

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16. 2. 2017

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

Predkladatelia:

Iveta Plšeková, v.r.
námetníčka primátora a poslankyňa mestského zastupiteľstva

Vladimír Bajan, v.r.
starosta mestskej časti Bratislava – Petržalka a poslanec
mestského zastupiteľstva

Ján Budaj, v.r.

Marián Greksa, v.r.

Peter Hochschorner, v.r.

Ján Hrčka, v.r.

Viera Kimerlingová, v.r.

Elena Pätoprstá, v.r.

Milan Vetrák, v.r.

poslanci mestského zastupiteľstva

Zodpovedný:

Milan Vetrák, v.r.
poslanec mestského zastupiteľstva

Spracovatelia:

Milan Vetrák, v.r.
poslanec mestského zastupiteľstva

Michal Radosa, v.r.
zástupca starostu mestskej časti Bratislava – Petržalka
a poslanec Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava –
Petržalka

Daniela Palúchová, v.r.
poslankyňa Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava –
Petržalka

Zdenko Banci, v.r.

Anna Kotúčová, v.r.

Robert Kvasňovský, v.r.

Jozef Sedmák, v.r.

Katarína Sklenková, v.r.

Soňa Tomanová, v.r.

zástupcovia vlastníkov bytov a nebytových priestorov vo
výstavbou dotknutých lokalitách

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy:
 - 3.1 Petícia
 - 3.2 Fotografická dokumentácia oboch dotknutých pozemkov
 - 3.3 Grafické znázornenie oboch dotknutých pozemkov na mape
 - 3.4 Uznesenie MsZ HM SR BA č. 668/2016 zo dňa 16. 11. 2016
 - 3.5 Oznámenie Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy o úspešnosti petície zo dňa 13. 1. 2017

február 2017

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

A. berie na vedomie

petíciu obyvateľov Bratislavy proti výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Poloreckého.

B. žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby

1. okamžite zastavil akúkoľvek činnosť hlavného mesta SR Bratislavy týkajúcu sa výstavby náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka, a to aj v nadväznosti na uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 668/2016 zo dňa 16. 11. 2016.

T: 16. 2. 2017

2. nevynakladal z rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy ďalšie finančné prostriedky na výstavbu náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka, ani na iné činnosti súvisiace s touto výstavbou (napr. štúdie, projektovú dokumentáciu, verejné obstarávanie).

T: 16. 2. 2017

3. zabezpečil obstaranie zmien a doplnkov platného územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy v lokalitách Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka z existujúceho funkčného využitia kód 101, viacpodlažná zástavba obytného územia, na funkčné využitie kód 1110, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, stabilizované územie.

T: 31. 12. 2017

4. po zverejnení oznámenia o začatí obstarávania zmien a doplnkov platného územného plánu požiadal stavebný úrad Mestskej časti Bratislava - Petržalka o vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalitách Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka, v ktorom sa dočasne zakáže a obmedzí stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia podľa pripravovaných zmien a doplnkov platného územného plánu.

T: do 10 dní po zverejnení oznámenia

5. rešpektoval uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 668/2016

zo dňa 16. 11. 2016 a v súlade s bodmi B.1 a B.2 tohto uznesenia vybral iné lokality na výstavbu náhradných nájomných bytov na území mestskej časti Bratislava – Petržalka ako sú lokality Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka, ak je výstavba náhradných nájomných bytov v tejto mestskej časti nevyhnutná.

T: 30. 4. 2017

6. predložil Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy informáciu o vykonaných opatreniach v zmysle bodov B.1 až B.5 tohto uznesenia.

T: 31. 5. 2017

C. súhlasí

s tým, aby pri najbližšom schvaľovaní zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy bolo funkčné využitie územia v lokalitách Haanova/Pankúchova, pozemok parc. č. 326/1 a Mamateyova/Poloreckého, pozemok parc. č. 374, v katastrálnom území Petržalka, zmenené tak, aby sa z týchto lokalít stalo stabilizované územie, kód 1110 (funkcia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy).

Dôvodová správa

Dňa 12. 12. 2016 bola na Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „magistrát“) doručená **petícia obyvateľov Bratislavy proti výstavbe náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova na parcele č. 326/1 a Mamateyova/Polereckého na parcele č. 374. Petíciu podporilo 4 275 občanov (474 petičných hárkov), z toho bolo platných 4 118 podpisov obyvateľov Bratislavy**, ako to potvrdzuje oznámenie magistrátu zo dňa 13. 1. 2017 (príloha 3.5 k tomuto materiálu).

Obyvatelia Bratislavy žiadajú v petícii nasledovné:

1. Aby primátor hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „primátor“) okamžite upustil od zámeru výstavby náhradných nájomných bytov v týchto lokalitách a nepokračoval v nej a aby poslanci Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) k tomu primátora vyzvali.
2. Aby primátor spolu s poslancami mestského zastupiteľstva zmenili platné funkčné využitie územia v oboch dotknutých lokalitách tak, aby sa z nich stalo stabilizované územie, kód 1110 (funkcia parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy).

K tejto požiadavke je potrebné uviesť, že týmto spôsobom bolo v roku 1977 navrhnuté funkčné využitie oboch dotknutých pozemkov (v tom čase ešte zo strany Investingu Bratislava v gescii Ing. arch. Chovanca a Talaša), keď bol vydaný územný generel mestskej časti Petržalka, podľa ktorého boli oba pozemky zónami určenými na zeleň, oddych, detské ihriská a ostatnú občiansku vybavenosť. Keď v roku 1980 došlo ku kolaudácii v tejto lokalite, na pozemku v lokalite Mamateyova/Polereckého zostala zeleň a pozemok v lokalite na Haanovej/Pankúchovej bol skolaudovaný ako pozemok určený na občiansku vybavenosť s funkciou rekreačno-oddychové miesto pre obyvateľov v dotknutej lokalite (takto to bolo vymedzený aj v smernom územnom pláne z roku 1980). Následne boli na pozemku v lokalite Haanova/Pankúchova vybudované 10-jamkové golfové ihrisko, detský park (v súčasnosti detské ihrisko), stupňovitý amfiteáter s lavičkami pre divákov na kultúrne využitie a športové ihriská (minifutbal, volejbal, korčuľovanie).

Pozemok v lokalite Mamateyova/Pankúchova sa od roku 2007 snažili terajšia námestníčka primátora I. Plšeková a terajší vicestarosta Petržalky M. Radosa zadefinovať v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy ako park. O úpravu pozemku v lokalite Haanova/Pankúchova na iné ako stavebné účely má dlhodobý záujem mestská časť Bratislava – Petržalka, zatiaľ však nedošlo k zvereniu tohto pozemku do jej správy. Z neznámych, nejasných a zrejme špekulatívnych dôvodov boli tieto pozemky, ktoré boli dlhé roky využívané na rekreačno-oddychové využitie, v roku 2012 zrazu v územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy prekvalifikované a vymedzené ako stavebné parcely, a preto je nevyhnutné ich pri najbližšej zmene a doplnení tohto územného plánu opätovne zadefinovať tak, aby ich funkčné využitie bolo v súlade s tým, čo sa požaduje aj v petícii obyvateľov Bratislavy.

3. Aby bola na oboch dotknutých pozemkoch v lokalitách Haanova/Pankúchova na parcele č. 326/1 a Mamateyova/Polereckého na parcele č. 374 vyhlásená stavebná uzávera, ak je potrebné.

K stavebnej uzávere je potrebné uviesť, že jej vyhlásenie je vo výlučnej právomoci mestskej časti Bratislava – Petržalka, avšak obyvatelia Bratislavy sa v petícii vyjadrili tak, že si želajú, aby primátor hlavného mesta SR Bratislavy k tomu vedenie mestskej časti Bratislava – Petržalka vyzval. Aj v samotnej petícii sa uvádza, že vyhlásenie stavebnej uzávery v dotknutých lokalitách je potrebné zvážiť a vyhlásiť ich len v prípade, ak je to nevyhnutné na dosiahnutie iných súvisiacich požiadaviek uvedených v petícii.

4. Aby primátor spolu s poslancami mestského zastupiteľstva vybrali v Petržalke iné vhodné lokality na výstavbu náhradných nájomných bytov ako sú lokality Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Polereckého.

Dôvody, prečo obyvatelia Bratislavy, najmä obyvatelia dotknutých lokalít v Petržalke, nesúhlasia s výstavbou náhradných nájomných bytov na vybraných pozemkoch, sú tiež uvedené v petícii:

1. Nadmerné zahustenie výstavby v daných lokalitách.
2. Zničenie 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 (osoby ťažko zdravotne postihnuté alebo s nepriaznivým zdravotným stavom s duševnými poruchami a poruchami správania), ktorí aj zo zdravotného hľadiska potrebujú pokoj, priestor na vychádzky, pričom toto zariadenie sa nachádza v bezprostrednej blízkosti pozemku na Haanovej ulici (Domov sociálnych služieb pre deti a dospelých KAMPINO). Dotknutým subjektom je v tomto ohľade aj Krízové centrum pre obeť domáceho násillia (občianske združenie Brána do života) na Medveďovej ulici oproti pozemku na Mamateyovej ulici, kde sa plánuje výstavba.
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 obslužnosť pre akúkoľvek

d'alsiu výstavbu, keďže tieto lokality nie sú projektované na d'alsiu výstavbu a hrozí dopravný kolaps.

7. Strata súkromia kvôli tesnej blízkosti nových bytových domov k tým doterajším.

Mestské zastupiteľstvo už čiastočne vyšlo v ústrety tejto petícii, keď dňa 16. 11. 2016 prijalo uznesenie č. 668/2016, ktorým vyzvalo primátora, aby:

1. V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 261/2016 zo dňa 25. 10. 2016, ktoré označilo lokality Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Poloreckého za nevhodné na výstavbu náhradných nájomných bytov, zameral najbližšie kroky hlavného mesta SR Bratislavy pri riešení tejto problematiky, pokiaľ ide o mestskú časť Bratislava - Petržalka, na výber iných vhodných lokalít na výstavbu náhradných nájomných bytov, a to z tých lokalít, ktoré sú navrhnuté v materiáli (lokality s potrebou zmeny funkčného využitia v územnom pláne), z tých, ktoré odporučilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka v materiáli k uzneseniu č. 261/2016 zo dňa 25. 10. 2016 alebo z tých, ktoré sa ukážu ako vhodné po stretnutí primátora hlavného mesta SR Bratislavy so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 611/2016 zo dňa 29. 09. 2016 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 625/2016 zo dňa 27. 10. 2016.
2. Konečný výber lokalít určených na výstavbu náhradných nájomných bytov v mestskej časti Bratislava - Petržalka vykonal po dohode s Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Petržalka.

Mestské zastupiteľstvo tak v tejto veci nadviazalo na vyššie uvedené uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 261/2016 zo dňa 25. 10. 2016, ktoré označilo lokality Haanova/Pankúchova a Mamateyova/Poloreckého za nevhodné na výstavbu náhradných nájomných bytov. Zároveň sa pri schvaľovaní rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy dňa 8. 12. 2016 verejne ozrejnilo, že poznámky uvedené v tomto rozpočte, ktoré odkazujú na výstavbu náhradných nájomných bytov v oboch dotknutých lokalitách, nemajú záväzný charakter a sú už neaktuálne.

Dňa 12. 12. 2016 sa uskutočnilo aj stretnutie zástupcov hlavného mesta SR Bratislavy, a to námestníčky primátora Ivety Plšekovej, riaditeľa sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností Gabriela Baláža a riaditeľa Generálneho investora Bratislavy Vladimíra Gašperáka so zástupcami vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dotknutých lokalitách v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 611/2016 zo dňa 29. 09. 2016 v znení uznesenia mestského zastupiteľstva č. 625/2016 zo dňa 27. 10. 2016 a uznesenia mestského zastupiteľstva č. ?/2016 zo dňa 7. - 8. 12. 2016. Stretnutie sa uskutočnilo v priestoroch Saleziánskeho mládežníckeho strediska na Mamateyovej ulici a jeho výsledkom bolo najmä vyjasnenie si postojov oboch zúčastnených strán a informácia zo strany vedenia hlavného mesta SR Bratislavy o ďalšom postupe v nadväznosti na podanú petíciu proti výstavbe v oboch lokalitách.

K pôvodne zamýšľanej diskusii o vhodných alternatívnych pozemkoch v mestskej časti Bratislava - Petržalka na výstavbu náhradných nájomných bytov nedošlo, v tejto

súvislosti však možno uviesť najmä tie, ktoré boli doteraz zo strany vedenia hlavného mesta SR Bratislavy, resp. vedenia mestskej časti Bratislava – Petržalka alebo verejnosti označené ako vhodné alternatívy, predovšetkým:

- a) pozemky v správe spoločnosti Metro, a.s. na území mestskej časti Bratislava – Petržalka,
- b) pozemky, ktoré uvádzala verejnosť buď priamo na rokovaní Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy alebo v komunikácii s poslancami tohto zastupiteľstva (napr. lokalita v okolí Macharovej ulice a Šrobárovho námestia alebo lokalita v okolí Šintavskej ulice); tieto pozemky je však potrebné preveriť z viacerých hľadísk (napr. vlastníctvo, územný plán, dopravná obslužnosť).

Na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Petržalka dňa 13. 12. 2016 bolo opätovne potvrdené, že miestna časť sa bude aktívne podieľať na plnení uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 668/2016 zo dňa 25. 10. 2016. Okrem toho je dôležité, aby sa o výbere ďalších lokalít na výstavbu náhradných nájomných bytov, a to nielen na území mestskej časti Bratislava – Petržalka, vždy uskutočnila diskusia s verejnosťou, a to v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 440/2016 zo dňa 31. 03. 2016 týkajúcom sa pravidiel participácie verejnosti na takýchto procesoch a aby bol proces takejto výstavby podriadený procesu EIA, ktorý poskytuje verejnosti reálnu možnosť sa k veci vyjadriť.

Stretnutia sa zúčastnil aj zástupca Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka a zástupca občianskeho združenia „Právo na bývanie“ Tadeus Patlevič.

V súvislosti s výstavbou náhradných nájomných bytov prijalo dňa 26. 1. 2017 mestské zastupiteľstvo ďalšie uznesenie, ktorým čiastočne tiež vyšlo v ústrety tejto petícii, a to z dôvodu, že požiadalo 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.*“, t.j. iným spôsobom ako výstavbou nových náhradných nájomných bytov alebo výstavbou náhradných nájomných bytov získaných nadstavbou alebo prístavbou v bytovom dome. Toto uznesenie mestského zastupiteľstva však primátor nepodpísal.

Prerokovanie materiálu v komisiách mestského zastupiteľstva, v mestskej rade a dopad na rozpočet Bratislavy

Predkladaný materiál nebol prerokovaný v Komisii územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby mestského zastupiteľstva, a to z dôvodu jeho nezaradenia do programu rokovania tejto komisie. Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy prerokovala materiál na svojom zasadnutí dňa 2. 2. 2017 s tým, že ho odporučila prerokovať na mestskom zastupiteľstve.

Doteraz sa na prípravné práce súvisiace s výstavbou náhradných nájomných bytov v lokalitách Haanova/Pankúchova a Mamateova/Polereckého vynaložilo z rozpočtu hlavného mesta SR Bratislavy spolu 27 000 eur, a to na vypracovanie objemovo-architektonických štúdií. Keďže v oboch prípadoch malo ísť o projekty typu „Naprotjektuj a postav“, obe tieto štúdie sú s minimálnymi úpravami použiteľné ako podkladové materiály aj v iných lokalitách, ktoré sú vhodné na výstavbu náhradných nájomných bytov. Predkladaný materiál nemá priamo dopad na rozpočet hlavného mesta SR Bratislavy.