

Vladimír M I Z E R Á K Muškátova 25 902 01 P E Z I N O K

Hlavná kontrolórka Mesta Pezinok
Ing. Jarmila Volnerová

| | |
|-------------------------|--------------|
| MESTSKÝ ÚRAD PEZINOK | |
| Došlo: | 30. 08. 2011 |
| Číslo: | Pril.: |
| Odbor: | Ukl. znak: |

Pezinok
30.8.2011
Počet listov:3
Výtlačok č.2

Vec: podanie podnetu

Vážená pani hlavná kontrolórka,

týmto podávam podnet na vykonanie kontroly dodržiavania zákonnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta a majetkovými právami mesta v súvislosti s realizovaním výstavby kontajnerového stojiska č.55 na parcele č. 2047/129 na Muškátovej ulici v Pezinku v r.2009.

V tejto súvislosti uvádzam:

Podľa prílohy č.1 stanoviska Mesta Pezinok č.23279/2011 z 3.8.2011 „...Kolégium primátora č. 19-25/2009, potvrdilo rozhodnutie primátora a schválilo rozpočtové opatrenie na vytvorenie kontajnerového stanovišťa na Muškátovej ulici na par.č.2047/129...“ Oddelenie výstavby a územného plánovania MsÚ v Pezinku uvedenú stavbu realizovalo prostredníctvom firmy Petmas s.r.o. Šenkvickej cesta 12, Pezinok. Podľa stanoviska Mesta Pezinok č.23279/2011 z 3.8.2011 „...stavebné práce na vytvorenie dočasného kontajnerového státia v danom rozsahu možno považovať za udržiavacie práce – dočasnú úpravu okraja miestnej komunikácie, na ktoré nie je potrebné ohlásenie stavebnému úradu...“.

Som toho názoru, že uvedená interpretácia je nielenže sama o sebe obsahovo absurdná, ale predovšetkým skutkovo nesprávna, zavádzajúca, v rozpore s niektorými ustanoveniami stavebného zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)

Podľa § 43 stavebného zákona Stavba je stavebná konštrukcia postavená stavebnými prácami zo stavebných výrobkov, ktorá je pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu. (Pozn. podľa výkazu vykonaných prác pri budovaní stojiska fy. Petmas, okrem odstránenia starého podkladu, bol dodaný „podklad zo štrkoviny s rozprestrením a zhutnením, hr. po zhutnení 150mm“ atď, a tiež zámková dlažba pre peších Premac, HAHA sivá 20x16,5 hrúbky 6 cm.)

Podľa § 54 stavebného zákona Stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu.

Podľa § 55 odst. 2 písm.b) Ohlásenie stavebnému úradu postačí pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie.

Podľa § 139b ods. 6 písm. a) stavebného zákona sa za drobné stavby považujú stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu (napr. pre stavbu na bývanie, pre stavbu občianskeho vybavenia, pre stavbu na výrobu a skladovanie, pre stavbu na individuálnu rekreáciu) a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie, a to: a) prízemné stavby, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² (pozn. stojisko má 12,6 m²) a výška 5 m, napríklad kôlne, práčovne, letné kuchyne, prístrešky, zariadenia na nádoby na odpad, stavby na chov drobného zvieratstva, sauny, úschovne bicyklov a detských kočíkov, čakárne a stavby športových zariadení.

Podľa § 139b ods. 15 stavebného zákona sa za udržiavacie práce považujú práce, „pri ktorých nie je potrebné ani ohlásenie (bežné udržiavacie práce), sú najmä

- a) opravy fasády, opravy a výmena strešnej krytiny ...
- b) opravy a výmena nepodstatných stavebných konštrukcií...
- c) údržba a opravy technického, energetického alebo technologického vybavenia stavby...
- d) výmena zariadení predmetov, najmä kuchynských liniek, vaní, vstavaných skriň,
- e) maliarske a natieračské práce.“

Som toho názoru, že v žiadnom prípade nemožno v súvislosti s vybudovaním stojiska č.55 hovoriť o „udržiavacích prácach“ a už vôbec nie o „dočasnej úprave okraja miestnej komunikácie“, pretože rovnaký typ stojísk bol postavený aj v iných častiach mesta (napr. na Trnavskej ulici) a nie sú označené ako dočasné. Mám za to, že ide o účelové, zavádzajúce a najmä nepravdivé tvrdenie. V prípade rešpektovania už uvádzaných ustanovení stavebného zákona a ohlásenia drobnej stavby stavebnému úradu (o.i. je stavebník povinný doložiť vzťah k pozemku), bolo by mesto Pezinok predišlo ďalšiemu pochybeniu, umiestneniu stavby na pozemku, ktorý prenajalo na výstavbu Bytového domu Zelený dvor 02 v r.2004 Ing.Suchému a neskoršími dvoma dodatkami Ing.Petrovi Satinovi. Na danom pozemku sa podľa Zmluvy o prenájme z 21.5.2004 má „...uskutočniť výstavbu parkovacích miest a chodníkov v potrebnom rozsahu“. V bode 8.1. tejto zmluvy sa uvádza: „...Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len s písomnými dodatkami k nej“. **Mestské zastupiteľstvo v Pezinku však žiaden dodatok**, umožňujúci uvedenú stavbu na danom pozemku realizovať, **neschválilo a Mesto Pezinok tak umiestnilo stavbu** kontajnerového stojiska č.55 na Muškátovej ulici v **rozpore s obsahom uvedenej zmluvy o prenájme**.

Podľa § 664 Občianskeho zákonníka „prenajímateľ je povinný prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať“.

Podľa § 669 Občianskeho zákonníka „Ak nájomca vynaložil na vec náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu neobstaral, hoci sa mu oznámila jej potreba. Inak môže nájomca požadovať len to, o čo sa prenajímateľ obohatil.“

Mám za to, že Mesto Pezinok nielenže nehospodárne vynaložilo finančné prostriedky na vybudovanie „...dočasného kontajnerového státia v danom rozsahu“, ale tým, že porušilo nájomnú zmluvu, bude povinné uvedenú stavbu aj na vlastné náklady odstrániť, čím neefektívne čerpanie obecných prostriedkov ešte narastie.

Som toho názoru, že dočasná stavba je stavba, ktorej dočasnosť je vopred stanovená v stavebnom povolení, alebo ohlásení a teda jej doba užívania je časovo obmedzená. Mesto Pezinok doteraz termín ukončenia jej užívania, ako dočasnej stavby nikde neuviedlo a v doterajšej vzájomnej korešpondencii nikdy uvedené stojisko neoznačilo za dočasné, účelovo až v spise č.23279/2011 z 3.8.2011, keď sa snaží „vyvinuť“ z nezákonne realizovanej stavby. Termín „dočasné“ kontajnerové stojisko sa však neuvádza **ani v uznesení MsZ** č.1-144/2009, ktorým okrem iného bolo poslancami vzaté na vedomie predmetné rozpočtové opatrenie na jeho výstavbu. Som toho názoru, že **poslancom MsZ neboli v tejto súvislosti poskytnuté pravdivé a úplné informácie, a v dobrej viere schválili** toto rozpočtové opatrenie. Poslanci MsZ tak nemohli vedieť **o aké, na akom mieste a akým spôsobom** bolo kontajnerové stojisko č.55 na parcele č. 2047/129 na Muškátovej ulici v Pezinku vybudované, a ani to, že je len „dočasné“, **ako Mesto Pezinok tvrdí v súčasnosti!**

Mesto Pezinok vynaložilo doteraz na realizáciu kontajnerového stojiska č.55 na parcele č. 2047/129 firme Petmas s.r.o. Šenkvičká cesta 12, Pezinok **1 792 eur**. Považujem vynaloženie týchto prostriedkov za neefektívne, nehospodárne, nekonceptné a aj klientelistické.

Primátor mesta Pezinok Mgr.Oliver Solga v spise č. 5/4/39211/2010 zo 14.12.2010, k riešeniu situácie s kontajnerovými stojiskami pre obyvateľov Bytových domov na Muškátovej ulici o.i. uviedol, že „...mesto neregistruje“ požiadavku obyvateľov BD na Muškátovej č.10 -20 a 19 -27 „na ďalšie“ vybudovanie pevných stanovišť pre kontajnery....

Mám za to, že mi Mgr.Oliver Solga poskytol nepravdivú informáciu, pretože k bytovým domom Muškátova č.10 -12 a 19 -27 **doteraz kontajnerové stojiská vybudované neboli** a ich umiestnenie na miestnej komunikácii **je priamo v rozpore s § 20, odst.1, zákona č. 135/1961 Zb. cestný zákon, a § 2, ods. 2, písm.r, zákona č.8/2009 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách**. Kontajnerové stojisko mimo miestnu komunikáciu bolo vybudované kedysi dávno iba pre BD Muškátova č.14-16 a v r.2009 nezákonne pre č.18-20.

Okrem toho, obyvatelia bytového domu Zelený dvor 01 Muškátova č. 19-27 v odvolaní sa proti rozhodnutiu Mesta Pezinok – stavebného úradu sp. zn.: 5/81-ÚR/459-1218/2008 zo dňa **25. 06. 2008** o umiestnení stavby – Bytový dom, parkoviská a prípojky na inžinierske siete na Muškátovej ulici v Pezinku o.i. žiadali „umiestniť smetníky, patriace k Bytového domu Zelený dvor 01 (umiestnené na verejnej komunikácii), do priestoru pred ZD 02 a vybudovať tam ohradené a kryté stanovište, potrebné pre umiestnenie minimálne 10

smetníkov s cieľom o.i. zabrániť znečisťovaniu okolia...". Ich žiadosť nebola doteraz akceptovaná a už niekoľko rokov protiprávne umiestnenie kontajnerových stojísk na miestnej komunikácii Mesto Pezinok nerieši, a ak, tak v nesúlade s už uvádzaným ustanoveniami zákonov.

Pán Solga už v spomínanom stanovisku ďalej uviedol, že mesto Pezinok „nemá vhodné pozemky vo vlastníctve na vybudovanie kontajnerových stanovišť“. Zároveň napísal, „...v prípade, že obyvatelia bytových domov na Muškátovej 10 -20 a 19 -27 v Pezinku, budú mať záujem o vybudovanie kontajnerových státi a parkovacích miest, musia nám doručiť spoločný podnet s podpismi a taktiež návrh riešenia umiestnenia kontajnerových státi a parkovacích miest na prerokovanie, a podať podnet na zaradenie do rozpočtu mesta...“

Podľa stanoviska Mesta Pezinok č.23279/2011 z 3.8.2011 „... Útvar Hlavnej kontroly neviduje v centrálnej evidencii žiadostí, petícií a podnetov žiadne podanie obyvateľov Muškátovej ul. Č.18-20 s predmetnou požiadavkou. Požiadavka občanov na vybudovanie stanovišť a bola prerokovaná s primátorom. V archíve primátora sa nachádza z tohto rokovania zápis pre pamäť.“ ...

Nie vždy platia rovnaké pravidlá pre všetkých...

Som toho názoru, že Mesto Pezinok napriek znalosti uvádzaných skutočností pochybilo, a miesto toho, aby koncepčne riešilo problematickú situáciu v ulici v prospech všetkých jej obyvateľov, nezmyselne a nezákonne vybudovalo kontajnerové stanovisko č.55 len pre obyvateľov bytového domu Muškátova č.18-20. Paradoxne, v stanovisku Mesta Pezinok spis zn.19637/2011 mi Mgr.Peter Vlasák, poverený riadením oddelenia vzťahov s verejnosťou o.i. oznámil, že „...Toto kontajnerové stanovisko bolo vybudované na podnet obyvateľov pre ich väčšiu bezpečnosť pri vysýpaní odpadu a aby nedochádzalo ku kolíznym situáciám s automobilmi.“ ...

Bezpečnosť len pre niekoho...

Vážená pani hlavná kontrolórka,

mám za to, že na základe nekonceptného a klientelistického rozhodnutia primátora Mesta Mgr.Olivera Solgu bolo vybudované kontajnerové stojisko č.55 na Muškátovej ulici v nesúlade s ustanoveniami stavebného zákona, v rozpore so zmluvou o prenájme s Ing. Suchým a došlo tak k nehospodárnemu plytvaniu obecnými prostriedkami.

Žiadam Vás o v tejto súvislosti o vykonanie kontroly dodržiavania zákonnosti, hospodárnosti a efektívnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom mesta a majetkovými právami mesta pri realizovaní výstavby kontajnerového stojiska č.55 na parcele č. 2047/129 na Muškátovej ulici v Pezinku v r.2009.

Vladimír Mizerák