



Odpoveď na písomnú interpeláciu poslankyne Zastupiteľstva BSK Ing. Márie Hudákovej

Otázka č. 1:

BSK mala nevysporiadaný pozemok SOŠ v Senci, kde časť školského areálu vlastní spoločnosť KVALSTAV, s.r.o., táto si bez oznámenia zbúrala plot SOŠ a ohradila si pozemky vo svojom majetku, na ktorom bolo športovisko (dráha a doskočisko na skok do diaľky a zeleň). Dnes už na nich stavia IBV. Prečo BSK neuskutočnila žiadne kroky, aby na predmetný pozemok dala vecné bremeno školského zariadenia?

Odpoveď

V septembri 2019 podal BSK na katastri nehnuteľností v Senci návrh na vykonanie záznamu vecného bremena v zmysle zákona č. 66/2009 Z.z. na parcele reg „C“ č. 4080/157 v k. ú. Senec, t. j. na parcelu na školskom ihrisku, ktorá je v bezprostrednej blízkosti parciel spol. KVALSTAV, s.r.o., na ktorých v súčasnosti prebieha výstavba rodinných domov. Návrh sme odôvodnili tým, že ide o príslušnú plochu školy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou školy a predovšetkým skutočnosť, že je na nej postavená stavba v užívaní školy - futbalové ihrisko s oplotením. V rámci konania bolo zistené, že nie je k dispozícii historická listina, ktorá by dokazovala užívanie tohto pozemku, ako ani susediacich pozemkov, ktoré patria spol. KVALSTAV, s.r.o. Na katastri sme dohodli osobné rokovanie a prezentovali sme naše argumenty smerujúce k možnosti zápisu vecného bremena, avšak náš právny názor nebol akceptovaný a opätovne sme boli vyzvaní na doloženie týchto dokumentov. Po pátraní v mestskom archíve sa nám podarilo nájsť časť projektovej dokumentácie a kolaudačné rozhodnutie, ktoré uvádzalo aj futbalové ihrisko ako športovisko. Uvedené podklady boli doručené katastru, na základe čoho vykonal záznam vecného bremena na predmetnom pozemku. Problémom pri ďalšej časti bývalého areálu (pozemkoch toho času vo vlastníctve spol. KVALSTAV) je ten, že v podkladoch neexistuje žiadne oficiálne vymedzenie školského areálu (napr. GP), ktoré by tieto parcely identifikovalo ako jeho súčasť, resp. neexistuje žiaden doklad o stavbe (napr. športoviska, detského ihriska a pod.) na tomto pozemku, pričom práve takúto listinu v zmysle zákona požaduje kataster. Samotný predpoklad a naše tvrdenie, že patrili do pôvodného školského areálu nie sú pre kataster postačujúce, keďže nejde o oficiálnu listinu, ktorú zákon vyžaduje. Tým skôr, že pozemky tvoriace predmetnú okrajovú časť areálu, boli súkromným vlastníctvom fyzických osôb, ktorým bolo právoplatnými rozhodnutiami obnovené vlastnícke právo.

Otázka č. 2:

Prečo BSK umožňoval všetky napojenia na IS, vrátane príjazdovej cesty na túto novo-developovanú lokalitu bez ústupkov v prospech BSK?

Odpoveď:

BSK bol účastníkom viacerých stavebných konaní, ktoré sa dotýkali výstavby rodinných domov na Kysuckej ulici, v susedstve s pozemkom vo vlastníctve BSK, a to ako vlastník susednej nehnuteľnosti.



V rámci tohto procesného postavenia sme vzniesli svoje pripomienky, ktoré boli zapracované do vydaného stavebného povolenia stavby: „Súbor rodinných domov, Kysucká Senec“ v rozsahu stavebných objektov SO 06 NTL plynovod, SO 07 preložka káblového VN vedenia, SO 08 VN prípojka, SO 09 Transformačná stanica, SO 10 vonkajšie NN rozvody, SO 11 NN prípojky pre rodinné domy, SO 12 verejné osvetlenie. Podobne tak zaslal BSK svoje pripomienky v stavebnom konaní: „Rodinný dom – IBV Záhradky RD 04“, v rámci ktorých sme vzniesli pripomienku týkajúcu sa „zásahu“ našej p.č. 4080/44 do pozemku p.č. 4080/241 vo vlastníctve stavebníka aby plánované oplatenie zohľadňovalo uvedený právny a faktický stav a nebol zamedzený prístup k studni nachádzajúcej sa na tomto pozemku. V ďalších stavebných konaniach neboli vznesené námietky, nakoľko navrhovaná výstavba nebola z hľadiska majetkových práv BSK v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi a ako taká nemala negatívny dopad na majetok BSK. Navrhované stavby vrátane ich oplatenia boli umiestnené výhradne na pozemkoch stavebníka, pri dodržaní zákonných odstupov. Pri realizácii oplatenia bolo zohľadnené naše stanovisko, aby studňa na pozemku vo vlastníctve BSK bola osobitne odhradená a bol k nej zabezpečený priamy prístup z pozemku vo vlastníctve BSK. Podľa dostupných informácií sú predmetné stavebné povolenia právoplatné a na ich základe stavebník aj začal s výstavbou.

Žiadosť o uloženie inžinierskych sietí (vedenie VN) bola príslušným oddelením spracovaná štandardným spôsobom, ako pri každom inom žiadateľovi, ktorý v rámci kraja žiada o uloženie inžinierskych sietí. Či už ide o sprostredkovateľa alebo konečného užívateľa prípojky. V súhlase boli zohľadnené aj požiadavky a pripomienky školy a je podmienený následným majetkovoprávnym vysporiadaním.

Na BSK nebola doručená žiadna žiadosť o napojenie príjazdovej cesty a k uvedenému nebol z našej strany vydávaný žiadny súhlas.

Otázka 3:

Prečo BSK nereagoval na ponuku KVALSTAV, s.r.o na odpredaj predmetného pozemku a ani neinformoval o tejto možnosti poslancov? Kto menovite a konkrétne rozhodol, že o tejto ponuke nebude informované a rokované na komisiách BSK? Aký rozhodovací postup prebehol pri tomto rozhodnutí nepostúpiť informáciu na komisie?

Odpoveď:

BSK požiadal spol. Kvalstav, s.r.o. aby sa vyjadrila, či dotknuté pozemky nie je ochotná odpredať v prospech BSK a ak áno, tak za akú cenu. Na základe uvedeného spoločnosť Kvalstav, s.r.o. ponúkla v októbri 2019 BSK parcely vo svojom vlastníctve na predaj pre BSK, a to za cenu 195 Eur / m² bez DPH (234 Eur / m² s DPH). Výmera predmetných pozemkov je 1188 m², teda cena by predstavovala 231 660 Eur bez DPH (277 992 Eur s DPH). Dôvod, prečo Úrad BSK na túto ponuku nereflektoval, je samotná výška kúpnej ceny so zohľadnením stanoviska našej školy, že predmetná časť bývalého areálu nie je využívaná k voľnočasovým a športovým aktivitám. Na pozemkoch KVALSTAV, s.r.o sa nachádzal už iba nevyužívaný pás zelene, pričom práve z dôvodu dlhoročného nevyužívania nebola udržiavaná



ani Vami spomínaná dráha na skok do diaľky. Zadný technický vstup do areálu školy, z kadiaľ je realizované zásobovanie kuchyne a odvoz komunálneho odpadu, zostáva v nezmenenej podobe a nie je výstavbou žiadnym spôsobom obmedzený.

Vzhľadom na skutočnosť, že navrhovaná výstavba na týchto pozemkoch nemala a nemá negatívny dopad na majetok BSK a jeho využiteľnosť (teda aj riadne fungovanie školy), vynaloženie prostriedkov v takej výške sme vyhodnotili ako neúčelné a ne hospodárne. Naďalej máme neobmedzený prístup cez našu bránu k trafostanici, zásobovaniu školy a odvozu odpadu.

O nepredložení ponuky spoločnosti KVALSTAV, s.r.o sa rozhodlo na návrh spracovateľa materiálu, t. j. právneho oddelenia v zastúpení JUDr. Šarayom. Vychádzalo sa z už vyššie spomenutých dôvodov, teda neprimeranosti ceny v spojení s vyjadrením školy o nevyužívaní týchto pozemkov a zachovaním plnej obslužnosti školy prostredníctvom existujúceho zadného vstupu.

Odpoveď vypracoval: JUDr. Matúš Šaray, vedúci právneho oddelenia Ú BSK