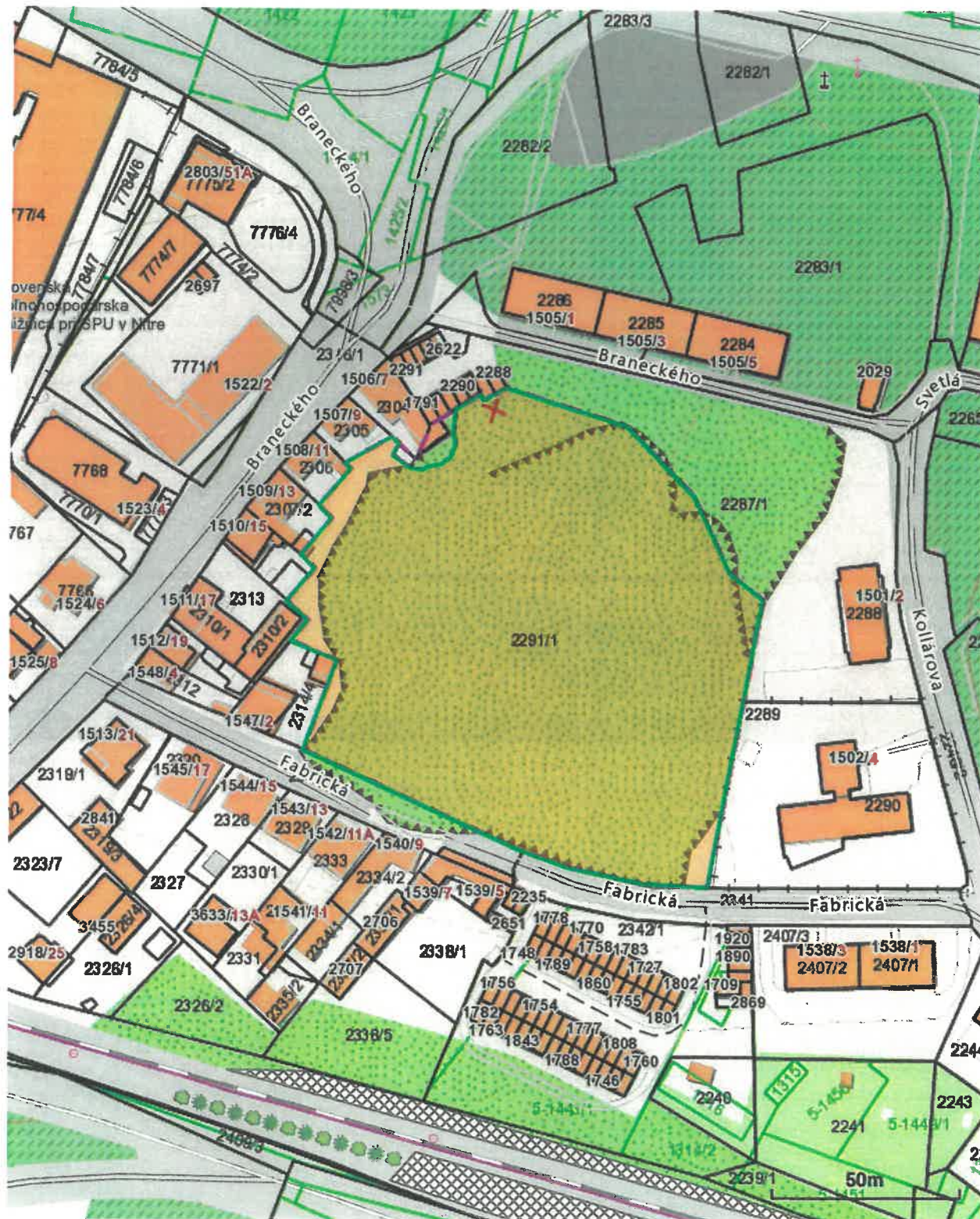
Podľa ÚPN mesta Nitra sa pozemok p.č. 2291/1 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne určenej zeleň a časť pozemku na bývanie



BRANECKÉHO 7
1 OBJEKT GARÁŽ
(VÝZVA)

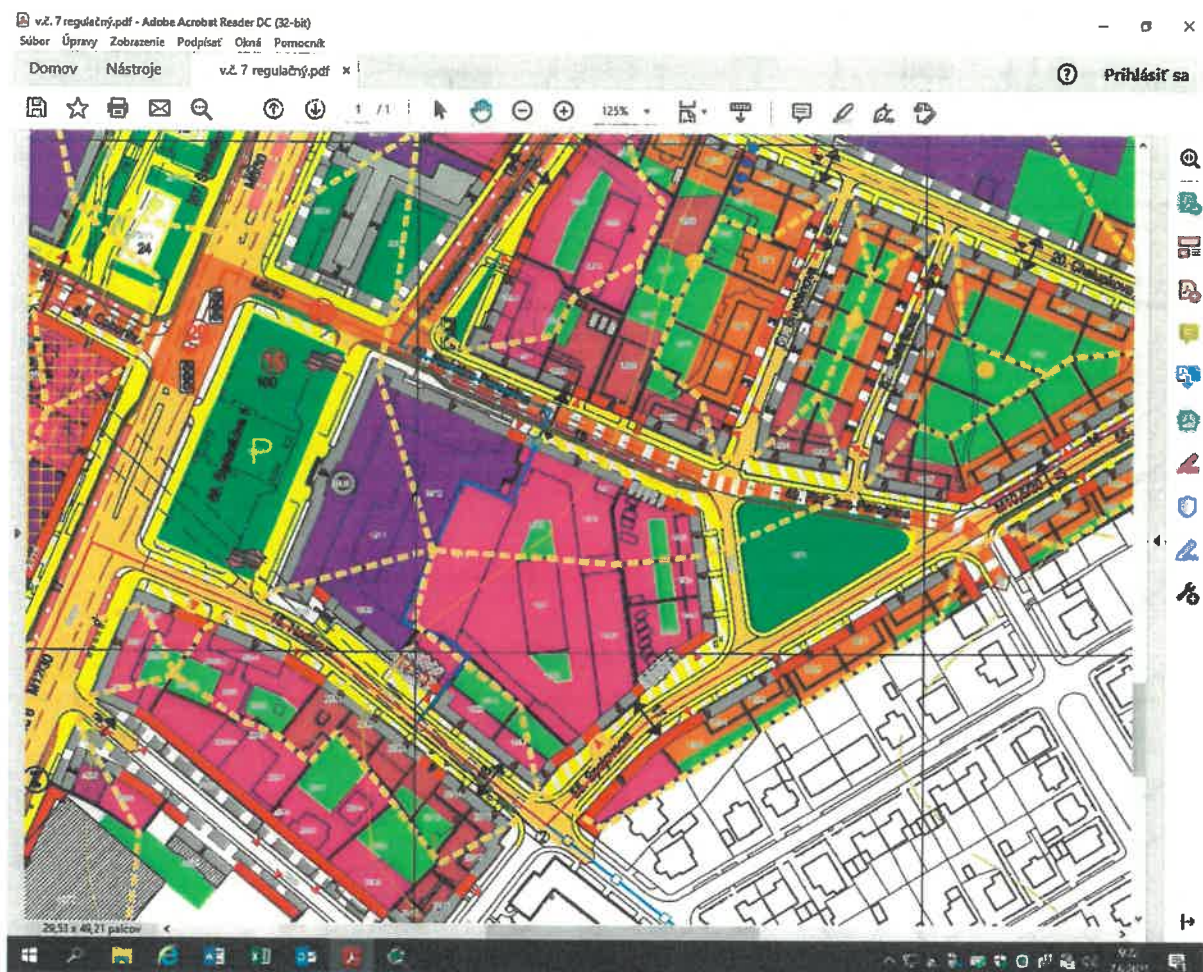
Parcela registra C, 2291/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



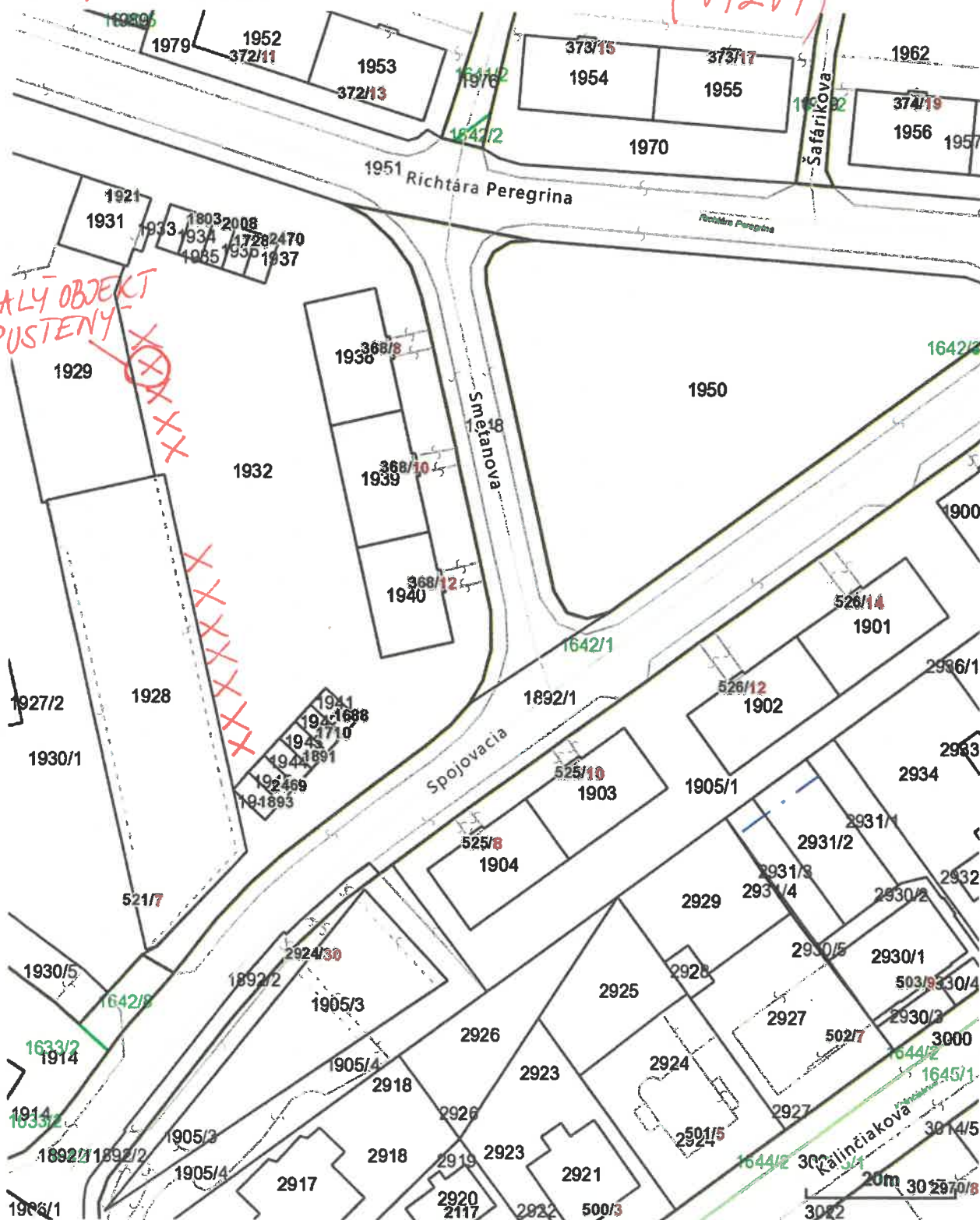
Kalvária – Smetanova za BD o.č. 8 - 12 p.č. 1932 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.



11 OBJEKTŮ GARÁŽÍ
(+ 1 MALÝ OBJEKT)
(VÝZVY)

MALÝ OBJEKT
OPUSTENÝ



Kalvária – Smetanova za BD o.č. 4 - 6 p.č. 1979 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.



SMETANOVA 2, 4-6
4 OBJEKTY GARÁŽI -
(VÝZIV)

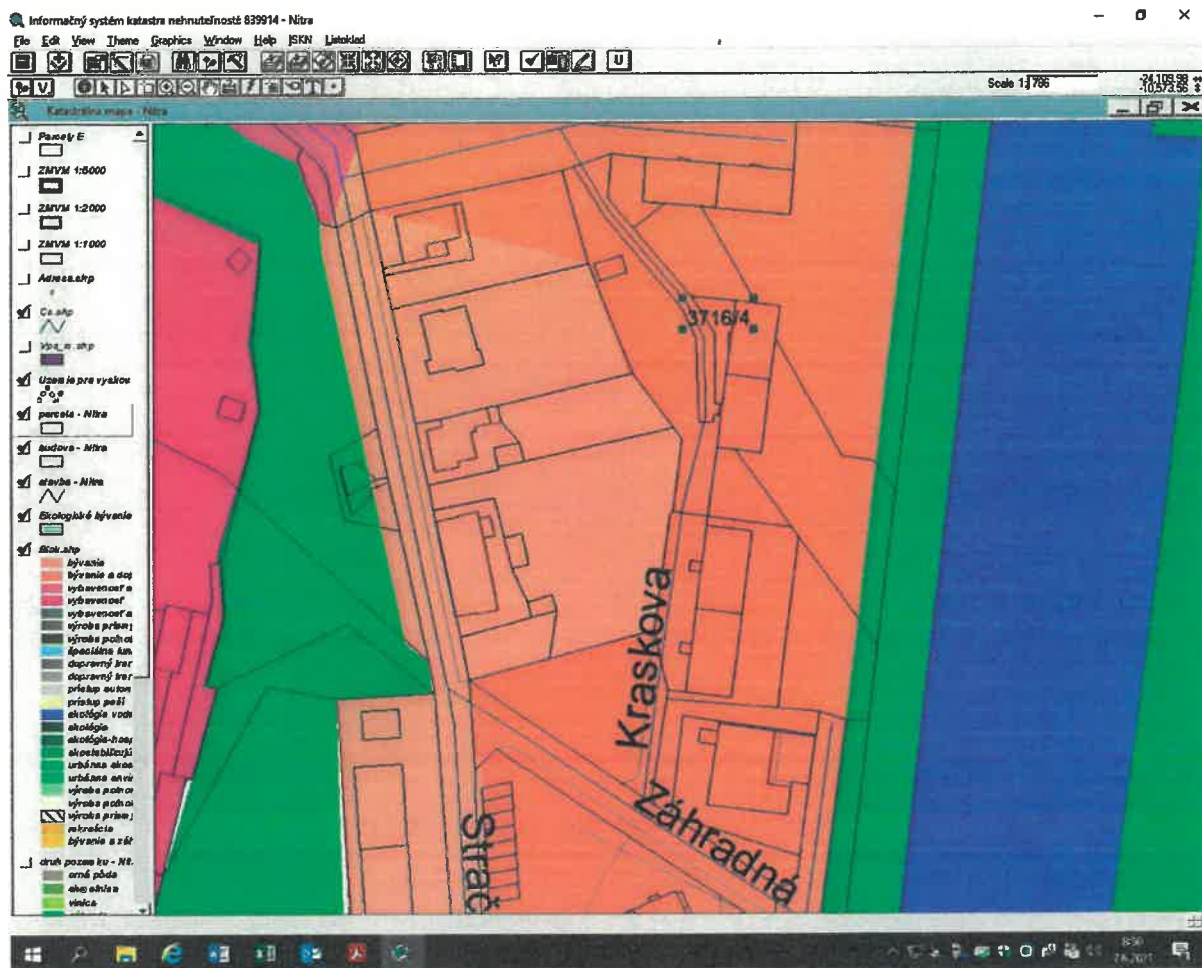
Parcela registra C, 1979

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Kalvária – Kraskova medzi BD o.č. 5 - 7 p.č. 3716/1 k.ú. Nitra

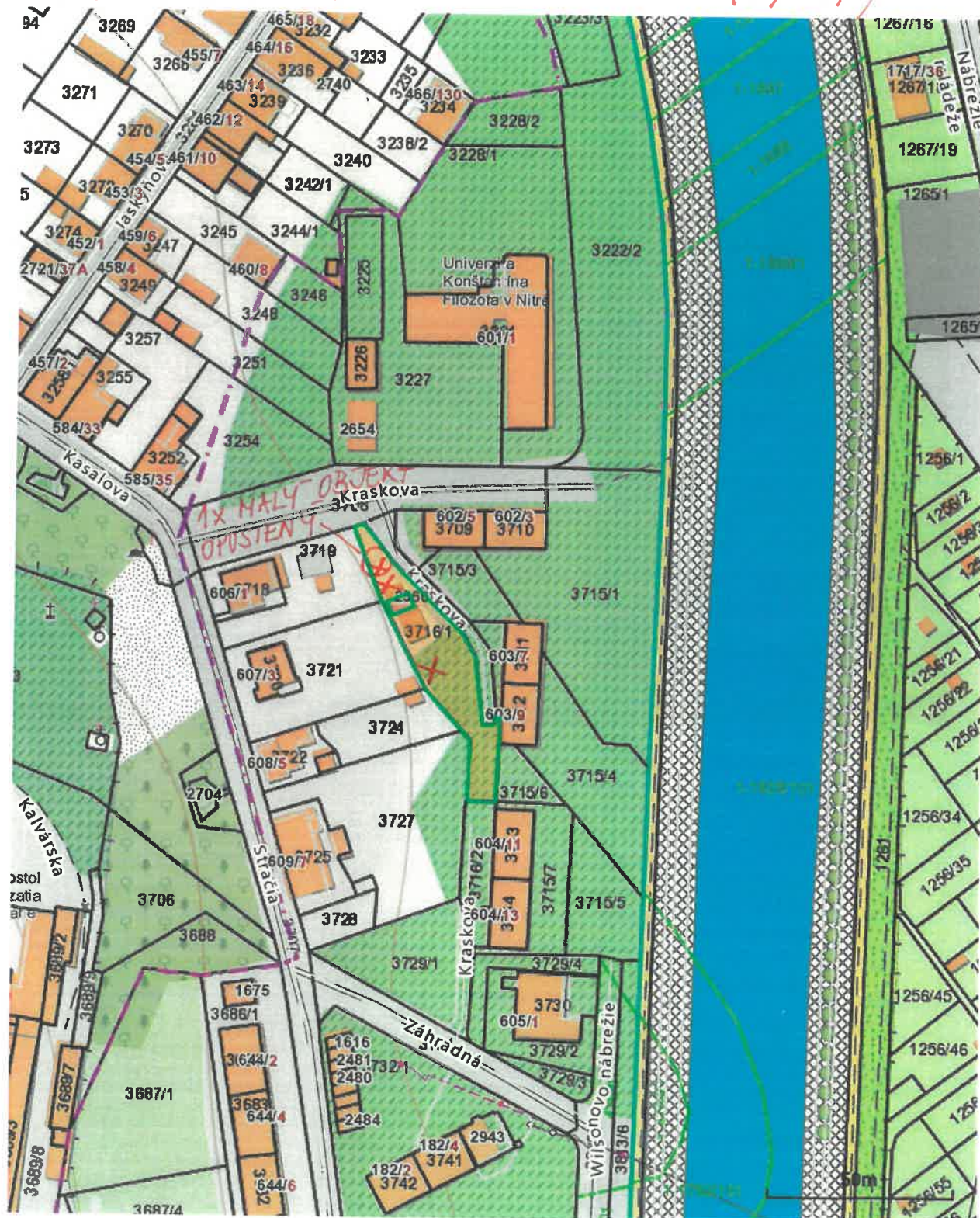
Podľa ÚPN mesta Nitra sa pozemok p.č. 3716/1 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne bývanie a doplnkovo vybavenosť



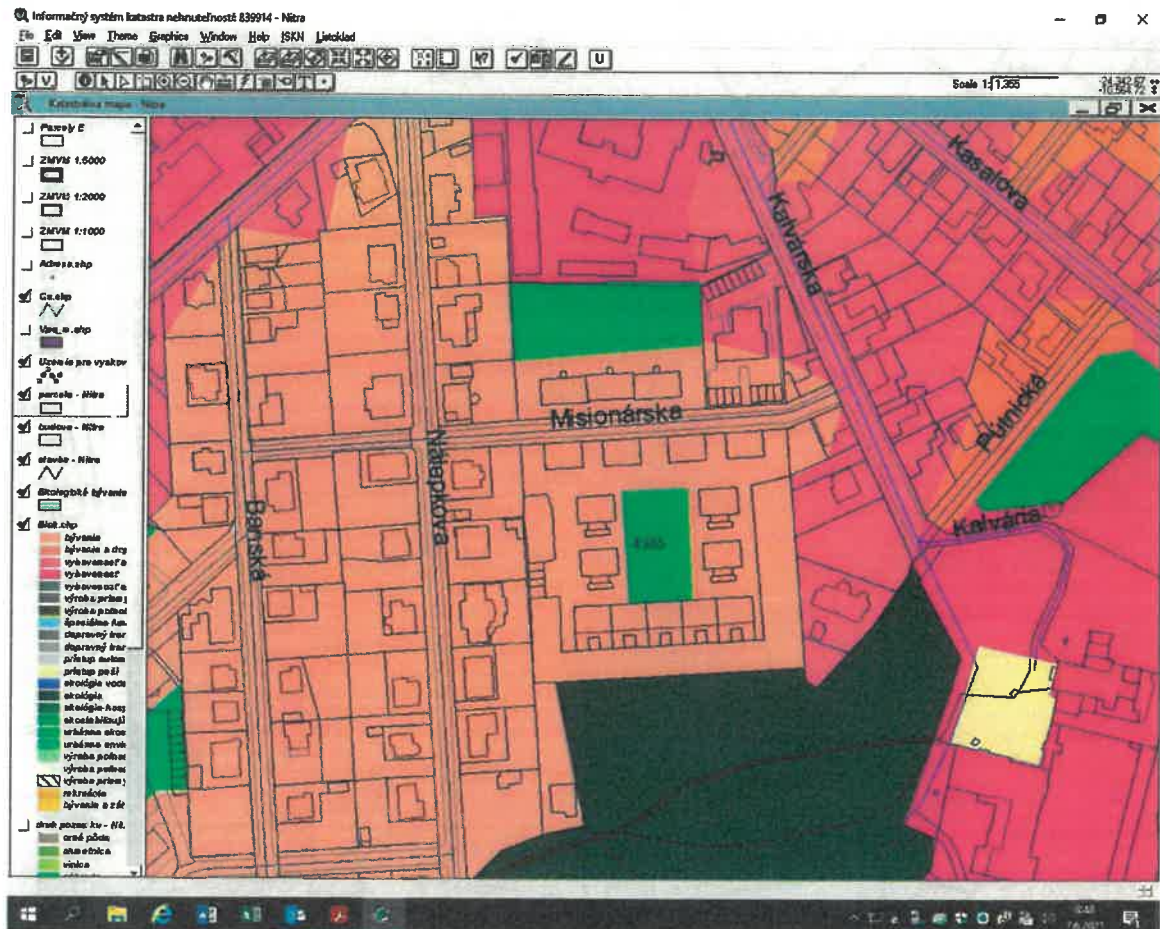
Parcela registra C, 3716/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Chrenová

KRASKOVA 5-7
3 OBJEKTY GARÁŽI
(1 MALÝ OPUSTENÝ)
(VÝZVY)



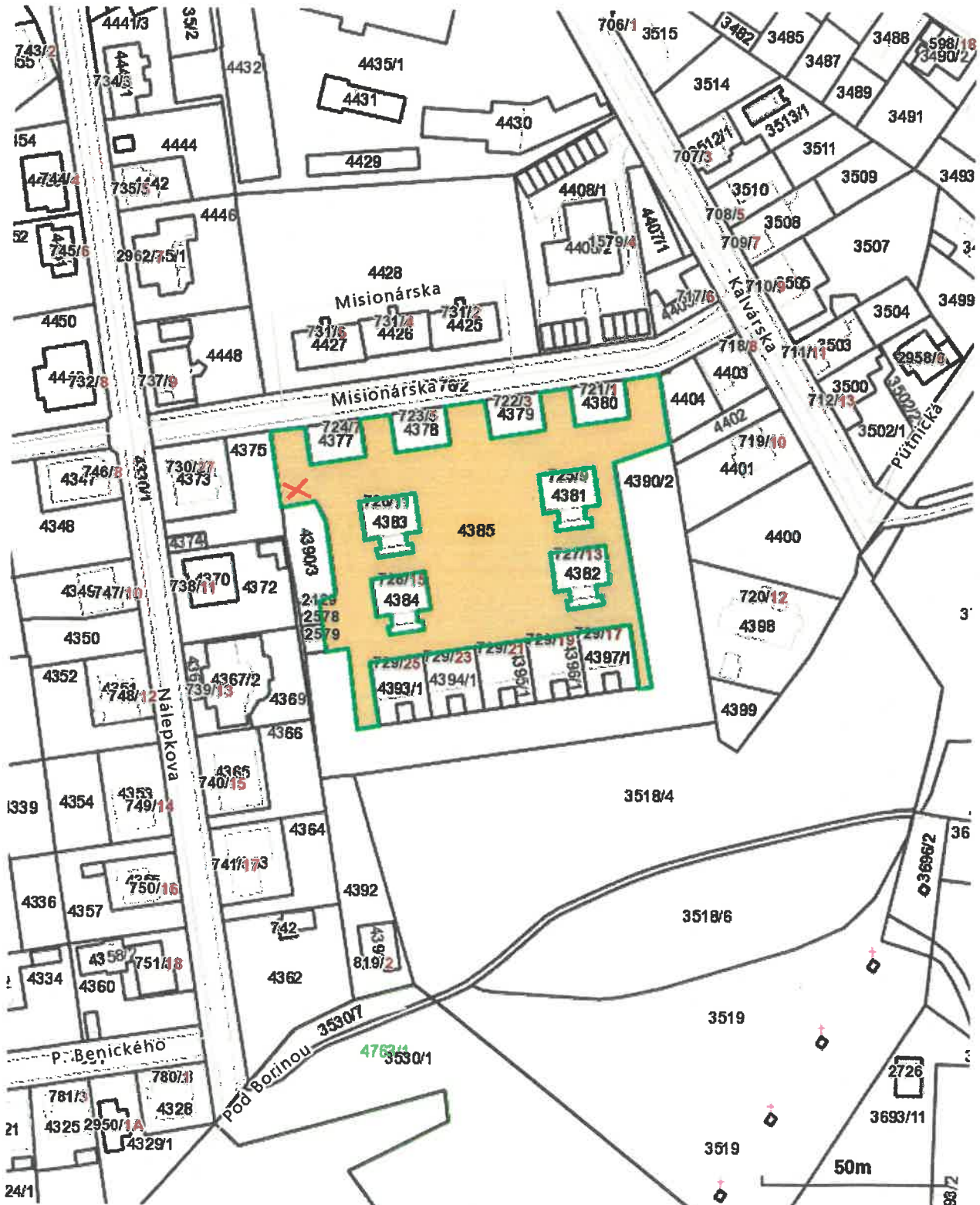
Podľa ÚPN mesta Nitra sa pozemok p.č. **4385** k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne na zeleň a bývanie



MISIONÁRSKA 7
1 OBJEKT GARAZ
(VÝZVA)

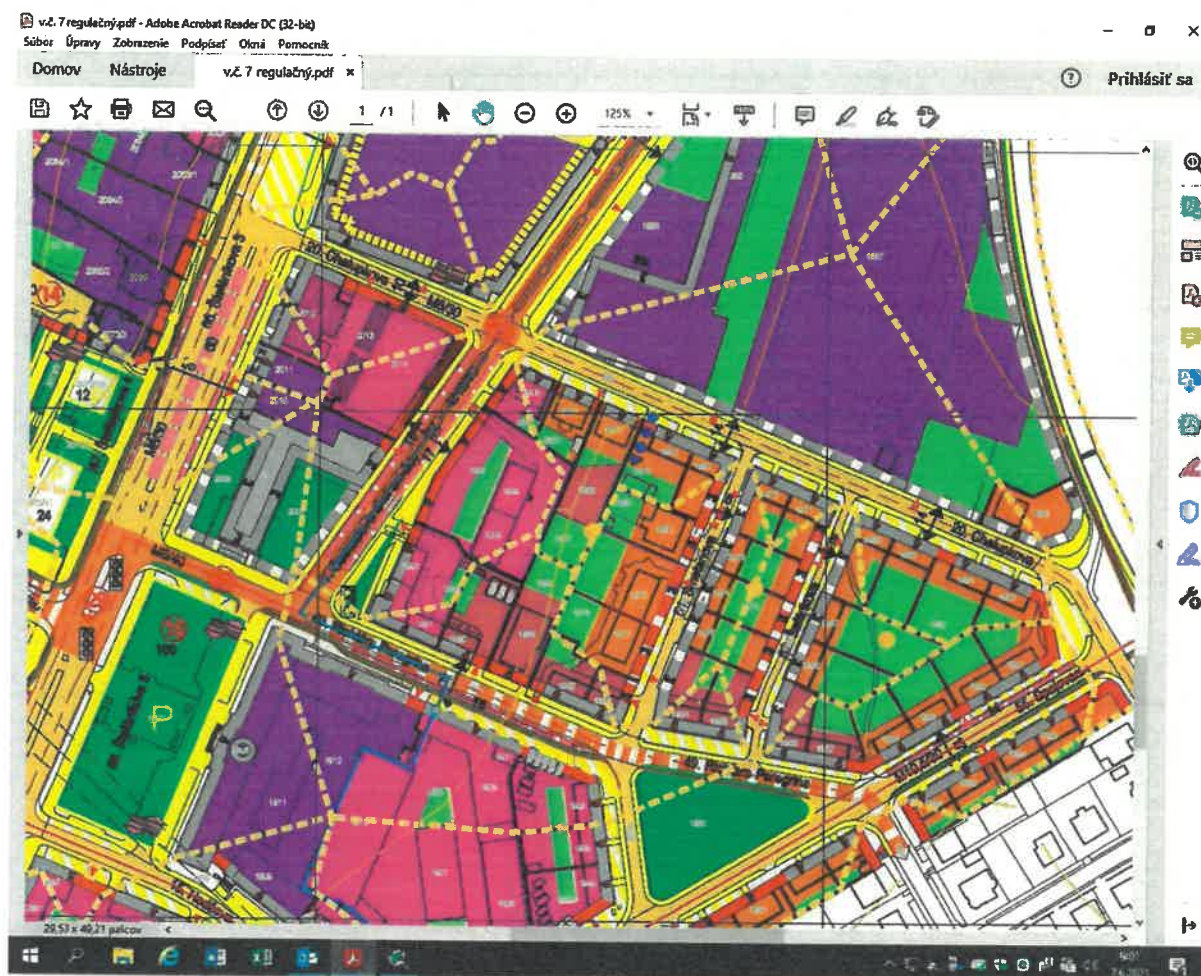
Parcela registra C, 4385

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Chalúpkova za BD za BD o.č. 10 - 12 p.č. 1979 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

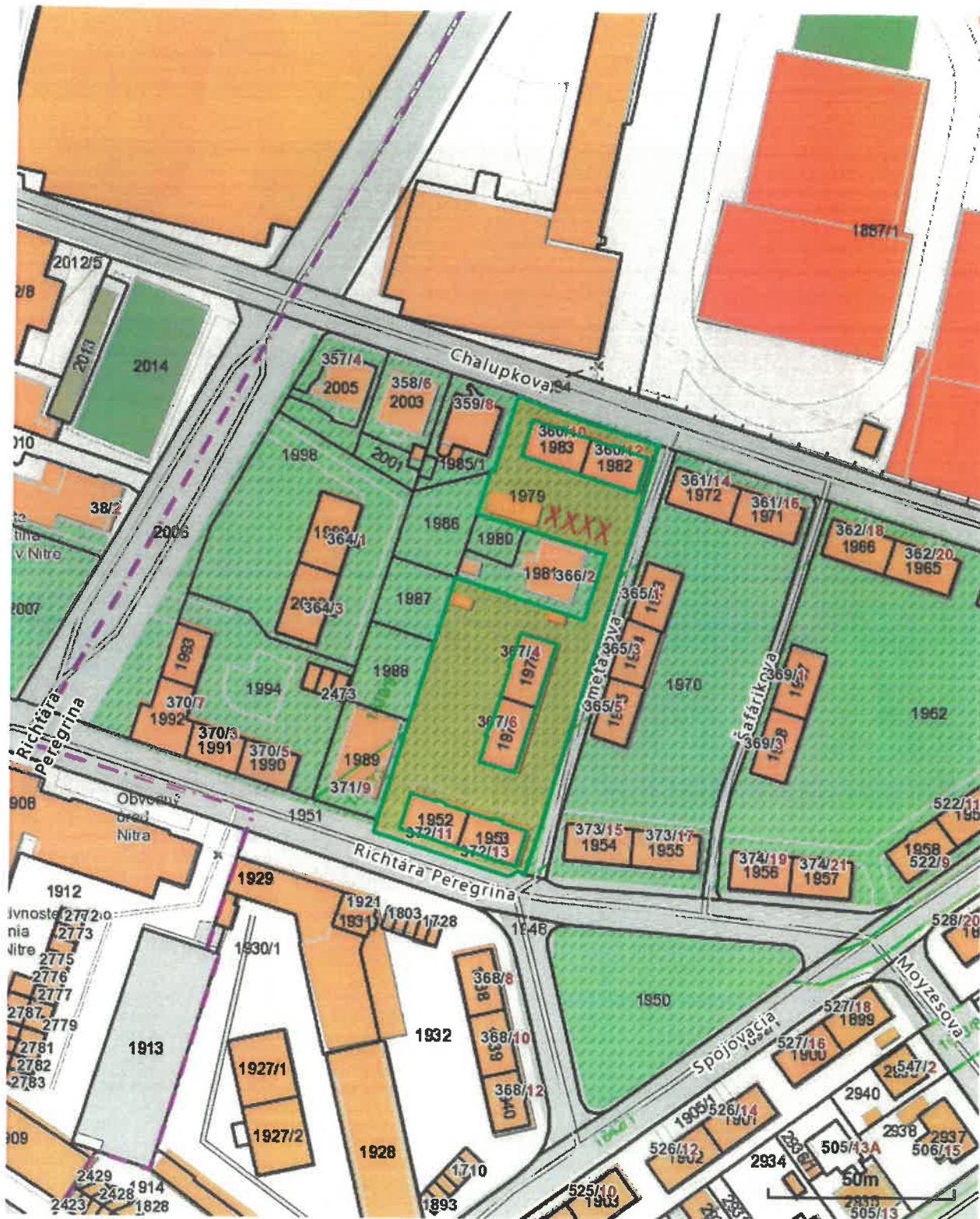
V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.



Parcela registra C, 1979

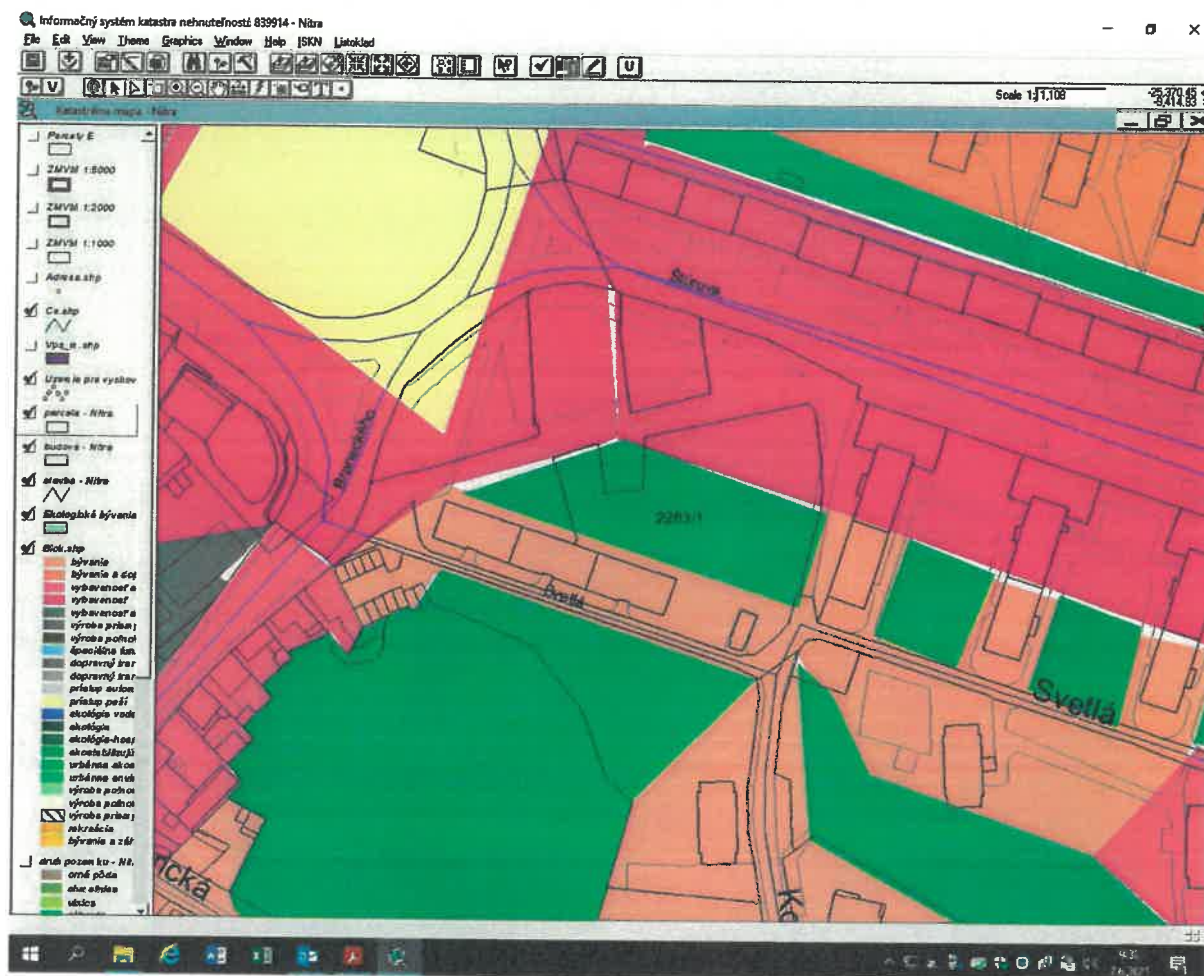
4 OBJEKTY GARÁŽÍ -
(UKONČENÉ NÁJOMNÉ ZMLUVY)
RESP. VYPOVEDANÉ N2

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Braneckého – Baňa pub p.č. 2283/1 k.ú. Nitra

Podľa ÚPN mesta Nitra sa pozemok p.č. 2283/1 k.ú. Nitra nachádza v lokalite funkčne na zeleň a bývanie

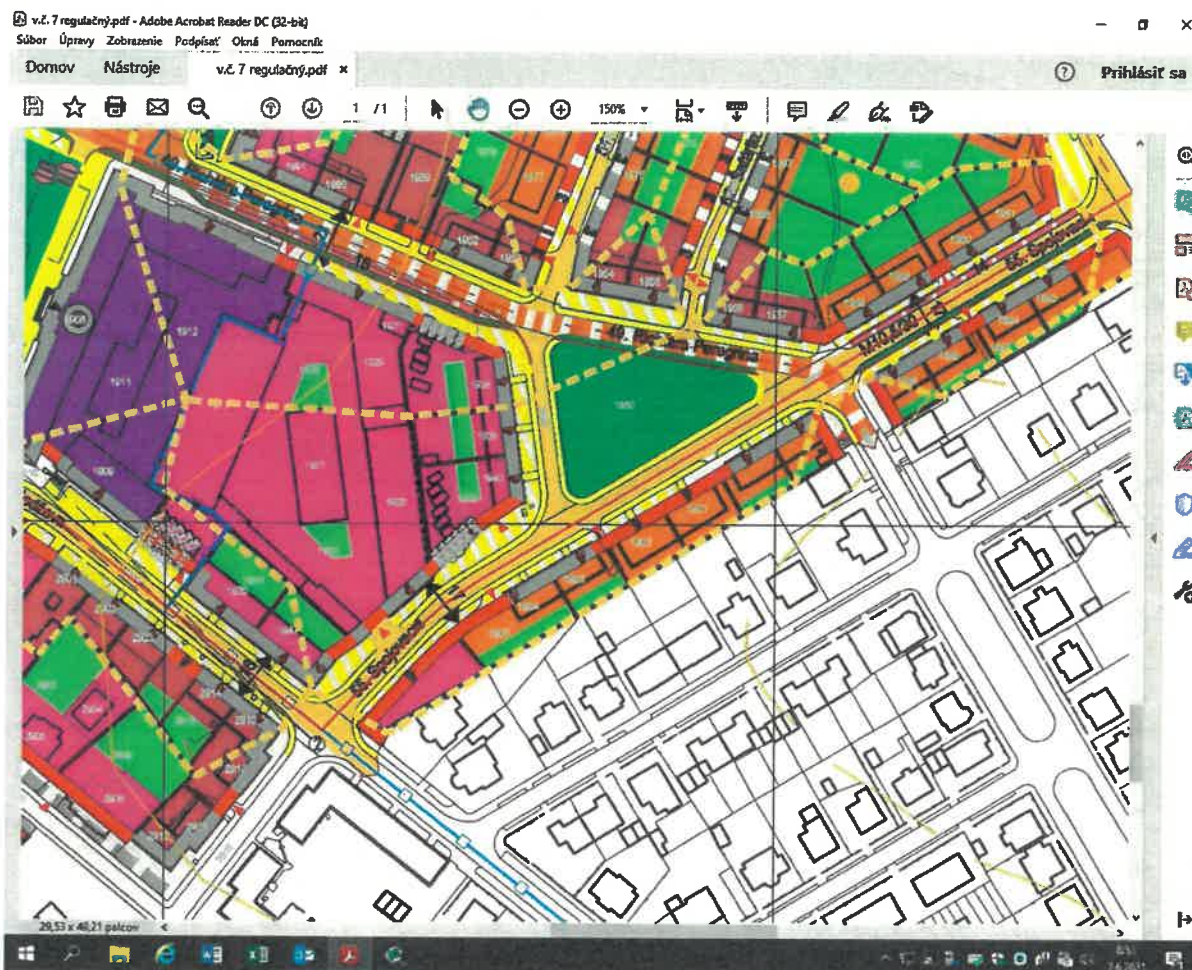


Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Kalvária – Spojovacia za BD o.č. 1905/1 k.ú. Nitra - Centrálna mestská zóna

V zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Nitry č. 14/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu Centrálnej mestskej zóny v Nitre je v území CMZ umiestnenie individuálnych garáží neprípustné.

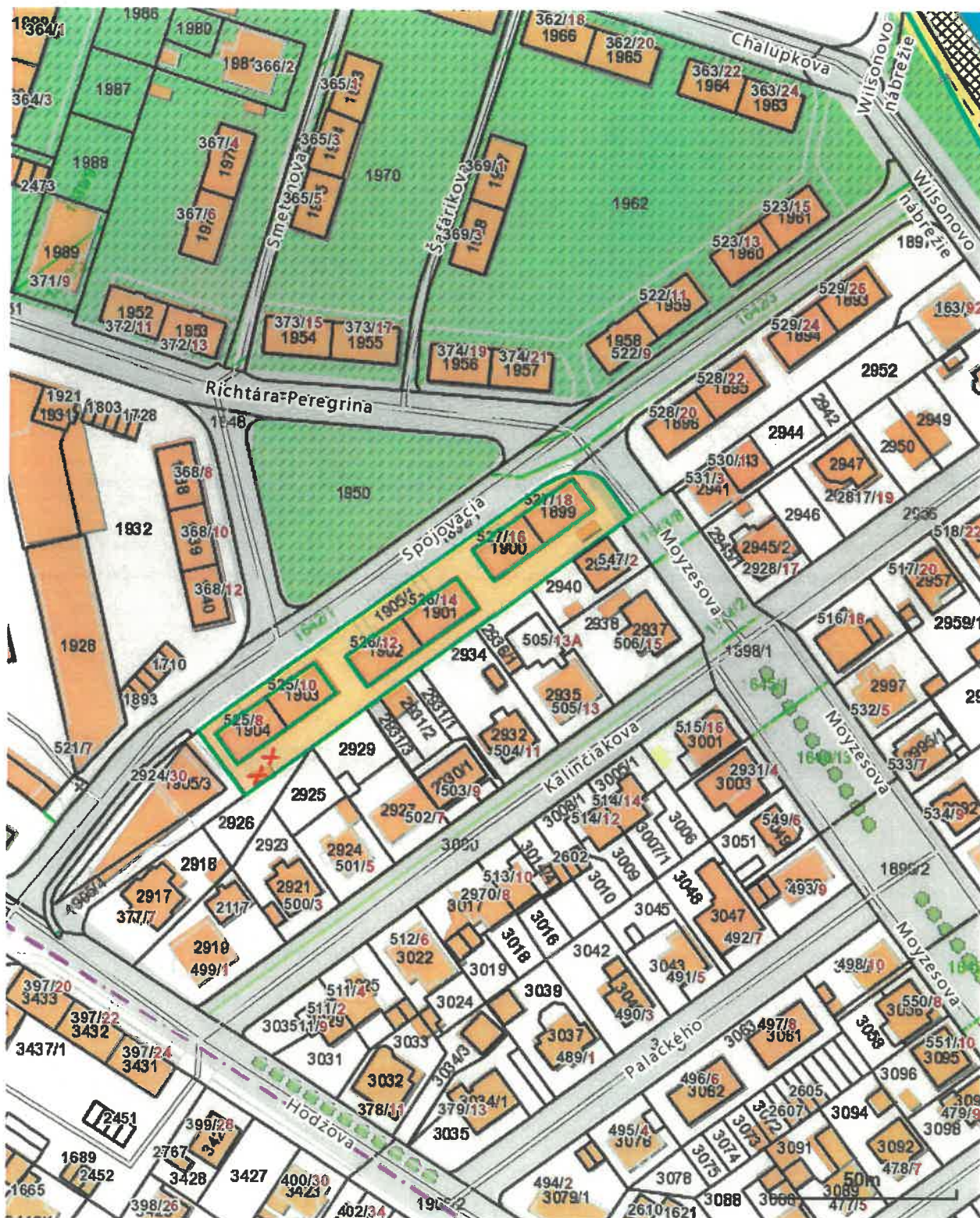


SPOJOVACIA 8

2 OBJEKTY GARÁŽI -
(WZVY)

Parcela registra C, 1905/1

Nitriansky > Nitra > Nitra > k.ú. Nitra



Po podpise výziev pre majiteľov nelegálnych objektov (garáží) na mestských pozemkoch primátorom mesta odbor majetku vyvesil výzvy na zistenie vlastníkov do T:30.04.2021 v lokalite:

Parkové nábrežie 23-25 – 1 objekt

Podzámska 44 – 4 objekty

Na Predmostí 3-5 – 2 objekty

Vodná 9: 2 objekty

Smetanova 2-4: 4 objekty

Smetanova 8-12: 12 objektov = 4 objekty odstránené, odstránenie ďalšieho objektu už vyprázdneného vlastníkom je nahlásené v 23. týždni

Kraskova 5-7: 3 objekty

Misionárska 7: 1 objekt

Braneckého 7: 1 objekt

Spolu: 30 objektov

Prihlásení/zistení vlastníci:

- **Parkové nábrežie** – za BD č. 23-25 – 1 objekt
- **Podzámska** – vedľa chodníka pred domom o.č. 44 – 4 objekty
- **Na Predmostí** za BD medzi o.č. 3-5 – 2 objekty
- **Vodná** za BD o.č. 9 – 2 objekty
- **Smetanova** za BD o. č. 2, 4 – 6 – 4 objekty
- **Smetanova** za BD o. č. 8 – 12 - 11 objektov
- **Kraskova** medzi BD o. č. 5 – 7- 1 objekt
- **Misionárska** vedľa BD o. č. 7- 1 objekt
- **Braneckého** za o. č. 7: - 1 objekt (doplnený odborom majetku, riešený v minulosti cez podnet občanov a mestskú políciu kvôli prespávaniu ľudí bez domova)

k 10.06.2021 27 prihlásených známych vlastníkov

Nezistení vlastníci:

Kraskova medzi BD o. č. 5 – 7- 2 objekty (z toho 1 malý objekt opustený pôvodne pre garáž.motorky)
Smetanova za BD o. č. 8 – 12 - 1 malý objekt (opustený pôvodne pre garáž.motorky)

k 10.06.2021 3 neznámi vlastníci

Spojovacia 8: 2 objekty = výzva vyvesená 20.05.2021 zadaná na riešenie cez portál „odkazprestarostu“

k 10.06.2021 2 objekty odstránené vlastníkmi, ktorí sa nenahlásili

Co: mčj

Mesto Nitra - mestský úrad v Nitre 602 05 NITRA, Štefánikova trieda 60 podľa zák.č. 85/1990 Zb. v platnom znení o petičnom práve	
PETÍCIA	
s názvom „Zachovanie revitalizovaných street art garáží na Podzámskej ulici v Nitre.“	
Dátum: 24-05-2021	Dátum: 21. 05. 2021
MESTO NITRA 112054 zastúpené primátorom Marekom Hattasom	verejnej moci: Ing. Viera Miháliková, bytom
Osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej moci: Ing. Viera Miháliková, bytom	
Podzámska 21, 949 01 Nitra	

Podpísaní obyvatelia mesta Nitry využívajú svoje petičné právo dané nám Ústavou Slovenskej republiky v súlade so zákonom o petičnom práve podávame Mestu Nitra zast. primátorom Marekom Hattasom túto petíciu z nasledovných dôvodov:

Predmetné street art garáže tvoria s existujúcou miestnou zeleňou pôsobivý jednoliaty celok, ktorý je pre okoloidúcich všetkých vekových kategórií zdrojom radosti a inšpirácie. Dôležitým prínosom tohto integrovaného bloku je vizuálne oddelenie exteriérového zázemia susediacich bytových domov od Podzámskej ulice.

Street art sa už niekoľko rokov považuje za umenie, ktoré doslova skrášľuje mnohé svetové veľkomestá. Naše mesto kandiduje na Európske hlavné mesto kultúry 2026. Komplexný dokument Bid Book, spracovaný projektovým tímom Nitra 2026, definuje Nitru ako Breaking Point, kde kultúra a umenie slúžia ako katalyzátory hľadania riešení. Ako priestor, kde sú nefunkčné vzťahy, mechanizmy, dogmy a idey konfrontované, prelomené a znova zložené v lepšej a zdravšej podobe.

Ďalším dôvodom pre zachovanie tejto jedinečnej kombinácie street artu a zelene je ekologické hľadisko. V dokumente „Zelenšie Slovensko“, ktorý predstavuje aktuálnu stratégiu environmentálnej politiky Slovenskej republiky do roku 2030 sa okrem iného uvádza: Mestská zeleň bude mať dostatočný rozsah na zabezpečenie regulácie miestnej mikroklimy, zadržiavanie zrážkovej vody a znižovanie rýchlosti vetra v mestskom prostredí. Už pri plánovaní a vypracovaní projektov výstavby v mestách by sa mal minimalizovať úbytok zelene a drevín.

Mestská zeleň nemôže spočívať iba v lokálnych výsadbách nepôvodných rastlinných druhov na malých ploškach uprostred betónových ulíc a námestí, ktoré poväčšinou majú malú šancu na dlhodobé prežitie. Svetový trend je opačný – pre ochranu biodiverzity rastie význam malých mestských zelených plôch v rozdrobenom prírodnom prostredí. Okolie týchto garáží je úzko prepojené so záhradami blízkych domov a najmä so susedným biotopom hradného vrchu. Svoj priestor tu nachádza baza, chmeľ, agát, javor. Spolu vytvárajú útočisko pre rodinu ježkov, veveričky, miestne vtáctvo, motýle. Aj takéto malé plochy môžu byť nákladovo efektívnym spôsobom na zvýšenie ochrany biodiverzity v meste.

Udržanie akéhokoľvek už existujúceho zeleného priestoru má veľký význam pre spomalenie účinkov budúcej expanzie na nábreží. Už teraz tvorí zvukovú a vizuálnu bariéru, je prirodzenou klimatizáciou okolia.

Spojme ľudí s prírodou, umením a históriou. Naučme deti i dospelých vidieť stopy histórie na miestach, kde sa bežne pohybujú. Architektúra 60-tych rokov – bytové domy projektované významným slovenským architektom M. Maximiliánom Scheerom, ako aj tieto garáže povolené Mestským národným výborom v rokoch 1960 – 1966 k tomu patria. Celá lokalita môže byť udržiavaná pre účely environmentálnej výchovy, môže poskytovať príležitosti pre aktívne zapojenie obyvateľov. O správnosti tejto myšlienky nás presvedčila premena správania návštevníkov, turistov v okolí Podzámskej ulice. Po revitalizovaní týchto garáží sa znížilo množstvo drobných odpadkov, zmenil sa prístup, ľudia si pred maľbami robia fotografie na pamiatku z návštevy Nitry. V tomto všetkom spočíva hodnota tohto malého priestoru.

Touto petíciou žiadame poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre, aby garáže na Podzámskej ulici, ktoré sa v roku 2016 transformovali na umelecké artefakty, boli vyňaté z materiálu na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre: Informatívna správa o stave odstraňovania objektov neoprávnených provizórnych garáží identifikovaných v Centrálnej Mestskej zóne, čím v zmysle horeuvedených dôvodov žiadame o ich zachovanie.

Počet priložených podpisových hárkov: 5

