



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RUŽINOV

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Ružinov
dňa 06.08.2019

Vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie - pasport stavby

Predkladateľ:

Mgr. Jozef Matúšek, v. r.
Mgr. Boris Čechvala, v.r.

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
2. Dôvodovú správu

Spracovateľ:

Mgr. Jozef Matúšek, v.r.

Bratislava - august 2019

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo
MČ Bratislava-Ružinov
po prerokovaní materiálu:

A. ŽIADA Ing. Martina Chrena
starostu MČ Bratislava - Ružinov, aby

1) požiadal primátora hl. m. SR Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla o súčinnosť pri postupe nadobudnutia vlastníckeho práva k líniovej stavbe predmetného parkoviska a zabezpečovaní starostlivosti o Parkovisko, najmä na úseku ochrany životného prostredia

2) zabezpečil po došlej žiadosti z Magistrátu Bratislava vo veci pasportu stavby všetky zákonné administratívne záležitosti súvisiace z vyhotovením zjednodušenej dokumentácie a starostlivosť o údržbu Parkoviska ako správca miestnej komunikácie III. - IV. triedy

Dôvodová správa

My, predkladatelia predmetného materiálu, ako poslanci za Obvod Starý Ružinov vzhľadom na medializovanú a dlhotrvajúcu kritickú situáciu s parkovaním v Starom Ružinove žiadame MÚ MČ BA Ružinov o vyhotovenie zjednodušenej dokumentácie (pasport stavby) predmetného parkoviska s kapacitou 107 parkovacích miest, ktoré je legitímne vybudovaným verejným parkoviskom v rámci kompletnej bytovej výstavby (KBV 1980) medzi Zimným štadiónom a Záhradníckou ulicou a platnej normy STN 736110 s jediným účelom a to na parkovanie osobných motorových vozidiel. Dôvodovou skutočnosťou je tiež poddimenzovaná norma STN 736 110 a postavené niektoré bytové domy bez jediného parkovacieho miesta a tak obyvatelia z týchto bytových domov mali možnosť takmer 30 rokov parkovať na tomto postavenom verejnom parkovisku, ktoré je dodnes označené dopravnou značkou umožňujúcou osobným motorovým autám zastavenie a státie.

Traumatizujúci príbeh občanov príslušného územia sa začal 01.12.2006, kedy obchodná spoločnosť Consulting BK reprezentovaná JUDr. Kozmonom ako kupujúci uzavrela s hl. m. SR Bratislava ako predávajúcim kúpnu zmluvu č.04 88 0938 06 00 ktorou došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom registra „C“ parcelného č. 10800/67 o výmere 3458 m2 (druh pozemku zastavané plochy a nádvoria) a par. č. 10800/66 o výmere 106 m2 evidovaných na liste vlastníctva (LV č.3897). K prevodu došlo aj napriek tomu, že na pozemkoch sa nachádzalo verejné parkovisko dlhodobé a plne využívané bývajúcimi občanmi, čiže pozemok na ktorom bola postavená inžinierska stavba - cestná komunikácia a ich súčasti, ako je vidieť aj z katastrálnej mapy, na ktorej je predmetné parkovisko označené mapovou značkou. Navyše obchodná spoločnosť Consulting BK chcela zastavať predmetné parkovisko polyfunkčnou budovou, ktorú projektovala spoločnosť APROX reprezentovaná Ing. arch. Mezovským. Príslušný stavebný úrad v Ružinove vydal ešte v r. 2006 právoplatné územné aj stavebné rozhodnutie na výstavbu tejto polyfunkcie, ktoré odvolaním napadlo v zákonnej lehote Združenie občanov v Starom Ružinove (ďalej len ZO) a neskôr formou žaloby na Krajskom súde Bratislava. Predmetný súd vo svojom rozhodnutí (právoplatnosť nadobudlo 2007) zamietol projektovanú zástavbu predmetného parkoviska a parku ako nezákonnú. Pre podrobnejšiu informáciu slúži spracovaná časová os ZO na stránke www.bojoparkovisko.sk.

VŠETKY POKUSY DEVELOPEROV O SPOPLATNENIE PARKOVISKA, ČI JEHO ZASTAVANIE BOLI NEÚSPEŠNÉ Z DÔVODU PORUŠOVANIA ZÁKONNOSTI (ZÁKON CESTNÝ, STAVEBNÝ, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA) V TOMTO STABILIZOVANOM ÚZEMÍ.

ZO PO TIETO ROKY SUPLUJE VEREJNÚ A ŠTÁTNU SPRÁVU V BOJI ZA PRÁVA OBČANOV PRI ZÁCHRANE VEREJNÉHO PARKOVISKA A VEREJNÉHO PARKU.

Dňa 07 - 08. 12. 2016 schválilo všetkými prítomnými poslancami(37)Mestské zastupiteľstvo hl. m. SR Bratislavy uznesenie č. 692/2016(vid' príloha) týkajúce sa Petície občanov na záchranu verejného parkoviska a parku na Záhradníckej - Palkovičovej v Starom Ružinove. V časti B bod 4 tohto uznesenia bolo schválené vypracovanie právnej analýzy, ktorá by určovala postup nadobudnutia vlastníckeho práva k líniovej stavbe parkoviska hl. m. SR Bratislavou.

K petícii občanov boli doložené nasledujúce listiny:

- stavebné povolenie Zn. Výst. 327/149/83/K-4 zo dňa 29.3.1983 pre VHMB na I. stavbu KBV Starý Ružinov, staveb. skupina „C“
- kolaudačné rozhodnutie Č.j.OUŽP-03/1992/93/Z-14 zo dňa 11.10.1993 pre Kontrakting, a.s.

v zastúpení Generálneho investora Bratislavy na objekt Verejné osvetlenie predmetného parkoviska pri Okrskovom centre zrealizovaného v rámci stavby OS Bratislava-Starý Ružinov - list č. KJ/Cm/19-93 predmetom ktorého sú opravné práce na lapákoch olejov - OS Starý Ružinov ,okrsok „C“, veľké verejné parkovisko
- list č.05/2124/93-Bs/há zo dňa 13.8.1993, ktorým Pozemné stavby š.p. Nitra oznamujú spoločnosti KONTRAKT - ING, a. s., že stavba 742 OS Ružinov Bratislava je pripravená na kolaudačné odovzdanie.

Z uvedených listín je zrejmé, že stavba verejného parkoviska na Záhradníckej - Palkovičovej ulici sa nachádza na pozemkoch registra „C“ v k. ú. Nivy, par.č.10800/42 a 10800/28, ktoré bolo prečíslované novým geometrickým plánom spoločnosťou Danicon Holding a následne zmenené v Katastri SR na súčasné par. č. 10800/66 a 10800/67. Napriek hore uvedenému obsahu Magistrát hl. m. SR Bratislava stále argumentuje, že nedisponuje žiadnymi listinami preukazujúcimi jeho vlastnícke právo k líniovej stavbe Verejného parkoviska ako sú napr. preberajúca zápisnica, hospodárska zmluva o pod.
ZO však argumentuje, že uvedený prípad nezákonného predaja verejného priestranstva na ktorom bolo vybudované parkovisko pre občanov veľkého sídliska(nad 3.000 obyvateľov) sa nemalo predávať, pretože bolo zrealizované v rámci územného plánu mesta Bratislavy za účelom parkovania.

V rozhodnutí Obvodnej správy BA II. pre dopravu a cestné komunikácie je napísané, že stavebný úrad MČ BA Ružinov porušil stavebný zákon, keď neskúmal skutkovú podstatu tohto územia a vydal neoprávnene stavebné povolenie na zástavbu predmetného parkoviska.

ZO si za f. prostriedky občanov (zbierka) dalo vypracovať právnu analýzu (2018), ktorá dokazuje, že parkovisko bolo legitímne postavené po dohode medzi Pozemnými stavbami Bratislava a Pozemnými stavbami Nitra (vyšší dodávateľ) a že predmetné parkovisko dostávajú Pozemné stavby Nitra ako dodávateľ na žiadosť Výstavby hlavného mesta Bratislavy (VHMB - investor) so súhlasom ONV BA II. V dobe realizácie a ani po realizácii verejného parkoviska sa neuvažovalo v tomto území so žiadnou inou výstavbou.

Mesto Bratislava a mestská časť Ružinov dlhodobo nemá záujem uvedenú problematiku občanov riešiť napriek tomu, že nemajú kde parkovať. Parkovisko patrilo štátu a spravoval ho miestny národný výbor a neskôr prešlo do vlastníctva mesta Bratislava na základe Zákona o majetku obcí a verejnosť ho naďalej využívala takmer 30 rokov. Magistrát hl. m. SR tvrdí na základe vydaného potvrdenia GIB, že v archíve nemá o tejto stavbe žiadnu dokumentáciu.

ZO požiadalo riaditeľa GIBU (2017) o pracovné stretnutie s výsledkom povolenia návštevy ich archívu za prítomnosti zamestnanca GIBU. Po sťahovaní kompletného archívu VHMB z Rezedovej 1 do archívu GIBU v Petržalke nebolo jednoduché hľadanie takýchto potrebných dokumentov(kolaudačné rozhodnutia) v kope nezatriedených materiálov. Miesto kolaudačnej dokumentácie o stavbe tohto parkoviska sme našli aspoň veľmi dôležitý materiál o predmetnej stavbe parkoviska vydaný odborom výstavby a územného plánovania ONV BA II. - stavebno-technické usporiadanie stavby KBV Starý Ružinov vrátane parku a spevnených plôch „C“ t. j. situačný plán s územným aj stavebným povolením. Mesto Bratislava sa nemôže zbaviť zodpovednosti, že nie je vlastníkom tohto parkoviska na základe vlastnej analýzy v ktorej tvrdí, že predajom pozemkov prešlo aj parkovisko do vlastníctva spoločnosti Danicon Holding a Zelenka. Rímske právo v minulosti tvorilo základ nielen našej judikatúry, ale mesto Bratislava musí dobre vedieť, že inžinierska stavba . verejné parkovisko ako súčasť miestnej komunikácie nie je súčasťou pozemkov pod parkoviskom, ktoré boli verejné a nemali sa predávať v zmysle § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka(prekročenie právomoci verejného činiteľa).Existenciu parkoviska a jeho plné využitie verejnosťou konštatuje aj právoplatný rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 03.05.2007.

Podľa §-u 104 ods. 1 Stavebného zákona ak sa doklady nezachovajú, ale predovšetkým overená dokumentácia z ktorej je možné zistiť účel na aký bola táto stavba povolená platí, že svojim stavebno-technickým usporiadaním je na takýto účel vybavená.

Podľa §-u 104 ods. 2 Stavebného zákona upravuje takýto prípad chýbajúcej dokumentácie predpokladom, že nejde o tzv. "Čiernu stavbu". Tento doklad osvedčí stavebný úrad, pričom sa opiera o hodnotenie dôkazov, ktorými sú napr. výpovede svedkov, stanoviská orgánov štátnej správy, čestné vyhlásenia a pod.

Inštitút, ktorý umožňuje nahradiť chýbajúce doklady napr. kolaudačné rozhodnutie o stavbe v takomto prípade na žiadosť vlastníka parkoviska vydáva príslušný stavebný úrad samosprávy. Pritom tento inštitút vychádza zo stavebno-technického usporiadania stavby, čo tvorí zjednodušenú dokumentáciu - pasport stavby. Podrobnejšia úprava je v § 29 ods. 1 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.

Na základe vyššie uvedeného obsahu je predpokladom pre nadobudnutie vlastníckého práva k líniovej stavbe parkoviska hl. m. SR Bratislavou o s v e d č e n i e vydané MČ BA-Ružinov ako miestne príslušným SÚ ako podklad pre zaradenie stavby parkoviska do Katastra SR a následne do majetku mesta Bratislavy. Mesto Bratislava by sa malo postarať o nápravu vydaním rozhodnutia, v ktorom nariadi nápravu a prípadne aj o zastavenie nezákonné vykonávaných činností na území verejného parkoviska a verejného parku (reklamný smog a elektro-magnetické žiarenie z vysielačov).

Vážení komunálni poslanci MČ BA Ružinov považujte tento materiál za podporný prostriedok pre súčasnú a budúcu generáciu, ktoré majú právo žiť v príjemnej, ekologicky a hygienicky vyhovujúcej lokalite.