

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Názov petície: Petícia za urýchlenú obnovu terasy na Bárdošovej ulici.

Predmet petície: Vlastníci bytov a majitelia garáží na Bárdošovej ulici v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto petíciou žiadajú urýchlené začatie opravy pochôdznej terasy na Bárdošovej ulici.

Počet osôb podporujúcich petíciu: 55 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

V roku 2016 Bytové družstvo Bratislava III., ako správca garáží na ulici Bárdošova pred bytovým domom Bárdošova 3 – 9 na základe žiadosti vlastníkov garáží, požiadalo listom magistrát hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „magistrát“) o nápravu chátrajúceho stavu pochôdznych terás pred uvedeným bytovým domom. Predmetné terasy zároveň slúžia ako strecha sedemnástich garáží. Na základe šetrenia príslušného oddelenia magistrátu sa v odpovedi listom 05. 10. 2016 č. MAGS SSN-54964/16-375562/16 uvádza, že predmetné garáže sú vo vlastníctve sedemnástich súkromných vlastníkov. Pozemok pod garážami a taktiež v bezprostrednej blízkosti garáží je vo vlastníctve hlavného mesta. Jedná sa o pozemok par. č. 5801/1 – 19 a pozemok par. č. 5803/1, k. ú. Vinohrady a o realizovanú výstavbu bývalého „Stavebného bytového družstva Bratislava III.“, ktoré vybudovalo uvedené garáže a aj bytový dom Bárdošova 3 – 9., k.ú. Vinohrady.

V zmysle uvedeného šetrenia skutkového stavu sa zistilo nasledovné: komunikácia t.j. pochôdna strecha ako súčasť garáží v súkromnom vlastníctve sedemnástich vlastníkov slúži svojim stavebno – technickým vyhotovením ako prechod peších v bytovom dome Bárdošova 3 – 9 a zároveň je tiež strechou garáží postavených na pozemkoch par. č. 5801/3 – 19. Pochôdne terasy a schody nespĺňajú kritériá miestnych komunikácií, pretože nie sú pozemnými stavbami všeobecne prístupnými, nie sú zaradené do siete miestnych komunikácií a ani neboli povolené ako mieste komunikácie v zmysle cestného zákona. Pochôdne terasy sú zo zákona spoločnými časťami bytových resp. polyfunkčných domov a to bez ohľadu na to, či boli pristavené následne po skolaudovaní domu, bez ohľadu na to z akých zdrojov boli financované a kto bol ich stavebníkom. Obec t. j. hlavné mesto SR Bratislava a ani mestská časť nemajú zákonnú povinnosť opravovať ani udržiavať predmetné pochôdne terasy, pretože nie sú miestnymi komunikáciami ani verejnými priestranstvami.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy zo dňa 07. 12. 2017 schválilo v rozpočte Generálneho investora Bratislavy na rok 2018 v programe 8 Správa a nakladanie s majetkom mesta, podprograme 8.3 Rozvoj nájomného bývania a prvku 8.3.1. Výstavba domov s nájomnými bytmi stavba, „Oprava terasy Bárdošova“.

V januári 2018 vykonala príspevková organizácia Generálny investor Bratislava („ďalej len GIB“) obhliadku stavby so zdokumentovaním existujúceho technického a stavebného stavu terasy a s konštatovaním, že jej oprava pravdepodobne bude vyžadovať výmenu všetkých konštrukčných vrstiev terasy nad garážami vrátane opravy prilahlých chodníkov a schodísk.

V úvodnom liste petície uvádzate, že „GIB nedostal z magistrátu žiadnu odpoveď“ na žiadosť o usmernenie zo dňa 06. 02. 2018. Táto informácia je mylná, nakoľko magistrát hlavného mesta SR Bratislava dňa 08.02.2018 odpovedal na predmetnú žiadosť o usmernenie,

a zároveň požadoval zaslanie návrhu riešenia od zodpovedného pracovníka GIB. Keďže hlavnému mestu SR Bratislava nebola doručená relevantná odpoveď, zodpovedný pracovník GIB bol opätovne požiadaný o alternatívne riešenia dňa 28. 02. 2018. Následne GIB v stanovisku zo dňa 06. 04. 2018 č. 564/2018/LL uvádza, že vzhľadom na zistené skutočnosti, najmä fakt, že terasa nie je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v záujme efektívneho a hospodárneho vynakladania verejných zdrojov v súlade s platnými právnymi predpismi informuje hlavné mesto SR Bratislava o nerealizovateľnosti tejto stavby.

GIB informoval hlavné mesto listom č. 1865/2018/LL zo dňa 10. 10. 2018 o majetkovo-právnom stave všetkých stavebných objektov (chodník, garáže, schodiská) súvisiacich s terasou na Bárdošovej ulici. Na základe vyššie uvedeného GIB uvádza:

- stavebno – technický stav pochôdznej terasy, ktorá je súčasne strechou nad garážami je veľmi zlý,
- príľahlý chodník, prepojený s pochôdznou strechou garáží a dve schodiská sú tiež v zlom technickom stave. Ležia na pozemku parc. č. 5803/1 k.ú. Vinohrady v bezpodielovom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava,
- garáže sú postavené na pozemkoch hlavného mesta SR Bratislava (parc. č. 5801/1, 3 – 19, k.ú. Vinohrady). Vlastníkmi garáží sú iné právnické subjekty. Pozemok pod garážami hlavné mesto SR Bratislava prenajíma na základe zmluvy o nájme pozemkov Bytovému družstvu Bratislava III. od 28.02.2006.

GIB ďalej uvádza, že pre dôkladné posúdenie stavebno – technického stavu terasy je nevyhnutné vykonať statický a stavebno – technický posudok vrátane sond, geodetického zamerania búracích prác, návrhu novej konštrukcie pochôdznej strechy a rozpočtu.

Vzhľadom na uvedené GIB záverom konštatuje, že opravu chodníka a dvoch schodísk vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava je možné zrealizovať. Opravu fyzicky a technicky súvisiacej pochôdznej strechy garáží však GIB nemôže zabezpečiť, vzhľadom k hospodárnemu nakladaniu so zverenými finančnými prostriedkami, keďže objekty garáží nie sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava. V prípade, že dôjde k uzavretiu dohody medzi vlastníkmi garáží a hlavným mestom SR Bratislava o spôsobe financovania a realizácie stavby „Oprava terasy Bárdošova“ je GIB pripravený pokračovať v príprave tejto stavby.