

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 26. júna 2012

Materiál číslo : 208/2012

Návrh zámeru opráv komunikačných terás v mestskej časti Bratislava – Petržalka

Predkladateľ : (pracovná skupina)

Roman Masár
Michal Radosa
Kristína Hájková
Tomáš Fábör
Vladimír Gallo

Materiál obsahuje :

- 1, Návrh uznesenia
- 2, Dôvodová správa – návrh zámeru
- 3, Prílohy č. 1 - 9
- 4, Stanovisko komisie finančnej

Zodpovedný :

Roman Masár
1.zástupca starostu MČ Petržalka

Spracovateľ :

Michal Radosa
Poslanec MČ Petržalka
Roman Masár
1.zástupca starostu MČ Petržalka

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. s c h v a ľ u j e

- a. zámer opráv komunikačných terás na území mestskej časti Bratislava–Petržalka s prioritou opráv terás so zlým technickým stavom, ktorý ohrozuje samotnú bezpečnosť obyvateľov,
- b. okrem drobných havarijných opráv vykonať minimálne jednu rozsiahlu opravu terasy do konca roku 2014 na území mestskej časti Petržalka v plnom profile pri dodržaní technických parametrov skladby podložia terasy za predpokladu, že pôjde o terasu MČ Petržalky s usporiadaným majetkovým vzťahom
- c. použitie finančných prostriedkov :
 - v rozsahu čiastky vyčlenenej na opravu terás v rozpočte MČ Petržalka na drobné havarijné opravy
 - v rozsahu čiastky vyčlenenej na opravu terás v rozpočte MČ Petržalka na rozsiahlu opravu
 - z predaja obecného majetku najmä nebytových priestorov nachádzajúcich sa v dotknutých domoch a pod terasami
 - z operačného programu Bratislavského kraja
- d. spoluúčasť mestskej časti Bratislava–Petržalka so správcami vlastníkov bytov a nehnuteľností pri rozsiahlych opravách komunikačných terás, ktoré sú v kombinovanom vlastníctve MČ a súkromných, príp. právnických osôb.

2. u k l a d á

predsedovi pracovnej komisie

informovať zastupiteľstvo raz za štvrtrok o postupe opráv komunikačných terás na území mestskej časti Bratislava-Petržalka

3. ž i a d a

prednostu

- a. zabezpečiť administratívny postup potrebný pre plnenie uznesenia
- b. pripraviť všeobecné a technické podmienky pre výberové konanie na projektovú dokumentáciu a realizáciu stavby „rozsiahla oprava komunikačnej terasy“ v zmysle uznesenia písm. b/, a písm. c/,
- c. opakovane požiadať magistrát Hl. mesta Bratislavy o príspevok vo výške 130.000,-€ na opravu terás v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. mesta Bratislavy č. 397/2011 zo dňa 15.12.2011 „Rozpočet hlavného mesta SR – programový prvok 5.1.1. Správa bytového a nebytového fondu“
- d. pripraviť projektový zámer „zrekonštruovanie verejného priestranstva – terasy vo vlastníctve obce „pre výzvu na čerpanie fondov z operačného programu Bratislavského kraja“
- e. rokovať so správcami bytov a nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú na terasách v kombinovanom vlastníctve s MČ Petržalka a súkromných, príp. právnických osôb o forme spolufinancovania a spoluúčasti na rozsiahlych opravách terás v zmysle uznesenia písm. b/,

4. o d p o r ú č a

starostovi MČ Petržalka

osloviť poslancov mestského zastupiteľstva Hl. mesta Bratislavy zastupujúcich MČ Petržalka, pre doriešenie spolupodieľania sa mesta na financovaní havarijného stavu terás v MČ Petržalka a usporiadania vlastníckych vzťahov k predmetným terasám.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava–Petržalka si ako jednu zo svojich priorít stanovila aj pokračovanie v opravách komunikačných terás v rozsahu, ktorý skvalitňuje život a hlavne bezpečnosť ľudí využívajúcich komunikačné terasy pre svoje dennodenné potreby. V súčasnej dobe je stav komunikačných terás vo veľmi zlom technickom stave a na viacerých miestach až v havarijnom stave, kde hrozí úraz osôb popr. poškodenie majetku.

Nakoľko skutočná aktivita mestskej časti vo forme čiastočných opráv jednotlivých terás sa začala až v roku 2009, odkedy sa realizujú opravy schodísk, rámp, vpustí a lokálne výmeny nášľapnej vrstvy terás ,ktoré sú evidované v správe mestskej časti Bratislava – Petržalka, je v tejto oblasti vysoký investičný dlh.

Od roku 2009 boli vynaložené na opravu terás nasledovné finančné prostriedky.

Rok 2009 spolu 115 041,75€, z toho na zabezpečenie stavebného dozoru 297,5€

Rok 2010 spolu 75 288,82€, z toho na zabezpečenie stavebného dozoru 2 069,24€

Rok 2011 spolu 117 063,16€, z toho na odškodné za spôsobený úraz 2 532€

Celkom bolo vynaložených doteraz 307 393,73€

Vzhľadom k počtu terás nachádzajúcich sa v Petržalke, ich výmere a enormnej výške nákladov potrebnej na ich opravu je možné považovať doteraz vynaloženú sumu na tento účel, tempo postupu i rozsah opráv za nedostatočné. Oravy sa robia len v malom nevyhnutnom rozsahu a často krát nesplnia očakávaný výsledok a problém havarijného stavu sa posunie o pár metrov ďalej. Preto treba robiť opravy komplexne v celom profile a dĺžke s technicky vyhovujúcou skladbou podložia.

Za najpodstatnejší problém považujeme nedostatok finančných prostriedkov, ktoré sa v súčasnosti na opravu terás prakticky pravidelne vynakladajú iba zo strany mestskej časti. Nedostatok finančných prostriedkov je potrebné riešiť využitím reálnych príležitostí vedúcich k zvýšeniu celkového množstva zdrojov. Garáže a nebytové priestory nachádzajúce sa pod terasami, ktoré má mestská časť vo vlastníctve sú veľa krát v nevyhovujúcom stave a poškodzujú súkromný majetok nájomníkom ktorí nehnuteľnosť využívajú a riadne si za služby platia. Je len otázka času kedy budú v havarijnom stave a budú MČ vrátené ako nevyhovujúce priestory. Ich predajom je možné získať finančné zdroje na komplexnú opravu komunikačných terás a zároveň zainteresovať budúcich majiteľov do údržby terasy.

Okrem zvýšenia množstva zdrojov z rozpočtu mestskej časti je vhodné uvažovať aj o zapojení mimorozpočtových prostriedkov prostredníctvom:

- Hlavného mesta SR Bratislavy
- prostriedkov z Európskych fondov
- spolufinancovanie od vlastníkov bytov a nebytových priestorov na terasách

Spoluúčasť Hlavného mesta SR Bratislavy, správcov bytových domov a vlastníkov

Hlavné mesto SR Bratislava vo svojom stanovisku ku komunikačným terasám predostrelo 4 základné alternatívy:

- I. Náklady majú znášať vlastníci bytov, nebytových priestorov a garáží resp. garážových statí,
- II. Hlavné mesto SR Bratislava sa bude podieľať na opravách pri terasách kde má vlastnícky vzťah spolu s vlastníkmi bytov, nebytových priestorov, garáží resp. garážových statí a mestskou časťou,
- III. Hlavné mesto SR Bratislava sa bude podieľať tak, že pozemky pod terasami im prenajme a výťažok z prenájmu prenechá ako príspevok na údržbu a opravu,

IV. Hlavné mesto SR Bratislava vyčlení na opravu terás jednorazovú finančnú čiastku, ktorú poskytne Mestskej časti Bratislava - Petržalka, aby zabezpečila primeranú starostlivosť o terasy.

Z pohľadu mestskej časti je najpriateľnejšia alternatíva č. II. prípadne č. IV. za predpokladu, že by nešlo o jednorazový príspevok ale systémovú a opakovanú platbu.

Mestská časť Bratislava by pre tento účel alokovala ročne podľa potreby 50 % (t.j. pre rok 2012 sumu 50 000,-€) z finančnej čiastky vyčlenenej v rámci schváleného rozpočtového programu na opravu terás.

Hlavné mesto SR Bratislava vyčlenilo vo svojom rozpočte na rok 2012 na opravu terás pre MČ Bratislava–Petržalka sumu vo výške 130 000,-€. Je nutné vynaložiť maximálne úsilie k získaniu tohto príspevku od hlavného mesta v tomto kalendárnom roku. Za týmto účelom je potrebné vybrať a pripraviť také projekty na opravu terás, ktoré sú realizovateľné v tomto kalendárnom roku a požiadať Hlavné mesto SR Bratislava o ich finančnú podporu.

Pracovná komisia pre opravy terás za týmto účelom vybrala terasy, ktorých sú projektovo rozpracované v takom rozsahu, že je možné ich v prípade podpory zo strany hlavného mesta zrealizovať:

Pre realizáciu podpory zo strany hl. mesta SR Bratislavy komisia v spolupráci so správcami a vlastníkmi uvádza ako ilustračný príklad uvádza terasy / komunikačná terasa ul. Fedinova 2-12 a ul. Blagoevova 2-24 /

Odhadované celkové náklady opravy komunikačnej terasy ul. Fedinova 2 – 12 sú vo výške cca. 230 820,€ bez DPH z čoho náklady MČ pre spolufinancovanie opráv sú vo výške cca. 172 830,-€. (údaje BD Petržalka)

Poznámka :

- náklady predstavujú predpokladanú hodnotu a musia byť verifikované a odsúhlasené mestskou časťou
- časť terasy Fedinova ul. č.2 – 4 je v správe Bytového podniku MČ Bratislava-Petržalka,
- časť terasy Fedinova ul. č.6-12 je rozdelená podľa vlastníctva garáží 60% MČ Petržalka a 40% Bytové družstvo Petržalka

Odhadované celkové náklady opravy komunikačnej terasy ul. Blagoevova 2-24 sú vo výške cca. 416 100,€ bez DPH z čoho náklady MČ pre spolufinancovanie opráv sú vo výške cca. 145 000,-€.

Poznámka :

- skutočné sumy budú stanovené na základe výkazu výmeru, ktorý spracuje MČ BA Petržalka
- časť garáží pod terasami Blagoevova ul. č.2 – 4 a č. 22 – 24 je v správe Bytového podniku MČ Bratislava Petržalka,
- časť garáží pod terasami Blagoevova ul.č.6 - 20 je v správe Bytového družstva Petržalka

K oprave týchto terás bol zo strany BD Petržalka vypracovaný úvodný rozpočtový projekt nákladov kde by podľa vyjadrenia zástupcu Bytového družstva sa mohli vlastníci bytov, nebytových priestorov, garáží resp. garážových statí súvisiacich s týmito terasami spolupodieľať na nákladoch vzniknutých pri oprave terasy.

Pre realizáciu rozsiahlych opráv komunikačných terás pre rok 2012/2013, ktoré sú v správe mestskej časti a na ktorých sa môže podieľať spolufinancovaním Magistrát hl. mesta SR Bratislavy pracovná skupina vybrala terasu ul. Rovniankova 2,4,6,12,14,16 s odhadovanými nákladmi cca. 180000,-€ bez DPH a terasu ul. Beňadická 5,7,13,15,17,19 s odhadovanými nákladmi opravy vo výške cca. 190 000,-€ bez DPH.

Použitie finančných prostriedkov z Euro fondov.

Mestská časť môže mať príležitosť požiadať o financovanie opravy niektorej z terás prostredníctvom financií z Európskej únie v rámci Operačného programu Bratislavský kraj. Reálne čerpanie je by prichádzalo do úvahy najskôr v roku 2013 čo je aj termínom spolufinancovania zo strany mestskej časti. Úzkym miestom pri podaní žiadosti o príspevok je nevyhnutnosť usporiadania majetkovo právneho vzťahu k terase v prospech obce. Vzhľadom k tejto skutočnosti je potrebné v roku 2012 usporiadať vzťah aspoň k jednej terase v takej úrovni aby boli splnené požiadavky kladené pri podaní žiadosti o príspevok a na požadovanej úrovni pripraviť potrebnú projektovú dokumentáciu. Ďalšie podmienky pre získanie finančných prostriedkov :

- celková finančná náročnosť projektu do 500 000,-€
- zdroj financovania do výšky 95% (ŠR a ERDF) a min. 5% t.j. 25000,-€ (MsČ)

Predpokladá sa, že výzva „úpravy verejných priestranstiev ucelených celkov dôležitých priestorových areálov obcí a miest (chodníkov, námestí, **spevnených plôch**, zastávok, parkový mobiliár, fontány) „ bude vyhlásená v II.Q.2012.

Garantom vecnej problematiky : Investičné oddelenie MČ Petržalka

Projekt leader : Referát štrukturálnych fondov MČ Petržalka

Spoluúčasť vlastníkov bytov a nebytových priestorov .

Jednou z možností ako zvýšiť finančné prostriedky vynakladané na opravu terás je možnosť spolufinancovania z finančných prostriedkov nachádzajúcich sa vo fonde opráv jednotlivých bytových domov umiestnených pri terasách so súhlasom vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ktorý by mal byť zabezpečený z iniciatívy BD Petržalka ako najväčšieho bytového správcu v našej mestskej časti popr. iných spoločností bytových správcov .

Zmena postupu opráv komunikačných terás.

V porovnaní s doterajším postupom pri opravách komunikačných terás, je vzhľadom k lepšej efektívnosti vykonaných opráv vhodnejšie vynaložiť najmä pri sanácií nášľapnej vrstvy a opravy hydroizolácie v priemere viac prostriedkov na opravu jednej terasy, ako vykonávať drobné opravy na viacerých terasách v menšom rozsahu.

Záver

Pracovná skupina odporúča daný materiál predložiť do majetkovej a finančnej komisie.

Materiál bol predložený do komisie finančnej dňa 21.5.2012 – stanovisko vid' príloha č. 10.

Miestna rada dňa 12.6.2012 prerokovala materiál a uznesením č. 178 ho odporučila miestnemu zastupiteľstvu prijať navrhované uznesenie.

Prílohy :

- Príloha č.1 – 3 vynaložené náklady na opravy terás za rok 2009,2010 a 2011
- Príloha č.4 stanovisko magistrátu k pochôdnym terasám z 12.12.2011
- Príloha č.5 stanovisko MČ Petržalka z 28.2.2012
- Príloha č.6 list MČ Petržalka z 4.4.2012
- Príloha č.7 pasportizácia komunikačných terás
- Príloha č.8 náklady na opravu terasy ul. Blagoevova 2-24 (ilustračný príklad vychádzajúci z údajov BD Petržalka, skutočná výška by pri prípadnej realizácii bola stanovená výkazom výmerom, ktorý spracuje MČ Bratislava Petržalka)
- Príloha č.9 náklady na opravu terasy ul. Fedinova 6,8 a 10,12
- Príloha č. 10 stanovisko finančnej komisie

Zápisnica
zo zasadnutia finančnej komisie dňa 21.5.2012

Prítomní: : Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Klein, Mgr. Bučan, Ing. Arnold, Ing. Kovár Vladimír PhD.

Ospravedlnení: Ing. Pašková, Ing. Borotovský

Program :

1. Schválenie programu
2. Návrh zámeru opráv komunikačných terás v mestskej časti Bratislava-Petržalka
3. Rôzne

K bodu 1/ Schválenie programu zasadnutia

Zasadnutie finančnej komisie sa konalo na základe dodaných materiálov od zástupcu starostu p. Masára. Program rokovania bol jednomyselne schválený.

K bodu 2/ Návrh zámeru opráv komunikačných terás v mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál spracovala pracovná skupina zložená z poslancov mestskej časti. Úvodné slovo mal vedúci finančného oddelenia. Vysvetlil členom komisie dôvody na predloženie tohto materiálu. Zároveň doplnil niektoré skutočnosti, ktoré obsahuje materiál. V rámci diskusie členovia komisie pozitívne hodnotili zámer ku koncepčnému riešeniu terás a k predloženému materiálu mali najmä tieto pripomienky:

- nevysporiadné majetkovo právne vzťahy k terasám,
- nejasné financovanie opráv, alebo rekonštrukcie terás,
- chýba technické riešenie opráv terás vrátane súčasného technického stavu (pasport)
- dopracovať kritériá na výber poradia opráv

Po rozsiahlej diskusii prijala finančná komisia nasledovné **stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál po doplnení o uvedené pripomienky schváliť.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

K bodu 3/ Rôzne

Na záver poďakoval predseda finančnej komisie za aktívnu účasť na rokovaní komisie.

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda komisie

V Bratislave 21.5.2012

Zapísal: Ing. Lukáček