

Petícia proti znehodnoteniu zelenej plochy



Petícia proti znehodnoteniu poslednej väčšej súvislej zelenej plochy v MČ Bratislava – Dúbravka a za vybudovanie parku v lokalite Pri Kríži.

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

Názov petície: Petícia proti znehodnoteniu poslednej väčšej súvislej zelenej plochy v MČ Bratislava – Dúbravka a za vybudovanie parku v lokalite Pri Kríži.

Petíciu podporilo: 1155 občanov, z toho bolo platných 1147 podpisov.

Predmet petície:

Predmetom petície je žiadosť s týmto textom:

„Petičný výbor týmto listom vyzýva primátora hl. mesta Bratislava, aby sa riadil platným uznesením č. 716/2017 Mestského zastupiteľstva hl. mesta a nerealizoval výstavbu náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži.

Citované uznesenie je plne v súlade s 2 požiadavkami občanov uvedených priamo v texte petície a to:

1. Zrušenie zámeru výstavby náhradných nájomných bytov v súčasnej lokalite na ulici Pri Kríži, zastavenie alebo zrušenie vyhláseného verejného obstarávania,
2. Využitie inej vhodnej lokality pre výstavbu, t.j. budovanie náhradných nájomných bytov nie v lokalite Pri Kríži ani v lokalite Na vrátkach, ale napr. na mestských pozemkoch v okolí Saratovskej ulice za obrátkom električiek, kde v súčasnosti nie je žiadna zástavba.

Rovnako týmto listom žiadame mestské zastupiteľstvo a primátora hlavného mesta Bratislava, aby bola splnená aj tretia požiadavka uvedená priamo v petícii a to:

3. Zachovanie existujúcej ucelenej zelenej plochy v danej lokalite, ktorá sa aj v súčasnosti využíva pre šport a rekreáciu, vybudovaním „Parku Pri Kríži“ s odpočívacou zónou so stromami a lavičkami na mestských pozemkoch parc.č. 3449/83, 3449/49, 3449/51, 3449/120.

Žiadame, aby v zmysle priloženej situačnej mapky boli uznesením mestského zastupiteľstva vyčlenené dotknuté mestské pozemky a vypracovaná projektová dokumentácia pre rozhodnutie o umiestnení Parku Pri Kríži. Tiež žiadame, aby prostriedky, ktoré boli v rozpočte hl. mesta Bratislava na rok 2017 vyčlenené na realizáciu Parku Pri Kríži v sume 200 tisíc eur, boli aj na tento účel použité.“

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

1. Zámer výstavby náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži ako aj Na Vrátkach bol konzultovaný so starostom mestskej časti Bratislava - Dúbravka Martinom Zaťovičom, kde v liste zo dňa 22. 02. 2016 písomne deklaroval, že parcely v lokalitách Pri Kríži a Na Vrátkach vytypovala Mestská časť Bratislava - Dúbravka ako vhodné na výstavbu náhradných nájomných bytov. Výstavba v lokalite Pri Kríži je v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným mestskou časťou Bratislava - Dúbravka zo dňa 15.01.2014 určeným na výstavbu nájomných bytov. Rozhodnutie povoľujúce zmenu stavby pred dokončením – na výstavbu náhradných nájomných bytov - podpísal starosta mestskej časti Bratislava – Dúbravka Martin Zaťovič dňa 18.01.2016, právoplatnosť nadobudlo na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava dňa 23.06.2016.

Dňa 18.01.2017 uzavrel verejný obstarávateľ, ktorým je Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zmluvu so zhotoviteľom diela, ktorým je výstavba náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži v mestskej časti Bratislava – Dúbravka, ako výsledok postupu zadávania zákazky podľa zákona o verejnom

obstarávaní. V nadväznosti na uvedené je požiadavka na zastavenie vyhláseného verejného obstarávania irelevantná.

Dňa 21.03.2017 Hlavné mesto SR Bratislava v zastúpení mestskej príspevkovej organizácie Generálny investor Bratislavy odovzdalo stavenisko zhotoviteľovi stavby - spoločnosti Metrostav Slovakia, a.s., ktorá realizovala vytýčenie hraníc pozemku a oplotenie staveniska, čím začala s výstavbou náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži v mestskej časti Bratislava - Dúbravka. Koná tak na základe zmluvy o dielo podpísanej s objednávatelom v januári 2017. Predmetná zmluva o dielo bola uzatvorená s úspešných uchádzačom verejného obstarávania. Z uvedeného vyplýva opätovne skutočnosť, že vyhovieť požiadavke na zastavenie alebo zrušenie vyhláseného verejného obstarávania, tak ako je to uvedené v texte petície, t. z. v lokalite Pri Kríži nie je možné, nakoľko samotné verejné obstarávanie už bolo riadne ukončené.

Ďalej si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že Hlavné mesto SR Bratislava disponuje platnou Zmluvou č.008-NNB/2017 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, na základe ktorej Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky poskytlo finančné prostriedky formou dotácie podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. na účel obstarania náhradných nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa § 2 písm. a) a b) zákona špecifikovaných v článku II zmluvy z rozpočtovej kapitoly ministerstva v príslušnom rozpočtovom roku. K zámeru vybudovania náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži vydalo svoje stanovisko dňa 28.03.2017 aj samotné Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky, kde sa o. i. uvádza, že projekt na vybudovanie nových náhradných nájomných bytov v Dúbravke pre Bratislavčanov žijúcich v reštituovaných domoch s regulovaným nájomným je potrebné dokončiť čo najskôr. Zároveň Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky považuje aktuálnu agendu vedenia mestskej časti Bratislava- Dúbravka i miestnych poslancov za nelogickú. "Ak by Bratislava túto aktivitu proti projektu s právoplatne vydaným stavebným povolením akceptovala, znovu by oddialila začatie riešenia problematiky náhradných nájomných bytov a zvýšila náklady hlavného mesta," Prístup mestskej časti i jej mestských poslancov Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky považuje za „nešťastné politizovanie odbornej záležitosti, ktoré je navyše v rozpore s existujúcim právnym stavom." Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky poukazuje na to, že z verejne dostupných dokumentov je jasné, že projekt má právoplatné stavebné povolenie z roku 2014 a so zmenami v tomto povolení dňa 18.01.2016 súhlasil aj súčasný starosta mestskej časti Martin Zaťovič, čo potvrdil svojím podpisom. Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky pripomenulo, že Bratislavy, podobne ako aj iných miest v SR, sa týka zákonná povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie pre ľudí žijúcich v reštituovaných domoch s regulovaným nájomným. V prípade, že tak neurobí, je povinné refundovať rozdiel medzi doterajším regulovaným a trhovým nájomným, ktoré si majitelia reštituovaných domov môžu uplatňovať.

V ukončenom stavebnom konaní mali možnosť všetky dotknuté osoby a subjekty uplatniť svoje výhrady a pripomienky k dotknutému stavebnému zámeru, prostredníctvom ktorého Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zabezpečuje ustanovenia zákona č. 260/2011 Z. z. prostredníctvom zákona č. 261/2011 Z. z..

V predložených podkladoch sa petičný výbor vyjadril, že sa stotožňuje s navrhovaným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 716/2017 zo dňa 26.1.2017 a vyzval primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby sa riadil týmto uznesením a nerealizoval výstavbu náhradných nájomných bytov v lokalite Pri Kríži. V zmysle § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov primátor hlavného mesta SR Bratislavy nepodpísal uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 716/2017 zo dňa 26. 01. 2017, čím pozastavil výkon predmetného uznesenia z dôvodu nesúladu so zákonom, ako aj z dôvodu, že je pre Hlavné mesto SR Bratislavu zjavne nevýhodné. Z rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy boli prostredníctvom mestskej príspevkovej organizácie GIB vynaložené finančné prostriedky vo výške viac ako 200-tisíc eur na prípravu projektu výstavby. Mesto po ukončení procesu verejného obstarávania podpísalo zmluvu so zhotoviteľom, ktorým je Metrostav Slovakia, a.s. V prípade, že by sa s výstavbou nezačalo, vynaložené financie by boli považované ako neúčelné a nehospodárne vynakladanie majetku mesta. Navyše mesto by prišlo aj približne o 4 milióny eur, ktoré dostane ako vyššie spomínanú dotáciu od štátu na výstavbu náhradných nájomných bytov. Ak by mesto postupovalo v rozpore so zmluvou, uzatvorenou so spoločnosťou Metrostav Slovakia, a.s., mohlo by zo strany zhotoviteľa dôjsť k uplatneniu nárokov na náhradu škody, resp. ušlého zisku voči hlavnému mestu SR Bratislava.

Omeškanie hlavného mesta SR Bratislavy so splnením povinnosti, danej mu zákonom č. 260/2011 Z.z., poskytnúť nájomcom náhradné nájomné bývanie, bude mať za následok zvýšenie výdavkov hlavného mesta SR Bratislavy pri vyplácaní tzv. kompenzácie, ktorú je Hlavné mesto SR Bratislava povinné platiť majiteľom reštituovaných bytov ako rozdiel medzi trhovým a regulovaným nájomom (400-tisíc eur ročne). Navyac je nutné zohľadniť aj ustanovenie článku 82 odseku 2 a 4 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa ktorého nie je možné zveriť mestskej časti majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy. Primátor hlavného mesta SR Bratislavy pozastavil výkon predmetného uznesenia z dôvodu, že je v rozpore so zákonom, ako aj z dôvodu, že je pre

hlavné mesto SR Bratislavu zjavne nevýhodné. Zároveň hlavné mesto podalo v danej veci podnet na Generálnu prokuratúru SR.

2. Hlavné mesto SR Bratislava preverilo možnosti využitia mestských pozemkov v okolí Saratovskej ulice za obratiskom električiek, tak ako to bolo požadované v petícii. Výsledkom je skutočnosť, že lokality Pri Kríži ako aj Na vrátkach sú navrhnuté v najlepšom možnom území, nakoľko ostatné pozemky v okolí Saratovskej ulice za obratiskom električiek by si vyžadovali buď zmenu územného plánu alebo nie sú vhodné vôbec – viď nižšie:

Modrým krúžkom sú vyznačené funkčné plochy, kde sa nachádzajú pozemky vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v okolí Saratovskej ulice za obratiskom električiek.

Vysvetlenie:

101- Viacpodlažná zástavba obytného územia – vhodné na výstavbu bytových domov – lokalita výstavby Pri kríži

1110 - parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy - nepovolená výstavba bytových domov

1130 – ostatná ochranná izolačná zeleň - nepovolená výstavba bytových domov

201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

501H – zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti - podiel bývania je v rozmedzí do 70% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy

201F - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu – zástavba

mestského typu, areály stredných škôl - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy

Táto informácia potvrdzuje vytypovanie lokalít Pri kríži a Na Vrátkach ako vhodných na výstavbu náhradných nájomných bytov mestskou časťou Dúbravka, ktoré bolo podpísané starostom Martinom Zaťovičom a doručené hlavnému mestu SR Bratislave formou oficiálneho listu zo dňa 22.02.2016 (viď príloha).

3. Hlavné mesto SR Bratislava má záujem o vybudovanie parku v predmetnej lokalite. V priebehu obdobia november 2016 až marec 2016 sa na pôde Hlavného mesta uskutočnilo niekoľko stretnutí so zástupcami obyvateľov Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, kde bol diskutovaný ideový zámer projektu „Park a Parkovisko Pri Kríži, Dúbravka“. Riešením projektu bola poverená mestská príspevková organizácia Generálny investor Bratislavy.

4. Hlavné mesto je zo zákona 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov povinné zabezpečiť náhradné nájomné bývanie pre právoplatných žiadateľov. Túto povinnosť preniesol štát na plecia samosprávy. Bývalé vedenie však túto problematiku podcenilo a problematiku neriešilo. Súčasnú vedenie preto ihneď od svojho nástupu začalo podnikáť kroky na obstaranie bytových náhrad. Výstavbou si Bratislava tak plní zákonom danú povinnosť zabezpečiť náhradné nájomné bývanie ľuďom, ktorí na to majú nárok. Iná možnosť, ako náhradné nájomné byty stavať, sa v Bratislave zatiaľ nedá prakticky zrealizovať. Zákon síce umožňuje takéto byty aj kupovať, zatiaľ však ešte len prebieha proces tvorby mechanizmu na kúpu takýchto bytov.

Štát zákonom zaviazal Hlavné mesto, aby sa postaralo o bývanie šiestim stovkám rodín z reštituovaných domov. Mesto však v rámci svojej sociálnej politiky chce urgentne riešiť aj situáciu tisícok svojich obyvateľov, ktorí splnili podmienky na pridelenie nájomného bývania. Dopyt po nájomných bytoch v metropole aj ich cena neustále narastá, ale ponuka ani zďaleka nestačí na jeho uspokojenie.