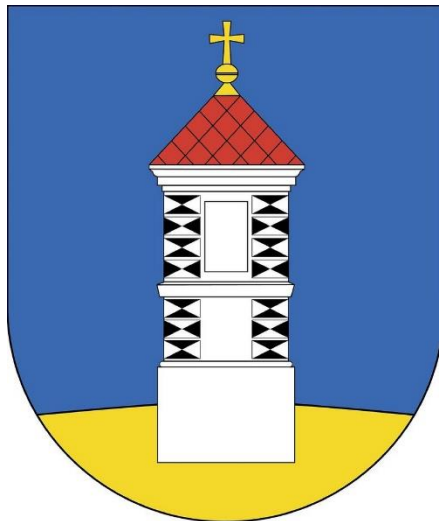


**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Košice-Sídlisko Ťahanovce**



Názov materiálu	Informácia o aktuálnej situácii v lokalite na Berlínskej ulici.	
Predkladá	Mgr. Ing. Miloš Ihnát starosta	Podpis:
Spracovateľ	JUDr. Beáta Zemková prednostka MÚMČ	Podpis:
Dátum rokovania	12. február 2021	
Dôvod predloženia materiálu	Uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce č. 357/2020	

Návrh na uznesenie

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce

Berie na vedomie

Informáciu o aktuálnej situácii v lokalite na Berlínskej ulici.

Informácia o aktuálnej situácii v lokalite na Berlínskej ulici.

Zástupcovia spoločnosti ODEKO Družstvo, družstvo dňa 7.2.2019 navštívili Mestskú časť Košice-Sídlisko Ťahanovce so zámerom vybudovať parkovací dom na Berlínskej ulici s počtom 443 privátnych parkovacích miest a 432 parkovacích miest na prenájom. Developer počítal s podzemným podlažím a nadzemnými podlažiami, zelenou strechou v súlade so štúdiou, ktorú prezentoval vedeniu mestskej časti za prítomnosti odbornej zamestnankyne Ing. Fedákovej. Podľa tvrdenia spoločnosti už aj v minulom volebnom období navštívili mestskú časť dvakrát. Developer oznámil, že vlastní z dotknutých pozemkov budúceho parkovacieho domu cca 2/3. Spoločnosť mala po prezentovaní zámeru na odborných oddeleniach mesta Košice zámer predložiť komisiám pri miestnom zastupiteľstve a miestnemu zastupiteľstvu. O stretnutí informoval starosta mestskej časti poslancov na rokovaní miestneho zastupiteľstva v bode 9 dňa 27.2.2019.

V ďalšom období sa spoločnosť ODEKO Družstvo nekontaktovala s mestskou časťou. Na deň 3. júna 2020 bolo Okresným úradom Košice, pozemkovým a lesným odborom zvolané rokovanie v prípravnom konaní vo veci jednoduchých pozemkových úprav v časti katastrálneho územia Nové Ťahanovce z dôvodu uvedeného v §2 ods.1 písm. c) zákona SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, t.j. požiadavke vlastníka pozemkov ODEKO Družstvo k investičnej výstavbe parkovacieho domu „PD Berlínska“. Účelom prípravného konania je zistiť naliehavosť, opodstatnenosť, hospodársku účelnosť a verejný záujem o pozemkové úpravy v navrhovanom obvode. Okresný úrad Košice na tomto rokovaní požadoval od spoločnosti ODEKO Družstvo konkretizovanie a opodstatnenosť navrhovaných jednoduchých pozemkových úprav. Rokovania sa zúčastnilo Mesto Košice, ODEKO Družstvo, odborní zamestnanci MČ, vedenie MČ a za poslancov na predmetnej ulici bývajúca poslankyňa MZ Mgr. Eva Zummerová. Mestská časť s predloženým zámerom vyjadrila nesúhlas.

V mesiaci jún 2020 bezprostredne po rokovaní poslankyňa Eva Zummerová iniciovala petíciu obyvateľov proti výstavbe nadzemného parkovacieho domu a prislúchajúcej občianskej vybavenosti v lokalite Berlínska ulica. Petícia bola 28.8.2020 predložená Mgr. Zummerovou ako osobou určenou na zastupovanie v styku s orgánmi verejnej správy za účasti aj ďalších členov PV mestu Košice. Petícia obsahuje 56 hárkov a na nich 1104 podpisov obyvateľov mestskej časti. Petícia bola prerokovaná dňa 9.2.2021 na zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Košiciach.

Dňa 8.7.2020 Okresný úrad požiadal mestskú časť a tiež mesto Košice o vyjadrenie, či mestská časť môže byť účastníkom v konaní jednoduchých pozemkových úprav. Podľa Štatútu mesta Košice môže byť účastníkom len mesto Košice, nakoľko táto kompetencia nebola prenesená na mestské časti.

Mestská časť zvolala verejné zhromaždenie obyvateľov z Berlínskej ulice na deň 23.7.2020, na ktoré boli pozvaní zástupcovia spoločnosti ODEKO Družstvo a poslanci miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Oznam o konaní verejného zhromaždenia bol zverejnený na každom vchode obytných domov na Berlínskej ulici. Mestská časť vykonala prieskum stanovísk obyvateľov dotknutej lokality k pôvodne prezentovanému zámeru výstavby nadzemného parkovacieho domu. Prieskum sa realizoval jednak na verejnom zhromaždení a následne aj v obytných domoch. Závery prieskumu boli : 373 zúčastnených osôb, z čoho 353 bolo proti výstavbe, čo činí 94%.

29.9.2020 sa so spoločnosťou ODEKO Družstvo konalo rokovanie na Magistráte mesta Košice, ktoré vyvolalo mesto Košice a to za účasti odborných vedúcich zamestnancov mesta a prizvaný mestom bol aj starosta MČ Košice-Sídlisko Ťahanovce a prednostka miestneho úradu. Spoločnosť predložila mestu tri návrhy riešenia situácie v oblasti pozemkov v meste, ktorých vlastníkom je ODEKO Družstvo so záverom, aby sa mesto Košice do 15.11.2020 písomne vyjadrilo k predloženým možnostiam riešenia. Zároveň predložila nový upravený návrh – štúdiu parkovacieho domu s kapacitou oproti pôvodnému návrhu zníženú na 422 miest. Primátor mesta požiadal spoločnosť, aby termín na vyjadrenie bol do konca kalendárneho roka z dôvodu výpadku zamestnancov a zhoršujúcej sa pandemickej situácie a zároveň dal možnosť spoločnosti si prerokovať nový návrh na odborných oddeleniach.

Dňa 7.12.2020 spoločnosť ODEKO Družstvo, zastúpené advokátskou kanceláriou JANČI&Partners s.r.o. zaslali mestu Košice a mestskej časti list – Oznámenie o znemožnení parkovania a žiadosť o poskytnutie súčinnosti, v ktorom oznámili, že odo dňa 01.01.2021 bude na pozemkoch, ku ktorým majú zapísané vlastnícke právo, znemožnené parkovanie motorových vozidiel, ďalšie listy s týmto dátum doručenia obsahovali výzvu na vypratanie nehnuteľností a zdržanie sa neoprávnených zásahov do výkonu vlastníckeho práva s požiadavkou na vypratanie pozemkov odstránením kontajnerovísk vrátane kliebok a ďalších súčastí a príslušenstva kontajnerovísk a výzvu na vypratanie polovegetačných zatrávňovacích tvárnic z jednotlivých častí pozemkov najneskôr v termíne do 31.1.2021 resp. návrh na odkúpenie polovegetačných tvárnic za vzájomne dohodnutú cenu alebo znaleckým posudkom určenú kúpnu cenu.

Mestskej časti Košice-Sídlisko Ťahanovce bolo dňa 10.12.2020 doručené Upomínacie konanie – návrh na vydanie platobného rozkazu z Okresného súdu Banská Bystrica od žalobcu spoločnosti ODEKO Družstvo, zastúpeného advokátskou kanceláriou, na vydanie bezdôvodného obohatenia za užívanie pozemkov vo vlastníctve žalobcu bez právneho titulu za obdobie od nadobudnutia do 31.10.2020.

Žalobca spoločnosť ODEKO Družstvo je výlučným resp. podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností – pozemkov, na časti ktorých mestská časť v rokoch 2007-2008 uložila polovegetačné zatrávňovacie tvárnice a na časti niektorých pozemkov sú umiestnené kontajnery na komunálny odpad. Priestor na ktorom sú uložené zatrávňovacie tvárnice využívajú obyvatelia sídliska na parkovanie osobných motorových vozidiel. Žalobca si dal

vyhotoviť geometrické zameranie pozemkov spolu s určením ich konkrétneho využívania, ktorý preukazuje výmeru jednotlivých dielov a spôsob ich využívania. Celkovú výšku bezdôvodného obohatenia vyčíslil žalobca na sumu 64 677,61 Eur s úrokom z omeškania 5% ročne.

Mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce v zákonom stanovenej lehote podala na príslušnom súde odpor proti platobnému rozkazu, v ktorom okrem iných skutočností uviedla aj to, že žalobca nepreukázal dostatočne, aká škoda mu vznikla, pretože pri prevode vlastníctva nehnuteľností mal vedomosť o uložených polovegetačných tvárniciach a nepreukázal, že má záujem túto plochu využívať iným spôsobom ako parkovisko, o čom svedčí aj ponuka spoločnosti na ich odkúpenie.

V podanom odpore proti platobnému rozkazu mestská časť uviedla aj to, že proces výstavby sídliska začal v roku 1985 a ako komplexná bytová výstavba prebiehal v niekoľkých etapách, pričom bolo postupne realizované majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov, na ktorých sa mala realizovať výstavba sídliska aj formou vyvlastňovacích rozhodnutí.

Predmetom vyvlastnenia boli aj parcely E-KN číslo 2590, 2591, 2597 a 2600, ktoré postupne v rokoch 2017 – 2020 nadobudol žalobca. Ide o právoplatné vyvlastňovacie rozhodnutia a to aj napriek skutočnosti, že neboli zapísané do katastra nehnuteľností. Zápis do katastra nehnuteľností má iba deklaratórny účinok.

Podľa vyššie uvedených skutočností až do zápisu registra obnovenej evidencie pozemkov do katastra nehnuteľností v roku 2008 samospráva mala za to, že pozemky boli štátom vysporiadané pri výstavbe, avšak pri spracovaní registra bolo zhotoviteľom zistené, že viaceré vyvlastňovacie rozhodnutia neboli zapísané do katastra nehnuteľností a z tohto dôvodu na určitých častiach sídliska sú vlastníckymi pozemkov aj fyzické osoby.

Okresný súd Banská Bystrica, pracovisko upomínacieho a exekučného konania postúpil predmetnú vec Okresnému súdu Košice I, ktorý vec prejedná ako príslušný súd. Mesto Košice a mestská časť Košice-Sídlisko Ťahanovce podali dňa 30.12.2020 na Okresný súd Košice I návrh na neodkladné opatrenia proti spoločnosti ODEKO Družstvo, keďže listom zo dňa 4.12.2020 spoločnosť výslovne uviedla, že ak nedôjde k vyriešeniu situácie podľa ich návrhu, pristúpi k odstráneniu polovegetačných zatrávňovacích tvární a zároveň uviedli, že od 1.1.2021 znemožní parkovania motorových vozidiel. Vzhľadom aj na ostatné písomné výzvy žalovaného bolo zrejmé, že hrozba neoprávnených zásahov zo strany spoločnosti ODEKO Družstvo je reálna a zjavná a z tohto dôvodu v návrhu žalobcovia žiadali súd, aby nariadil neodkladné opatrenie, aby sa žalovaný zdržal konania, ktorým by bránil všeobecnému užívaniu parkoviska na Berlínskej ulici.

Okresný súd Košice I uznesením zo dňa 8.1.2021 vyhovel návrhu na neodkladné opatrenie a rozhodol, že žalovaný je povinný zdržať sa konania, ktorým by bránil všeobecnému užívaniu parkoviska na Berlínskej ulici, priznal náhradu trov konania mestu a mestskej časti a súčasne uložil mestu Košice podať proti žalovanej spoločnosti ODEKO Družstvo v lehote 30 dní žalobu o určenie vlastníckeho práva, event. žalobu na ochranu proti zásahom do vlastníckeho práva.

Mestská časť je pripravená rokovať so spoločnosťou, na čo ju niekoľkokrát vyzvala. Mestská časť nechala vypracovať znalecký posudok na hodnotu zatrávňovacích tvárnic, ktorej záver spoločnosti zaslala. Na konaní MZ dňa 9.2.2021 bola prerokovaná petícia proti výstavbe parkovacieho domu.

Spoločnosť Odeko Družstvo potvrdila dňa 10.2.2021 osobnú účasť na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva, ktoré sa uskutoční dňa 12.2.2021.