

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. októbra 2016

Materiál číslo: 255/2016

Stanovisko mestskej časti Bratislava-Petržalka k aktuálnemu stavu zabezpečenia výstavby náhradných
nájomných bytov v zmysle Zákona č. 260/2011 Z.z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z.z.
v kompetencii hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:
Vladimír Bajan
starosta

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

Spracovateľ:
Ing. Miroslav Štefánik, MBA
prednosta

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

vyzýva primátora hl.m. SR Bratislavy, aby

- a) poskytol mestskej časti Bratislava-Petržalka objemovo – architektonickú štúdiu, spracovanú odborne spôsobilou osobou, na výstavbu náhradných nájomných bytov na lokality Haanova a Mamateyova
- b) akékoľvek návrhy na možné lokality pre výstavbu náhradných nájomných bytov v katastrálnom území Petržalka s dostatočným predstihom prerokoval tak s odbornými útvarmi miestneho úradu Bratislava-Petržalka ako aj s odbornými komisiami pri miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka,
- c) predstavil projekt výstavby náhradných nájomných bytov obyvateľom obytných domov a iných objektov dotknutých takouto výstavbou a prerokoval výstavbu na domových schôdzach týchto bytových domov

Dôvodová správa

V septembri 2016 prerokovalo mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy Informáciu o aktuálnom stave zabezpečenia výstavby náhradných nájomných bytov v zmysle Zákona č. 260/2011 Z.z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z.z.

Materiál okrem iného obsahoval nasledujúce informácie (týkajúce sa Petržalky):

ROZPRACOVANÉ MOŽNOSTI a varianty nadobudnutia náhradných nájomných bytov sa začali priebežne realizovať formami:

a) Výstavba bytov na pozemkoch HMBA

a3) Projekt Mamateyova – zákazka zadávaná postupom „naprojektuj a postav“

Počas septembra 2016 HMBA zabezpečilo spracovanie objemovo – architektonickej štúdie na výstavbu náhradných nájomných bytov.

a4) Projekt Haanova – zákazka zadávaná postupom „naprojektuj a postav“

Počas septembra 2016 HMBA zabezpečilo spracovanie objemovo – architektonickej štúdie na výstavbu náhradných nájomných bytov.

Ďalšie pozemky HMBA: z hľadiska výberu pozemkov boli identifikované nasledovné pozemky, kde HMBA zvažuje vyhlásiť verejné obstarávanie podobne ako v prípade Na Vrátkach: Černyševského, Jantárova a Banšelova.

V lokalitách, ktoré sa javia ako vhodné na výstavbu náhradných nájomných bytov, avšak táto činnosť nie je v súlade so súčasným funkčným využitím alebo priestorovým usporiadaním podľa ÚPN, je možné obstaráť **Zmeny a doplnky ÚPN**. Tento proces zahŕňa dokumenty a procesy ako Štúdiu umiestnenia NNB na jednotlivých plochách s prevereníím dopadov na okolitú zástavbu vrátane dopravy; Návrh zmien a doplnkov ÚPN s premietnutím do grafickej a textovej časti záväzného dokumentu ÚPN; Oznámenie o strategickom dokumente; prerokovanie oboch dokumentov podľa stavebného zákona a zákona o posudzovaní vplyvov na životné prostredie; Schválenie Zmien a doplnkov ÚPN v mestskom zastupiteľstve. Sú to lokality Konopiská v m.č. Čunovo, Haanova, Starohájska, Nám. Jána Pavla II a Jantárova cesta v m.č. Petržalka, Mokráň záhon a Bazova v m.č. Ružinov, Pri Vápenickom potoku v m.č. Záhorská Bystrica.

Informácia vyvolala búrlivú diskusiu, v rámci ktorej odzneli viaceré výhrady k postupu mesta v tejto oblasti. Výsledkom diskusie bolo doplnenie návrhu uznesenia k danému bodu v časti B., ktorého autorom bol poslanec M. Vetrák :

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o aktuálnom stave zabezpečenia výstavby náhradných nájomných bytov v zmysle Zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.

B. žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy

aby predstavil projekt výstavby náhradných nájomných bytov, bytových domov a iných objektov dotknutých takouto výstavbou (t. z. v okolí 200 m od miesta budúceho staveniska), aby prerokoval túto výstavbu na domových schôdzach dotknutých bytových domov, a aby o výsledku týchto rokovaní písomne informoval Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na jeho zasadnutí.

T: 16.11.2016

O väčšine projektov či návrhov v rámci lokalít v Petržalke spomínaných v predmetnej Informácii mestská časť a jej predstavitelia nemajú takmer žiadne informácie. Rovnako sa vyjadrovali aj zástupcovia ďalších mestských častí.

Okrem toho hlavné mesto už pred dvoma rokmi začalo pripravovať výstavbu nájomných bytov v Petržalke na Kopčianskej ulici, ktorá však nenapreduje z jediného dôvodu – mesto má v podstate samo seba vydať záväzné stanovisko a toho nie je už niekoľko mesiacov schopné :

Dňom podania návrhu (11.7.2014) začalo na stavebnom úrade mestskej časti BA-Petržalka konanie o umiestnení stavby „Nájomné byty areál Matador, stavby 1-5, Bratislava –Petržalka“

- Spoločnosť P.G. A., s.r.o., ako navrhovateľ, zastúpená Ing. arch. Ivanom Kočanom, podala dňa 11. 7. 2014 návrh na vydanie územného rozhodnutia o umiestnení predmetnej stavby spolu so súhlasným záväzným stanoviskom mesta.
- Nakoľko žiadosť nebola úplná a na ústnom pojednávaní dňa 10.10.2014 boli účastníkmi konania a dotknutými orgánmi predložené pripomienky, stavebný úrad územné konanie prerušil a vyzval stavebníka na doloženie potrebných dokladov.
- Stavebný úrad na žiadosť navrhovateľa predĺžil lehotu na doloženie potrebných dokladov a akceptoval, že niektoré doklady nie je možné v stanovenom termíne doložiť.
- V januári 2015 stavebník predložil zmenu časti projektovej dokumentácie (zmena polohy časti parkovísk) – k tejto zmene sa vyjadrilo hlavné mesto pre spoločnosť P.G.A. nasledovne :
„Pre vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta k investičnej činnosti, ako i k jej prípadným nasledovným zmenám (a to aj zmenám, týkajúcim sa prislúchajúcej dopravnej a technickej vybavenosti a ich kapacít), je potrebné požiadať o vydanie nového záväzného stanoviska na podklade aktuálnej a kompletnej dokumentácie predmetného investičného zámeru so zapracovanými navrhovanými zmenami.“
- Nové súhlasné stanovisko, tak ako ho požaduje hlavné mesto (samé od seba) nebolo doposiaľ tunajšiemu stavebnému úradu doručené a stavebný úrad ani nemá informáciu, či navrhovateľ o toto nové stanovisko požiadal.

Do dnešného dňa neboli doložené všetky potrebné doklady a náležitosti k žiadosti o územné rozhodnutie...

Mestská časť Petržalka bola a je pripravená podať mestu pomocnú ruku pri plnení jeho povinností v oblasti zabezpečenia náhradných nájomných bytov, avšak je potrebné zdôrazniť nevyhnutnosť koordinácie a spolupráce či už pri vytipovaní vhodných lokalít na výstavbu nových bytov v zmysle platného územného plánu alebo pri iných možných alternatívach, ktoré môže predstavovať napríklad dohoda s investormi v súčasnosti už realizovaných projektov, výber pozemkov napríklad v správe spoločnosti Metro a.s. a pod. V územnom a stavebnom konaní je zase nezastupiteľná úloha stavebníka, teda hlavného mesta, bez ktorého iniciatívy a spolupráce stavebný úrad nemôže konať. V tejto súvislosti je potrebné poukázať na nezmyselnosť vyjadrení pána primátora, podľa ktorého by mesto aj stavalo, ale nemá stavebný úrad. To je však absolútny nezmysel, lebo aj keby mesto stavebný úrad malo, nemohlo by zo zákona zároveň byť aj stavebníkom aj stavebným úradom. Aj toto svedčí o povrchnosti a nekompetentnosti mesta, ktoré napokon podčiarkujú situáciu, v ktorej mesto danú problematiku nerieši a vystavilo tak mestu účet na cca 4 mil. Eur. Zhruba toľko totiž budeme my všetci doplácať na úhradu rozdielu nájomného v reštituovaných bytoch.