

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **26.01.2017**

Návrh

na zverenie pozemkov v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3449/45 a parc. č. 3449/120 evidovaných
v KN ako parcely registra „C“, zapísané na LV č. 847, podľa čl. 82 ods. 2 Štatútu
hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Predkladateľ:

Ing. Juraj Káčer
poslanec mestského zastupiteľstva
Mgr. Zdenka Zaťovičová, v. r.
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Zodpovední:

Ing. Juraj Káčer, v. r.
poslanec mestského zastupiteľstva
Mgr. Zdenka Zaťovičová, v.r.
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Spracovateľ:

Ing. Juraj Káčer, v. r.
poslanec mestského zastupiteľstva
Mgr. Zdenka Zaťovičová, v. r.
poslankyňa mestského zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

január 2017

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo

A. s c h v a ľ u j e

zverenie pozemkov v k.ú. Dúbravka, parc. č. 3449/45 – ostatné plochy vo výmere 3 107 m², parc. č. 3449/120 – ostatné plochy vo výmere 2 757 m², evidovaných v KN ako parcely registra „C“, zapísané na LV č. 847, podľa čl. 82 ods. 2 Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka, za účelom zabezpečenia správy uvedených pozemkov,

s podmienkou:

1. Mestská časť Bratislava-Dúbravka zverené pozemky neprevedie na tretie subjekty
2. Mestská časť Bratislava-Dúbravka na zverených pozemkoch nedá súhlas stavebníkovi, aby na zverených pozemkoch realizoval výstavbu náhradných nájomných bytov.

B. ž i a d a

primátora, aby povinnosť hlavného mesta SR Bratislavy podľa § 12 zákona č. 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, poskytnúť bytovú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname žiadateľov o náhradný nájomný byt, zabezpečil jedným zo spôsobov uvedených v § 3 ods. 1, písm. c/ až h/ zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení neskorších predpisov.

Dôvodová správa

V zmysle § 12 zákona č. 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, poskytnúť bytovú náhradu žiadateľovi, ktorý je zapísaný v zozname žiadateľov o náhradný nájomný byt.

Mesto si túto povinnosť môže splniť okrem výstavby bytov v novom bytovom dome, výstavbou bytu získaného nadstavbou alebo prístavbou či už v polyfunkčnom dome alebo v nebytovej budove alebo stavebnými úpravami iných budov aj napr. kúpou náhradného bytu v bytovom dome, kúpou a dokončením rozostavaného náhradného bytu v bytovom dome alebo rekonštrukciou náhradného bytu, v polyfunkčnom dome alebo v rodinnom dome, prípadne aj kúpou nebytového priestoru a jeho rekonštrukciou, ktorou sa získa náhradný byt.

Včera, 25.1.2017 primátor Ivo Nesrovnal na tlačovej konferencii uviedol, že hlavné mesto bude môcť obstarat' náhradné byty pre 580 žiadateľov z reštituovaných bytov aj kúpou.

Dohodol sa o tom so štátnym tajomníkom ministerstva dopravy a výstavby Petrom Ďurčekom. Ministerstvo poskytne Bratislave všetky dostupné dotácie a hlavné mesto je ochotné doplatiť chýbajúcu časť, aby mohlo náhradné byty nielen postaviť, ale aj kúpiť. Napriek tomu, že 25.1.2017 vo viacerých médiách (TA3, Markíza, Joj...) zaznelo, že stavať sa nebude, primátor naďalej trvá na tom, že v Dúbravke sa stavať bude.

A to všetko aj napriek tomu, že primátor Ivo Nesrovnal dôverne pozná problematiku lokality Pri kríži. Pri zámere nerieši stále nasledovné:

1. Nikto výstavbu v lokalite nechce - vedenie mestskej časti, jej obyvatelia, dokonca ani reštituentí!

2. V bezprostrednej blízkosti sa nachádza mestské zariadenie pre seniorov, ktorí sú už teraz traumatizovaní výstavbou v okolí!

3. Výstavba má prebiehať na pozemku, ktorý je dnes parkoviskom pre obyvateľov z celého okolia. Počas výstavby hrozí úplný kolaps statickej dopravy v lokalite a poškodenie životného prostredia.

Genéza doterajšieho stavu:

Stavebník hl. mesto SR Bratislava v zastúpení Generálnym investorom Bratislavy doručil dňa 23.08.2012 mestskej časti Bratislava-Dúbravka žiadosť o vydanie stavebného povolenia, predmetom ktorej mala byť výstavba nájomných (nie náhradných) bytov. Bytový dom bol navrhnutý s deviatimi nadzemnými a dvomi podzemnými podlažiami so **134-mi parkovacími státiami**. Súčasťou vybavenia okolia nájomného bytového domu malo byť detské ihrisko spolu so sadovými úpravami.

Dňa 24.09.2012 vydal stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka rozhodnutie o prerušení konania a vyzval stavebníka na predloženie dokladov a stanovísk potrebných k riadnemu posúdeniu žiadosti. Stavebné konanie bolo zahájené dňa 11.11.2013.

Dňom 25.02.2014 nadobudlo právoplatnosť stavebné povolenie stavebníkovi hl. mestu SR Bratislavy na výstavbu 71 nájomných bytov a 32 parkovacích miest v suteréne nájomného bytového domu na ul. Pri Kríži v MČ Bratislava-Dúbravka.

Dňa 27.07.2015 GIB doručil na mestskú časť Bratislava-Dúbravka žiadosť o povolenie zmeny stavby pred jej dokončením, predmetom ktorej bola zmena nájomných bytov na náhradné nájomné byty, čím sa zmenil počet bytov zo 71 b.j. na 68 b.j. a z projektu boli zrušené dve podzemné podlažia určené na parkovacie státie (zmena podlažnosti stavby). Počet parkovacích státi bol upravený zo 134 na 98 parkovacích státi.

Po doručení ďalších dokladov potrebných pre konanie o zmene stavby pred dokončením vydal dňa 18.01.2016 Stavebný úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka rozhodnutie, ktorým povolil zmenu stavby pred dokončením.

Výstavba náhradných bytov ako aj zabratie plochy, ktorá je v súčasnosti využívaná na parkovanie obyvateľov okolitých obytných domov vyvolali kritiku obyvateľov MČ vyústenú do petičných akcií. V snahe o kompromis bola zorganizovaná verejná debata na ktorú prišli zástupcovia hl. mesta p. Gabriel Baláž – riaditeľ sekcie komunikácii, životného prostredia a stavebných činností a p. Katarína Kohútiková z oddelenia komunikácie a marketingu ako aj p. Vladimír Gašperák, riaditeľ Generálneho investora Bratislava. Aj keď títo obhajovali, že bude vybudovaných 98 miest na parkovanie prítomní obyvatelia oprávnené namietali, že z toho bude 85 určených pre nových obyvateľov náhradných bytov a teda cca 100 motorových vozidiel, ktoré tu dnes parkujú nebudú mať kde zaparkovať. Práve parkovanie, vypustenie podzemných garáží z projektu a tým značné zahustenie a znemožnenie zaparkovania najviac trápi obyvateľov okolitých dvanásť poschodových bytových domov.

Už pred týmto stretnutím zástupcovia mestskej časti Bratislava-Dúbravka rokovali s pracovníkmi magistrátu o viacerých návrhoch na úpravu tohto projektu, ktoré mali byť vecou ďalších sedení.

Dňa 25.07.2016 bolo stretnutie zástupcov obyvateľov u primátora, ktorí rokovali o vybudovaní parkovacích miest a zelene. Aj keď primátor prisľúbil obyvateľom, že celú vec po bližšom oboznámení sa s vecou preverí a dá obyvateľom vyrozumienie a odpovie na predložené a prerokované otázky. Keďže sa do dnešného dňa tak nestalo, petičný výbor žiadal primátora niekoľkokrát o stretnutie. Doteraz však ani títo nedostali termín na stretnutie.

Na magistrát sa obracajú aj printové médiá okrem iného aj s otázkami, či budú zabezpečené aj parkovacie miesta pre obyvateľov, ktorí v súčasnosti plochu určenú na zastavanie obytným domom s náhradnými bytmi v využívajú na parkovanie. K tejto otázke magistrát zaujal až arogantné stanovisko keď odpovedal: „ Miesto, kde parkujú vozidlá, nie je parkoviskom. Je to pozemok hlavného mesta, ktorý je určený na výstavbu náhradných nájomných bytov.“ Pravdou však je, že toto miesto je nie je obyčajnou plochou, ktorú obyvatelia začali svojvoľne využívať na parkovanie, ale na tomto mieste je vybudované podlažie, na ktorom sú umiestnené ekologické tvárnice a obyvatelia tu parkujú viac ako 30 rokov.

Dňa 13.09.2016 sa u p. riaditeľa Marušku uskutočnilo pracovné stretnutie, na ktorom sa rokovalo so súkromným investorom vo veci ponuky novej výstavby parku a parkovacej plochy, pričom toto stretnutie skončilo všeobecným tvrdením, že ide o parcely hlavného mesta s možnosťou výstavby, parkovacia plocha je žiaduca, absentujú parkovacie miesta a preto ak bude aj možná výstavba, ktorá sa plánuje realizovať na pozemkoch hlavného mesta by mala byť pod jednoznačným dohľadom OŽPaMZ a GIB. Týmto to skončilo a opäť rokovania v tejto veci nepokračujú.

Obyvatelia celú vec vidia tak, že jedna krivda sa ide riešiť inou krivdou. Aj keď mestská časť je si vedomá zákonných ustanovení, v tomto prípade podporuje finančné odškodnenie ľudí, pred výstavbou náhradných nájomných bytov.

V súčasnej dobe je táto plocha využívaná ako parkovacia plocha, kde vo večerných a nočných hodinách parkuje viac o 100 motorových vozidiel. Hlavné mesto síce vybuduje, tak ako tvrdí o 11 parkovacích miest viac ako určuje STN, avšak toto je značne nepostačujúce pre zabezpečenie parkovania terajšími užívateľmi tejto parkovacej plochy. Odobratím už aj teraz nepostačujúcich parkovacích plôch ako aj blízkej zelene, neprimerane zasiahne do kvality života dotknutých obyvateľov blízkych obytných panelových domov.

Výstavba náhradných bytov má vzniknúť na mieste, ktoré je v súčasnosti využívané na parkovanie motorových vozidiel pre obyvateľov okolitých bytových domov. Nakoľko pri výstavbe neboli zohľadnené požiadavky mestskej časti, aby sa vyriešilo aj jestvujúce parkovanie vozidiel v tejto časti vrátane vybudovania oddychovej zóny pre týchto obyvateľov z dôvodu neprimeraného zahustenia tejto časti výstavbou, mestská časť vykonala všetky dostupné kroky na vyriešenie tejto veci.

Výsledkom bolo prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva č. 640/2016 zo dňa 27.10. 2016, ktorým poslanci mestského zastupiteľstva požiadali primátora aby odložil zahájenie stavebných prác na stavbe „Výstavba nájomných bytov na ul. Pri kríži, mestská časť Bratislava – Dúbravka“ do doby, pokiaľ nebude vyriešená situácia s parkovacími miestami vrátane doriešenia vybudovania parku a dosadenia zelene.

Dňa 17.1.2017 sa stretol starosta a zástupca starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka s primátorom hl. mesta SR Bratislavy, na ktorom primátor predstavil vizualizáciu parku, parkoviska a samotnej stavby. Na stretnutí bolo dohodnuté, že pred započatím stavebných prác sa stretne primátor s obyvateľmi dotknutými výstavbou a celú situáciu obyvateľom vysvetlí a oboznámi ich aj s ďalšími krokmi smerujúcimi k vybudovaniu nových parkovacích miest a oddychovej zóny.

Primátor vydal tlačovú správu o tom, že mesto ide vo februári začať s výstavbou náhradných bytov a to aj napriek tomu, že do dnešného dňa neprišlo k stretnutiu s občanmi dotknutých výstavbou.

Obyvatelia mestskej časti spoločne s vedením mestskej časti vidia jediné možné východisko ako zabrániť výstavbe zveriť pozemky, na ktorých má byť výstavba, do správy mestskej časti.