

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 19. marca 2019

Materiál číslo: /2019

Návrh na spoluprácu na projekte komunitnej záhrady s občianskym združením KoZa v Háji

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Projektový zámer
5. Mapu širších vzťahov

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, užívanie časti pozemku registra „C“ KN v k. ú. Petržalka, parc. č. 982 vo výmere 78,6 m², ostatná plocha, pre žiadateľa, **KoZa v Háji – občianske združenie, Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava, IČO 51641721**, za účelom vybudovania komunitnej záhrady za cenu 1,00 €/ rok, na dobu určitú do 31.12 2023.

Zmluva o spolupráci a užívaní pozemku bude so žiadateľom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že zmluva v tejto lehote nebude žiadateľom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: KoZa v Háji – občianske združenie, Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava, IČO 51641721, (ďalej len žiadateľ)

Predmet: pozemok registra „C“ KN, k.ú. Petržalka, časť parc. č. 982 o výmere 78,6 m², ostatné plochy. Pozemok je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV 1748, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 5/1992 zo dňa 11.07.1991

Doba nájmu : do 31.12. 2023

Výška nájomného : 1,00 €/rok

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o uzavretie zmluvy o spolupráci za účelom zriadenia a prevádzkovania komunitnej záhrady vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici. Projekt je plánovaný na pozemkoch parc. č. 982 v správe mestskej časti a susediacej parcely č. 971 v priamej správe hlavného mesta.

Žiadateľ bude mať na pozemok v priamej správe hlavného mesta uzatvorenú zmluvu o spolupráci v zmysle obchodného zákonníka.

Obyvatelia Hrobákovej ulice a okolia založili v marci 2018 občianske združenie KoZa v Háji, ktorého názov predstavuje víziu prvej „komunitnej záhrady v Starom háji“.

Súčasťou materiálu je aj projektový zámer komunitnej záhrady v Starom háji.

Z vyššie uvedeného dôvodu považujeme toto užívanie ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom, rokovania operatívnej porady starostu dňa 04.03.2019 a odborných komisií.

Zmluva o nájme pozemkov bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

KoZa v Háji – občianske združenie

Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava | IČO 51641721 | 0908 139 488 | kozavhaji@gmail.com

24. januára 2019

Mestská časť
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa:	25. 01. 2019
Evidenčné číslo: 3392	Číslo spisu: 108
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:

„OSOBNÉ“

VEC: Žiadosť o spoluprácu s MČ Petržalka na projekte komunitnej záhrady

V mene občianskeho združenia KoZa v Háji žiadam Mestskú časť Bratislava - Petržalka o uzavretie zmluvy o spolupráci za účelom zriadenia a prevádzkovania komunitnej záhrady na časti parcely č. 982 vo vnútrobloku na Hrobákovej ulici.

Projekt komunitnej záhrady je plánovaný na menšej časti zatravnenej parcely č. 982 v správe MČ Petržalka a väčšej časti susediacej parcely č. 971 v správe Hlavného mesta SR Bratislavy, kde sa nachádzajú pozostatky bývalého detského ihriska s pieskoviskami.

Hlavné mesto SR Bratislava nás informovalo listom z 15. januára 2019 o zaradení do programu Adopcie zelene – ale len pre parcelu č. 971 v priamej správe Hlavného mesta. Zároveň sme boli usmernení, aby sme sa v prípade parcely č. 982 obrátili na MČ Petržalka ako správcu pozemku a požiadali o povolenie zriadenia a prevádzkovania záhrady na jej časti.

Obyvatelia Hrobákovej ulice a okolia túžiaci po vlastnej záhradke a komunitnom spolunažívaní založili v marci 2018 za týmto účelom občianske združenie KoZa v Háji, ktorého názov predstavuje víziu prvej „komunitnej záhrady v Starom háji“. Momentálne je v združení zaregistrovaných 10 aktívne zaangažovaných rodín, ale okruh sympatizantov ako aj potenciál a prínos projektu je oveľa širší - záhrada by mala slúžiť pre širšiu susedskú verejnosť a v konečnom dôsledku ako inšpirácia a otestovaný model aj pre obyvateľov iných častí Petržalky, respektíve Bratislavy.

V prílohe predkladáme detailný projektový zámer, vyznačené územie na katastrálnej mape, fotodokumentáciu, vizualizáciu, dokumentáciu OZ, podpisové listiny so súhlasmi nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov z Hrobákovej 13 a 15 a kópiu vyššie spomínaného listu z magistrátu Hlavného mesta SR.

Ďakujeme vopred za Vašu pozornosť. Dúfame, že tento projekt prijmete s pozitívnym ohlasom. V prípade nejasností alebo potreby na doplnenie projektu nás neváhajte kontaktovať.

S pozdravom,

Zelený
Michal Zelenický,

KoZa v Háji, Predseda OZ

PROJEKTOVÝ ZÁMER OBČIANSKEHO ZDRUŽENIA KoZa v HÁJI

KOMUNITNÁ ZÁHRADA v STAROM HÁJI

I. ŽIADATEĽ

Meno	KoZa v Háji
Štatút	Občianske združenie
Adresa	Hrobákova 1638/13, 851 02 Bratislava
IČO	51641721
Štatutár	Michal Zelenický

II. VZŤAH SO SAMOSPRÁVOU

MČ Petržalka	Pozemok <u>parcely č. 982</u> vo vlastníctve Hl. mesta SR BA a v správe MČ Petržalka – podáva sa žiadosť o spoluprácu a zverenie do starostlivosti občianskemu združeniu Koza v Háji (ďalej len OZ KoZa v Háji) za účelom zriadenia a prevádzkovania komunitnej záhrady na dobu neurčitú.
Hlavné mesto SR Bratislava	Pozemok <u>parcely č. 971</u> vo vlastníctve a správe Hl. mesta SR BA – podáva sa žiadosť o spoluprácu a zverenie do starostlivosti OZ KoZa v Háji na tri roky (s možnosťou predĺženia) v rámci programu Adopcia zelene za účelom zriadenia a prevádzkovania komunitnej záhrady.

III. PROJEKT

Predmet projektu	Realizácia sídliskovej komunitnej záhrady na nevyužívanej ploche bývalého detského ihriska v petržalskom vnútrobloku.
Vizualizácia	https://www.youtube.com/watch?v=00ojs0BqEo
Realizačný tím	Členovia OZ Koza v Háji
Miesto realizácie	Vnútroblok na Hrobákovej ulici – pozemok so šiestimi nepoužívanými pieskoviskami, betónovou plochou a bezprostrednou trávnatou plochou: časť <u>parcely č. 971</u> , na ktorej sa nachádza 6 pieskovísk s betónovou plochou, bezprostrednou trávnatou plochou a vydláždeným chodníkom a časť <u>parcely č. 982</u> s trávnatou plochou lemujúca parcelu č.971. (viď príloha č. 3 – lokalizácia na katastrálnej mape)
Východisková situácia/Zdôvodnenie potrebnosti projektu	Viacerí obyvatelia z bytových domov na Hrobákovej ulici zhodne vyjadrili túžbu po sídliskovej záhradke s kompostoviskom, kde by sa mohli realizovať a schádzať s rodinami a susedmi. Potreba komunity a záujem pestovať plodiny, ktoré sa nedajú vypestovať v panelákových bytoch či na balkónoch, ako aj záujem o kompostovanie neživočíšneho

	bioodpadu, čo tvorí objemnú časť odpadu domácností, vyústilo do zadefinovania riešenia v podobe komunitnej záhrady aj na podnet pracovníčok MČ Petržalka. Za týmto účelom bol vytipovaný konkrétny pozemok v exteriéri promenády na Hrobákovej ulici. Ide o aktívne nevyužívanú plochu schátraného ihriska so šiestimi pieskoviskami, ktoré zarastá divými trávami a krovinatými porastmi. Miesto sa nachádza bezprostredne vedľa bytového domu Hrobákova 13 a je súčasťou hlavnej pešej promenády spájajúcej autobusovú zastávku a základnú a strednú školu na Dudovej ulici, vďaka čomu má postupná realizácia záhrady aj väčšiu šancu prebúdzat záujem detí, študentov i širšej spoločnosti o komunitné spolunažívanie.
Ciele	Hlavným cieľom projektu je revitalizácia nevyužívaného priestoru schátraných pieskovísk v dynamickom priestore Hrobákovej ulice a vybudovanie fungujúcej komunitnej záhrady, t.j. priestoru na pestovanie rôznych druhov rastlín okrasných (kríky, okrasné byliny, trávnaté plochy) aj úžitkových (zelenina, ovocie, bylinky) využívajúc prvky permakultúry, s možnosťou kompostovania neživočíšneho bioodpadu aj z domácností a zároveň vytvorenie komunitného priestoru na utužovanie viacgeneračných susedských vzťahov. Záhrada má poskytovať jej užívateľom priestor na výsadbu, kultivovanie, pestovanie plodín, ktoré nie je možné realizovať na balkónoch panelákových bytov a možnosť kompostovať aj domáci bioodpad. Popri sebarealizácii na záhrade má obyvateľom umožniť stretávanie, výmenu skúseností a utužiť tak vzťahy medzi obyvateľmi, od najmenších detí po dôchodcov, vďaka čomu by pre nich spoločenský život mohol získať celkom nový, hlbší význam. Sekundárnym cieľom je vytvoriť pilotný projekt sídliskovej komunitnej záhrady v réžii obyvateľov a inšpirovať, zdieľať know-how a skúsenosti s ďalšími potenciálnymi petržalskými, prípadne bratislavskými komunitami osobne a cez blog na kozavhaji.eu. Projekt nemá za cieľ ostať exkluzívny pre vybranú skupinu obyvateľov, aj keď v počiatočnom štádiu sa z praktických dôvodov takým javiť bude. Úspešne zrealizovaná záhradka by mala vyvolať zvedavosť, prelomiť komunikačné bariéry a inšpirovať ľudí z okolia k vytvoreniu podobných záhrad.
Cieľová skupina	V prvej fáze bude priestor využívaný prevažne komunitou priamo zaangažovaných ľudí z Hrobákovej ulice a okolia, no konečným zámerom je jeho sprístupnenie všetkým obyvateľom z okolia, tak aby mohol slúžiť nielen na aktívny a pasívny oddych, ale aj na vzdelávanie a inšpiráciu.
Prínosy projektu (pre cieľovú skupinu)	Komunitná záhrada poskytne obyvateľom možnosť pestovať vlastné potraviny a kompostovať (žiť ekologickéjšie) a vytvorením komunitnej atmosféry a vzťahov odbúra anonymitu sídliska – čím vyváži aj niektoré dôvody, prečo mnohých láka predstava rodinného domu. Pri budovaní a starostlivosti o záhradu sa obyvatelia vrátane detí nevyhnutie podučia novým technickým zručnostiam a získajú nové poznatky nielen z oblasti záhradkárčenia a ovocinárstva, ale aj zo spojenia s prírodou, ročným cyklom a zodpovednejším životným štýlom.

	Zrevitalizovaním schátraného zákutia sa zvýši bezpečnosť v okolí obývaných panelákov a skrášli bezprostredné okolie frekventovanej promenády Hrobákovej. Vytvorením komunity sa prehĺbi aj vzťah obyvateľov k sebe navzájom a okoliu, podporí sa zmysel pre zodpovednosť za vzťahy, dianie v okolí ako aj za jeho vzhľad. Projekt tejto komunitnej záhrady by časom mohol slúžiť ako funkčný model dynamického symbiotického ľudsko-rastlinného systému, ktorého varianty by bolo možné realizovať nielen na ďalších nevyužitých plochách v rámci sídliska, ale aj na početných nevyužitých verejných priestoroch na území Petržalky, ktoré často viac než verejnému prospechu, slúžia vizuálnemu smogu, resp. nemajú žiaden účel.
Hlavné aktivity	• Príprava a vybudovanie komunitnej záhrady (vyčistenie pieskovísk, navezenie hliny a vytvorenie záhonov a bylinkovej špirály, zavedenie vody, výsadba zelene, zabezpečenie kompostovania a jeho údržba, vytvorenie oddychovej zóny osadením lavičiek a pergoly), • Starostlivosť o záhony, kompostovisko, trávnatú plochu a stromy v primárnej réžii prihlásených rodín, podľa prejavenej záujmu aj s dobrovoľníkmi z okolia, • Užívanie komunitnej záhrady podľa prevádzkového poriadku, • Organizovanie dobrovoľníckych brigád a komunitných aktivít v priestoroch komunitnej záhrady za cieľom rozvoja susedských a medzigeneračných vzťahov (napr. upratovacie brigády, kosenie, postupne aj sezónne „slávnosti“ nadväzujúce na ročné obdobia a tradície, susedská burza a pod.) • Neformálne tematické stretnutia („akcie“) ponúkajúce zážitkové formy environmentálnej výchovy a vzdelávania (napr. stavba pareniska, kompostovací deň, a pod.)
Podrobný popis projektu	Záhrada V záhrade sa budú uplatňovať princípy ekologického pestovania. Na zabezpečenie dostatočného množstva kvalitnej pôdy sa využijú vyvýšené záhony, parenisko, bylinková špirála a v centre záhrady sa rozšíri výsadbová plocha o rastliny pestované v tzv. svahových tvárniciach. V záhonoch (vyvýšené záhony, bylinková špirála, parenisko) sa budú vytvárať zmiešané kultúry z dôvodu účinnej ochrany plodín a tiež z dôvodu prevencie pred škodlivým hmyzom. Značnú časť pozemku záhrady tvorí trávnatá plocha, ktorá sa plánuje zachovať, a o ktorú sa budú starať členovia OZ, resp. dobrovoľníci. Záhrada – detailné členenie a prvky V centre záhrady sa nachádza 6 betónových boxov (bývalé pieskoviská, štrkoviská, ktorých podlažie v hĺbke 30-40cm tvorí vrstva nahádzaných tehál zasýpaných pieskom). Plocha medzi betónovými boxmi je pokrytá asfaltovým povrchom. Toto členenie chceme zachovať s tým, že všetky pieskoviská sa vyčistia a navezie sa nová zemina. 3 betónové boxy v časti bližšej k obytnému domu chceme rozčleniť na 12 štvorcových vyvýšených záhonov (4 záhony v jednom boxe). Vyvýšené záhony budú mať drevenú konštrukciu a výšku cca 50cm. Budú naplnené zeminou a využité na pestovanie zeleniny a byliniek. Betónové boxy v časti odľahlej od obytného domu bližšie k asfaltovým plochám bývalých volejbalových ihrísk sa využijú ako parenisko,

v strednom boxe bude umiestnená tzv. bylinková špirála a jeden box sa zatiaľ vyčlení pre kríkovú výsadbu (ovocné kríky) a okrasné rastliny. Na trávinatej ploche okolo betónových boxov sa zachovávajú existujúce stromy a kry a doplní ich jeden ovocný strom (na parcele v správe Hl, mesta SR) a niekoľko ovocných kríkov (ríbezle, maliny, kanadské čučoriedky, černice).

Kompostovisko

Komunitná záhrada sa bude realizovať formou prírodnej záhrady teda tak, aby sa čo najviac podporilo pôsobenie prírodných regulačných mechanizmov, vyvarovalo sa používaniu priemyselných hnojív. Tie sa nahradia vyzretým, dobre ošetrovaným kompostom, zeleným hnojením a ďalšími postupmi charakteristickými pre permakultúrne pestovanie. Z tohto dôvodu bude súčasťou záhrady aj kompostovisko pozostávajúce z dvoch uzavretých kompostérov o objeme 900-1000 litrov, umiestnených v zatienenej časti pozemku pod stromami. Zároveň sa tým umožní domácnostiam zaškolených užívateľov kompostovať ich kuchynský bio odpad podľa zásad záhradného kompostovania (t.j. tepelne nespracovaný neživočíšny bioodpad).

Komunálny odpad vyprodukovaný v priestoroch záhrady bude v réžii každého návštevníka. Ambíciou osvetu užívateľov záhrady bude minimalizovať odpad, t.j. neprodukovat' odpad.

Voda

Voda na zavlažovanie záhrady bude k dispozícii v dvoch jednokubíkových bareloch umiestnených v priestoroch záhrady. Voda sa do nich bude ťahať zo susedného bytového domu Hrobákova 13 na základe dohody a bude podľa meračov účtovaná OZ KoZa v Háji.

Technická miestnosť

Primárne na účely uskladnenia náradia, ale aj ako klubové zázemie, dostalo OZ KoZa v Háji do užívania uzamykatelné priestory na prízemí bytového domu Hrobákova 13 po odsúhlasení väčšinou vlastníkov bytov (vid' príloha č. 5 – Zápisnica: Uznesenie č. 2), čo zároveň nepriamo manifestuje podporu obyvateľov bytového domu s týmto projektom.

Oplotenie

Plot z pletivových dielcov vo výške 125 cm bude ohraničovať priestory komunitnej záhrady. Ukotvenie stĺpkov bude v betóne. Hlavný vstup do areálu bude cez dvojkrídlovú bráničku, jednokrídlová brána na protihľej strane uľahčí prístup do technickej miestnosti v paneláku.

Prevádzka

Prevádzkový poriadok bude zverejnený pri vstupnej bráne, záhrada sa nebude uzamykať.

Mobiliár

Mobiliár záhrady budú tvoriť drevené lavičky osadené na pôvodných miestach ihriska a posedenie s pergolou z prírodných materiálov umiestnené na protihľej strane oproti vstupu do záhrady.

Súlad projektu s aktuálnymi lokálnymi strategickými iniciatívami	Vybudovanie komunitnej záhrady je v súlade s Koncepciou pešieho pohybu Petržalka - Háje (2017) - rieši problémy na úrovni priestoru (foto pozemku str.34) a na úrovni detailu (str.35), zodpovedá optimalizácii priestoru Promenáda Hrobákova (str.37). https://www.petrzalka.sk/wp-content/uploads/2017/06/Pesie-Trasy_HAJE_2017_TLAC.pdf
---	---

IV. HARMONOGRAM

Začiatok	Február 2019
Priebeh	I. fáza - 2019 fyzické vybudovanie komunitnej záhrady a prvá sezóna na rozbehnutie II. fáza - 2020 a ďalej - pokračujúce sezóny rozšírené o záhony a aktivity podľa záujmu a kapacity komunity, zdieľanie modelu a skúseností so širšou verejnosťou
Ukončenie	A) Nepredpokladá sa B) Ukončenie spolupráce zo strany vlastníka, resp. správcov pozemku

V. FINANCOVANIE

Rozpočet/Výdavky	Oplotenie, nádrže na vodu a hadice, kompostéry, mobiliár - 5000 EUR Materiál na vybudovanie záhonov a výsadbu - 500 EUR Administratíva a propagácia - 300 EUR Technická miestnosť a náradie - 300 EUR
Príjmy	Granty, sponzori, participatívny rozpočet samospráv, členské poplatky OZ, dary
Iné	Nákup sadeníc do záhonov na náklady členov OZ Zabezpečenie materiálu (zemina, europalety) cez darcovské skupiny na sociálnych sieťach a bazároch.

VI. RIZIKÁ A UDRŽITEĽNOSŤ PROJEKTU

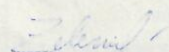
Vonkajšie	Neschválenie, prípadne nepredĺženie nájmu - opakované prepracovanie projektu a jeho aktívne propagovanie na samospráve. Vandalizmus a krádež úrody/mobiliáru - oplotenie záhrady, monitorovanie aktivít na pozemku členmi OZ, zvýšená pozornosť zo strany obyvateľov okolia, spolupráca s mestskou políciou. Počasie (sucho, záplavové dažde a smršť) - polievanie v rámci možnosti, zákaz kladenia ohňa v areáli záhrady, pevne ukotvené oplotenie i mobiliár, bezpečne uschované náradie. Neúroda a záhradkárske choroby - používanie len ekologických opatrení na ochranu rastlín/úrody ako aj výlučne ekologické ošetrovanie napadnutých rastlín/úrody.
------------------	--

Vnútorné	Negatívne ohlasy od niektorých obyvateľov okolitých domov (hluk, lákadlo pre bezdomovcov, kompostovisko priláka potkanov) – šírenie osvetly a vyzbieranie súhlasu obyvateľov s projektom pred podaním žiadosti (vid' príloha č.6 – Podpisové hárky so súhlasom vlastníkov bytov), trpezlivou a otvorenou komunikáciou vyvrátiť obavy, prípadne uznať opodstatnenosť námietok a zabezpečiť nápravu. Nedostatok financií – realistické plánovanie a efektívne hospodárenie, aktívny fundraising, revízia rozpočtu a členských poplatkov. Zanedbávanie starostlivosti o záhony, prípadne údržbu záhrady – identifikácia a priateľské riešenie príčin, pri neriešení ošetrované v stanovách OZ. Nesprávne kompostovanie a dôsledky – zaškolenie užívateľov, dôsledné poučenie pri chybách, vizuálne inštrukcie na kompostéroch, pravidelné premiešavanie (kontrola), umiestnenie kompostérov do tieňa, prípadné zavlážovanie, prevzdušnenie, zamiešanie potrebných zložiek či dodatočné prekrytie kompostéra.
-----------------	---

VII. PRÍLOHY

1. Výkres
2. Sprievodná správa
3. Mapa
4. Fotodokumentácia
5. Kópia zápisnice a prezenčnej listiny z domovej schôdze Hrobákovej 13
6. Podpisové hárky so súhlasom vlastníkov bytov z Hrobákovej 13 a 15 (kópie)
7. Výpis z registra občianskych združení
8. Stanovy OZ KoZa v Háji
9. Kópia listu z magistrátu Hlavného mesta SR Bratislavy o zaradení do programu Adopcie zelene

V Bratislave, 24. januára 2019



Michal Zelenický

KoZa v Háji, Predseda OZ

