

# Petícia proti výstavbe náhradných nájomných bytov



**Petícia proti výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého**

**Orgán verejnej moci:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

**Názov petície:** Petícia proti výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého

**Predmet petície:** Predmetom petície je žiadosť s týmto textom:

„My, dolupodpísaní obyvatelia hlavného mesta SR Bratislavy a najmä mestskej časti Bratislava - Petržalka, sme znepokojení zámerom výstavby náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého a zásadne nesúhlasíme s tým, aby sa na pozemkoch mesta v týchto lokalitách, konkrétne na parcele č. 326/1 a parcele č. 374 takáto výstavba realizovala. Sme rozhorčení, že s nami ako obyvateľmi mesta, ktorí sú priamo dotknutí zamýšľanou výstavbou, doteraz nikto túto záležitosť nekonzultoval, čo nie je v súlade s uznesením mestského zastupiteľstva č. 440/2016 zo dňa 31. 03. 2016 týkajúcom sa pravidiel participácie verejnosti na takýchto procesoch, hoci realizácia takejto výstavby by jednoznačne viedla k zhoršeniu kvality nášho života, a to najmä z nasledujúcich dôvodov:

1. Nadmerné zahustenie výstavby v daných lokalitách.
2. Zničené parkov, detských ihrísk a miesta na oddych a šport, čomu doteraz slúžia oba mestské pozemky, aj s prihliadnutím na seniorov v Dome tretieho veku, pričom toto sociálne zariadenie sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku na Polereckého ulici.
3. Trvalé znehodnotenie životného prostredia nielen v dôsledku zničenia stromov a zelene, ale aj hluku, prachu, zníženia svetelnosti a iných faktorov súvisiacich s výstavbou.
4. Vytvorenie prostredia so zvýšeným rizikom z pohľadu bezpečnosti a ohrozenie života a zdravia obyvateľov, najmä detí v predškolskom a školskom veku, keďže v bezprostrednom okolí plánovanej výstavby sú umiestnené viaceré výchovné a vzdelávacie zariadenia (2 gymnáziá, 2 základné školy, športová akadémia, stredisko saleziánov s detskými a športovými ihriskami, detské ihriská v areáli na Haanovej ulici).
5. Ohrozenie alebo zrušenie fungovania zariadenia pre zdravotne postihnutých spoluobčanov, ktorí aj zo zdravotného hľadiska potrebujú pokoj, priestor na vychádzky, pričom toto zariadenie sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku na Haanovej ulici.
6. Likvidácia terajších parkovacích miest a potreba vybudovania nových v situácii, keď mesto nemá žiadnu parkovaciu politiku, v danej lokalite chýbajú parkovacie miesta aj pre terajších obyvateľov, z dotácií od štátu pri výstavbe náhradných nájomných bytov nie je možné stavať podzemné parkovacie miesta a nie je možné zabezpečiť bezpečnú a zdravie a životy neohrozujúcu dopravnú obsluhu pre akúkoľvek ďalšiu výstavbu, keďže tieto lokality nie sú projektované na ďalšiu výstavbu a hrozí dopravný kolaps.
7. Strata súkromia kvôli tesnej blízkosti nových bytových domov k tým doterajším.

Preto žiadame primátora Bratislavy, aby okamžite upustil od zámeru výstavby náhradných nájomných bytov v týchto lokalitách a nepokračoval v nej a poslancov mestského zastupiteľstva, aby k tomu primátora vyzvali aj s prihliadnutím na uznesenie miestneho zastupiteľstva v Petržalke o nesúhlase s takouto výstavbou. Zároveň primátora Bratislavy a poslancov mestského zastupiteľstva žiadame, aby zmenili platné funkčné využitie územia tak, aby sa z dotknutých lokalít stalo stabilizované územie, kód 1110 (funkcia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy) vrátane vyhlásenia stavebnej uzávery, ak je to potrebné, a aby vybrali vhodnejšie pozemky na území Petržalky na výstavbu náhradných nájomných bytov.“

**Počet osôb podporujúcich petíciu:** 4118 občanov

**Oznámenie výsledku vybavenia petície:**

Stanovisko k predmetnej Petícii pripravila sekcia správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností a sekcia územného plánovania magistrátu.

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“) má zákonnú povinnosť zabezpečiť pre približne 580 rodín bývanie. Túto povinnosť na hlavné mesto preniesol štát a musí si ju splniť. Od nástupu súčasného vedenia bola vytvorená pracovná skupina, ktorá pod vedením riaditeľa magistrátu začala podnikat' kroky potrebné na zabezpečenie bytových náhrad. Hlavné mesto oslovilo súkromné aj verejné inštitúcie, takisto aj mestské časti, s výzvou o súčinnosť pri plnení tejto zákonnej povinnosti.

Na túto výzvu reagoval starosta Mestskej časti Bratislava - Petržalka, ktorý svojím listom č. 3907/20158/08/0/ONsM zo dňa 23. 02. 2016 ako reakciu na list hlavného mesta č. MAGS OMV 36685/2016-12988 vytypoval pre hlavné mesto vhodné lokality na výstavbu náhradných nájomných bytov. Zdôrazňujeme, že samotný pán starosta mestskej časti odporučil hlavnému mestu tieto dve vhodné lokality a to Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého. Následne začalo hlavné mesto v danej veci okamžite konať v príprave zabezpečenia výstavby náhradných nájomných bytov vo vytypovaných lokalitách. Pre úplnosť dodávame, že pán starosta mestskej časti Bratislava - Petržalka opakovane listom zo dňa 25. 05. 2016 urgoval a vyzval hlavné mesto k urýchlenu konaniu, pričom zároveň deklaroval pripravenosť pomôcť a poskytnúť súčinnosť pri riešení takej citlivej a vážnej problematiky, ako je výstavba náhradných nájomných bytov.

Dňa 29. 10. 2016 bolo Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava -Petržalka prijaté uznesenie č. 261/2016, ktorým vyzvalo primátora hlavného mesta, aby poskytol mestskej časti Bratislava – Petržalka objemovo – architektonickú štúdiu spracovanú odborne spôsobilou osobou, na výstavbu náhradných nájomných bytov na lokality Haanova a Mamateyova a aby zároveň predstavil projekt výstavby náhradných nájomných bytov obyvateľom obytných domov a iných objektov dotknutých takouto výstavbou a prerokoval výstavbu na domových schôdzach týchto bytových domov alebo aspoň so zástupcami vlastníkov bytových domov.

Z textu prijatého uznesenia jednoznačne vyplýva vôľa poslancov a starostu mestskej časti Bratislava - Petržalka pomôcť, poskytnúť súčinnosť a pokračovať pri výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého.

Po prijatí tohto uznesenia hlavnému mestu zo strany pána starostu mestskej časti Bratislava - Petržalka neboli oznámené žiadne skutočnosti a taktiež ani iné dôvody, ktoré by bránili vo výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách odporučených jeho listom č. 3907/20158/08/0/ONsM zo dňa 23. 02. 2016, preto hlavné mesto pokračovalo v procese prípravy výstavby v uvedených lokalitách.

Tieto lokality boli posúdené odbornými oddeleniami magistrátu a boli zaradené do vytypovaných lokalít vhodných na výstavbu. Následne boli na tieto lokality spracované objemové štúdie. Hlavné mesto však nerealizuje žiadne ďalšie kroky v rámci tohto projektu. Dôvodom je nielen postoj poslancov mestského zastupiteľstva, ale aj nesúhlas obyvateľov mestskej časti a to najmä v lokalite so stabilizovaným územím podľa územného plánu Bratislavy. Mesto o tom, že ide len o vytypované lokality, ktoré sú vhodné na výstavbu, informovalo aj Petržalčanov – vlastníkov bytových domov v dotknutých lokalitách vytypovaných mestskou časťou na výstavbu bytových náhrad pre Bratislavčanov. Stretnutie sa uskutočnilo za účasti poverených zástupcov mesta ešte v decembri 2016 v Saleziánskom Mládežníckom centre v Petržalke. Hlavné mesto v príprave výstavby nájomných náhradných bytov v daných lokalitách momentálne nevykonáva žiadne kroky vedúce k začatiu výstavby, pričom v obdobných prípadoch postupuje striktnie podľa zákona a výstavbu realizuje až po vydaní právoplatného stavebného povolenia a ukončení verejného obstarávania na zhotoviteľa stavby. Momentálne hlavné mesto ani nepožiadalo príslušný stavebný úrad o vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a stavebného povolenia.

K požiadavke podporovateľov petície na zmenu územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy uvádzame, že územný plán Bratislavy, ako základný programový a koncepčný územnoplánovací dokument pre celé územie Bratislavy, je spracovaný ako územnoplánovacia dokumentácia pre stupeň obce v mierke 1 : 10 000. Územný plán Bratislavy, vzhľadom na jeho mierku riešenia, pracuje s územiaми o rozlohe nad 0,5 ha. Nakoľko sa u oboch lokalít jedná o nevelké plochy a u lokality Haanova/Pankúchova aj s presne zadefinovanou maximálnou mierou intenzity zástavby a min. podielom plôch zelene, prípadné zabezpečovanie obstarávania zmien a doplnkov územného plánu Bratislavy v tomto území nie je v primeranom a hospodárnom rozsahu (§ 17 ods. 1 stavebného zákona).

K problematike stavebnej uzávery uvádzame, že v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona o stavebnej uzávere rozhoduje stavebný úrad, ktorého pôsobnosť na území Bratislavy vykonávajú územne príslušné mestské časti.

Hlavné mesto musí podnikat' všetky kroky na to, aby si zákonnú povinnosť zabezpečiť bývanie pre približne 580 rodín splnilo. Mesto má totiž od januára 2017 zákonnú povinnosť doplácať rozdiel medzi regulovaným a trhovým nájomným. V záujme vedenia mesta je však vyjsť v ústrety všetkým Bratislavčanom.