



# MESTO KOMÁRNO

Nám.gen. Klapku 1, 945 01 Komárno

Vážený pán  
Zsolt Feszty  
poslanec MsZ Komárno

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo  
48147/26140/PRI/2021

Vybavuje

Komárno  
25. 05. 2021

## Vec

### **Odpoveď na interpeláciu odznelú na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 26. apríla 2021**

Písomným podaním zo dňa 26.4.2021 interpelujete primátora Mesta Komárno nasledovnými otázkami:

- 1. Akým spôsobom si uplatňuje Mestský úrad platné nariadenie? Akým spôsobom sa to vymáha?*
- 2. Už dlho sa opakujú povesti, že tak ako na Alžbetinom ostrove, ako aj pri Mŕtvom ramene Váhu iba tak sa dali postaviť nehnuteľnosti (tzv. prémieové rodinné domy) že sa klasifikovali za „penzióny“?*

1. Vo Vašej žiadosti uviedli ste konkrétny príklad spisu č. 35042/SÚ/2019:

*„Spoločný stavebný úrad výzvou zo dňa 29.11.2019 sp.zn. 35042/SU/2019 nariadil zbúrať neoprávnene postavenú nehnuteľnosť do 30 dní odo dňa doručenia výzvy*

- Vyšiel niekto skontrolovať vykonanie úkonu tejto výzvy po 29.12.2019?*
- Či bola vyhotovená zápisnica? Ak áno, je to k nahliadnutiu?*
- Aké ďalšie kroky ste podnikli v súvislosti výkonom tohto rozhodnutia? ...Ak sa to všetko nestalo, je zrejmé, že úrad sa stále má čo učiť*
- HLAVNE kedy a ako mesto si plánuje a je schopné si presadiť svoje rozhodnutie silou zákona. Aké zdroje má k tomu k dispozícii?!*

K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné:

- Dňa 28.11.2019 bol napísaný úradný záznam z miestnej obhliadky. Bolo zistené, že prístavbu vrátane brány vlastní majiteľ susednej nehnuteľnosti, ktorý bol vyzvaný na ich odstránenie. Bola vyhotovená aj fotodokumentácia. Na základe toho Spoločný stavebný úrad (ďalej ako "SSÚ") zaslal pod spisovým číslom 35042/SÚ/2019 výzvu zo dňa 29.11.2019.
- Dňa 06.12.2019 SSÚ doručil vlastníkovi Výzvu orgánu štátneho stavebného dohľadu, ktorou menovaný bol vyzvaný na odstránenie stavby na pozemku parc. č. 2087 k.ú. Komárno vrátane prístrešku a brány zo strany ul. Sväto Ondrejská. Súčasne bol upovedomený, že v prípade nedodržania výzvy, bude nariadené odstránenie stavby vlastníkovi okrem prípadu, že by dodatočné povolenie stavby nebolo v rozpore s verejným záujmom.

3. Dňa 23.01.2020 doručená Výzva SSÚ vlastníkovi na predloženie dokladov v rámci konania o dodatočnom povolení stavby, ktoré začalo na základe podnetu Mestského úradu Komárno (ďalej ako „MsÚ“).
4. Dňa 17.02.2020 SSÚ napísal Úradný záznam – stavebník, vlastník podal žiadosť Mestu Komárno o nájom pozemku p. č. 2087 za účelom preukázania práva k pozemku v rámci konania o dodatočné povolenie stavby. SSÚ bude konať po rozhodnutí Mestského zastupiteľstva v Komárne (ďalej ako „MsZ“) ohľadom žiadosti.
5. Dňa 06.05.2020 vlastník zomrel. Na základe darovacej zmluvy a zmluvy o zriadení vecného bremena v zmysle zápisu katastra zo dňa 7.5.2020 majiteľom nepovolenej stavby vrátené brány na parcele č. 2087 sa stal nový vlastník.
6. Dňa 29.05.2020 SSÚ vydal rozhodnutie č. 35042/SÚ/2019-BR-3, ktorý začaté konanie o dodatočnom povolení stavby na pozemku parc. č. 2087 v k. ú. Komárno stavebníka neb. vlastníka zastavuje, nakoľko účastník konania dňa 06.05.2020 zomrel a konanie sa týkalo len tohto účastníka konania.
7. Mesto Komárno, ako stavebný úrad dňa 09.07.2020 pod č. 35042/SÚ/2019-BR-5 zaslalo novému vlastníkovi Výzvu na predloženie dokladov, že dodatočné povolenie stavby nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Nový vlastník na výzvu mesta nereagovala.
8. V období od 02.06.2020 do 03.02.2021 spis v predmetnej veci bol na Okresnej prokuratúre Komárno.
9. Mesto Komárno SSÚ listom č. 3502/SÚ/2019-BR-7 zo dňa 04.02.2021 zaslalo oznámenie – Výkon štátneho stavebného dohľadu. Toto rozhodnutie nenadobudlo právoplatnosť.

2. *„Už dlhšiu dobu sa šíria informácie v meste, že na Alžbetinom ostrove a brehu Mŕtveho ramena Váhu sa stavajú tzv. prémiové rodinné domy preklasifikované na „penzióny“*

- *Je možné, že ozaj existuje takáto výnimka, predpis na spomínané územie mesta? Ak je to pravda, poprosím o zoznam takto postavených nehnuteľností ktorý zoznam zasielajte e-mailom všetkým poslancom MsZ“*

Na Alžbetinom ostrove v Komárne boli v platnosti nasledujúce územné plány mesta Komárno:

- ÚPN za socializmu: Na Alžbetinom ostrove nebola umožnená výstavba RD, ale boli tam pôvodné rodinné domy hlavne na Malodunajskom nábreží a Platanovej aleji ,
- ÚPN z r.1994: zmena - bola umožnená výstavba penziónov v časti Ostrova-východne od I. priečnej ul. a mimo II. ochranného pásma PHO,
- ÚPN z r. 2005: už bola povolená zástavba všade mimo II. ochranného pásma PHO zmiešaná zástavba rodinných domov a záhradkárskych objektov. Spájanie záhradných chat však nebolo vylúčené, čo viedlo k výstavbe viacerých "dvojchatiek - trojchatiek", ktoré sú vo veľkosti rodinného domu,
- 2007 - spracovaný ÚPN zóny Alžbetin ostrov - doteraz platný v častiach, kde sa zhoduje funkcia s novým územným plánom. V pásme PHO II. stupňa sú podľa neho povolené záhradné chatky do 35 m<sup>2</sup>, a jestvujúce (pôvodné) rodinné domy na dožitie. V ostatných častiach mimo ochranných pásiem rodinná zástavba je možná.
- 2018 - nový ÚPN, v ktorom funkcie východnej časti Ostrova (Stará lodenica) boli zmenené, ďalej v časti po I. priečnu a mimo PHO II. stupňa sú povolené rodinné domy, a v ochranných pásmach vodných zdrojov záhradné chatky do 35 m<sup>2</sup>, pričom bol doplnený regulatív pre zákaz spájania týchto chat.

Podľa katastrálnej mapy sú na Alžbetinom ostrove 3 penzióny (ktoré sú na LV vedené) ako penzióny. Jedná sa o:

- parc.č. 3112/3, súp.č. 4050,
  - parc.č. 3224, súp.č. 2466,
  - parc.č. 3455/2, súp.č. 4203.
- 
- „Ak je toto tvrdenie pravdivé, aké nástroje má mestský úrad na kontrolu toho, či predmetné nehnuteľnosti skutočne fungujú ako penzióny?
  - Ak by fungovali na takýto systém, by mali odviest' daň z ubytovania za každého hosťa- zrealizovali sa takéto platby? Ak nie, existujú 2 možné odpovede:  
a) nefungujú ako penzión (ergo, obišli pravidlo),  
b) prevádzkujú na čierno (ergo, obchádzajú pravidlo)
  - ČO MÁME UROBIŤ? Nakoniec ak nespravíme nič, tak asistujeme k porušeniu zákona.“

Ak niekto v skutočnosti využíva nehnuteľnosť ako penzión, ubytovňu, hotel, tak za ubytovaných je povinný platiť daň z ubytovania. Na Alžbetinom ostrove je to jeden penzión....., daň za ubytovanie sa priznáva a platí. Ak niekto vlastní "penzión" a nevyužíva na ubytovanie hostí, tak daň platiť nemusí.

Odbor ekonomiky a financovanie (ďalej ako „OEaF“) MsÚ sa snaží preverovať či niekto ubytováva hostí a ak to zistí, tak vyzýva na daňové priznanie. Nie je možnosťou ani povinnosťou mesta Komárno kontrolovať počet hostí, počet nocí.

Pri dani z nehnuteľnosti je to tak, že daňové priznanie musí byť podané v súlade so skutočným využívaním a podľa toho sa aj zaraďuje a platí daň z nehnuteľnosti. Nie je podstatné a rozhodujúce ako sa nehnuteľnosť volá, ako je zaradená, ani ako bolo vydané napr. stavebné povolenie.

Ak OEaF MsÚ zistí z verejných dokumentov, informácií, že sa nehnuteľnosť nachádzajúca sa v meste využíva na iný účel ako je v daňovom priznaní uvedené, zasiela odbor výzvu na podanie opravného daňového priznania.

S pozdravom

**Mgr. Béla Keszegh, v.r.**  
primátor mesta