



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - RAČA

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Bratislava

ST-K-7449/1802/2024 JUDr. Korduliaková/82

27.3.2024

Názov petície: „Petícia proti zmene účelu využitia objektu na Dopravnej ulici č. 57“

Predmet petície: V petícii podpísaní občania vyslovujú nesúhlas so zmenou využitia nebytových priestorov v objekte na Dopravnej ulici č. 57 z obchodno-spoločenského zámeru na sociálne zariadenie a vyzývajú „o prehodnotenie daného zámeru a nájdenie inej vhodnej lokality, kde by toto zariadenie mohlo vzniknúť“. Daný objekt a príslušné pozemky, ktoré sú vo vlastníctve MČ Rača považujú za kľúčové z pohľadu budúceho rozvoja Východného s ohľadom na šport, kultúru, rekreáciu, spoločenský život, ale aj ďalšie oblasti. Považujú za nevyhnutné, aby každá zmena účelu využitia objektu bola vopred prerokovaná aj s obyvateľmi východného, ktorí by boli takouto zmenou dotknutí. V súčasnosti sa na predmetnom mieste nachádza vyšší počet nájomcov, ktorí svojou aktivitou prilákali množstvo obyvateľov a vzniklo tu tak miesto na kultúrno-spoločenské vyžitie, kde ľudia radi trávia voľný čas (komunitná záhrada, divadlo, skauti, kaviareň, ...). Rovnako sa tu nachádza aj lekáreň, bez ktorej by sa nezaobišli a vďaka nej nemusia cestovať starší obyvatelia či rodičia s deťmi do Rače alebo Vajnora.

Petícia bola adresovaná Mgr. Michalovi Drotovánovi.

Počet osôb podporujúcich petíciu: 561

Oznámenie výsledku vybavenia petície: Petícia bola prešetrená v zmysle z. č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov a bolo zistené, že je v súlade s právnymi predpismi.

Petícia bola zaevidovaná pod č. 4564/1802/2024.

Petícii sa po prešetrení nevyhovuje z nasledujúcich dôvodov: Obce ako aj mestské časti majú používať svoj majetok na plnenie svojich úloh. Medzi základné úlohy mestskej časti patrí zabezpečovanie potrieb svojich obyvateľov a to aj v oblasti poskytovania im sociálnej pomoci, medzi ktoré patria aj služby poskytované prostredníctvom zariadenia pre seniorov. Pri rozhodovaní o majetku obce je potrebné vychádzať najmä zo zákonných požiadaviek, ktoré sú zdublikované v zásadách hospodárenia.

Podľa § 8 ods.2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) *„Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.“*

Podľa § 4 ods.3 písm. a) zákona o obecnom zriadení *„Obec pri výkone samosprávy najmä vykonáva úkony súvisiace z riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci do užívania.“*

Podľa § 4 ods.3 písm. k) zákona o obecnom zriadení *„Obec pri výkone samosprávy najmä vykonáva vlastnú investičnú činnosť a podnikateľskú činnosť v záujme zabezpečenia potrieb obyvateľov obce a rozvoja obce.“*

Podľa §4 ods.3 písm. p) zákona o obecnom zriadení *„Obec pri výkone samosprávy najmä plní úlohy na úseku sociálnej pomoci v rozsahu podľa osobitného predpisu.“* Týmto osobitným predpisom je zákon č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“).

Podľa 12 ods.1 písm. c) časť 1 bod 1.7 zákona o sociálnych službách *„Sociálne služby podľa druhu sú sociálne služby na riešenie nepriaznivej sociálnej situácie z dôvodu ťažkého zdravotného postihnutia, nepriaznivého zdravotného stavu alebo z dôvodu dovŕšenia dôchodkového veku, ktorými sú poskytovanie sociálnej služby v zariadeniach pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby, a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek, ktorými sú: „zariadenie pre seniorov.“*

Podľa §7 ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov *„Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä udržiavať a užívať majetok.“*

Podľa článku 6 bod 1 Zásad hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava – Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Rača v Úplnom znení *„Subjekty hospodárenia sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a hospodáriť s ním v prospech rozvoja mestskej časti a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.“*

Obec má teda prioritne používať majetok na plnenie povinností, ktoré jej ukladá zákon a komerčný nájom majetku mestskej časti má nastupovať len v situáciách, keď prenajímaný majetok nevie mestská časť vlastným užívaním lepšie využiť na plnenie svojich úloh. Už z povahy samotného nájmu, ktorý predstavuje dočasné odplatné užívanie cudzieho majetku sa predpokladá, že keď sa situácia zmení a mestská časť už dokáže svoj majetok efektívnejšie používať na plnenie svojich zákonných úloh svojim vlastným užívaním, tak má vykonať právne kroky smerujúce k ukončeniu nájmu a svoj majetok opäť začať užívať a prostredníctvom neho lepšie zabezpečovať služby svojim obyvateľom.

Okrem samotného zákonne protežovaného užívania vlastného a nie cudzieho majetku zo strany mestskej časti je tu ešte rozmer, ktorý v tomto čase umožňuje využiť čerpanie rôznych grantov

a dotácii. Práve možnosť získania týchto nenávratných finančných prostriedkov tiež predstavuje napĺňanie zákonnej povinnosti mestskej časti a to svoj majetok zveľaďovať a zhodnocovať.

Priestory na Dopravnej ulici 57 sú momentálne prenajímané rôznym subjektom, ktoré boli oboznámené so zámerom mestskej časti vybudovať v týchto priestoroch zariadenie pre seniorov s celodenným opatrovaním.

Realizácia tohto zámeru však nemá jasne stanovené termíny, nakoľko jeho realizácia závisí od viacerých faktorov. Mestská časť, tak ako uviedla aj na stretnutí s nájomcami v septembri 2023, bude informovať nájomcov minimálne polroka dopredu, ak bude projekt vo fáze získania eurofondov resp. prípravy podkladov na súťaž na zhotoviteľa. V prípade ak nájomcom končia aktuálne platné nájomné zmluvy, tak majú možnosť ich predĺženia na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Uvoľnené priestory sa už ďalej neprenajímajú.

V prípade, že by sa zámer realizoval, mestská časť ponúkla pre niektorých doterajších nájomcov náhradné priestory. So skautami bola dohodnutá možná náhrada, rovnako tak riešime náhradné priestory pre divadlo. Komunitná záhrada dostala možnosť získať do bezplatného užívania pozemok, ktorý má mestská časť v nájme od ŽSR na Dopravnej. V prípade pohostinského zariadenia (kaviarne), je na Rendezi dostatok iných priestorov (na predaj či prenájom - napr. budova reštaurácie "Katka" alebo "Veritas") vhodných na takúto činnosť, rovnako tak sú na prenájom viaceré priestory v dokončenom projekte RNDZ. Zástupcovia lekárne zatiaľ nedali garanciu, do akej doby vedia zaručiť prevádzku na adrese Dopravná 57 (napr. v prípade ak vznikne iná lekáreň v projekte RNDZ).

Zástupcovia petičného výboru sú dlhodobo informovaní ako poslanci mestskej časti, že mestská časť nemá žiaden iný vhodný nevyužívaný majetok ani pozemok - všetky budovy podobného rozsahu sú využívané na verejnoprospešné účely (školy, škôlky, zdravotné strediská a pod.) s výnimkou budovy Dopravná 57, ktorá sa zatiaľ prenájma ako dočasne prebytočný majetok. Žiadne iné budovy nespĺňajú kritéria eurofondovej výzvy, rozmerov, územného plánu, vonkajších priestorov a nie sú ani voľné. Voľné priestory v Nemeckom kultúrnom dome nie sú vhodné z dôvodu dispozície, svetlotechniky a najmä nedostatku voľných plôch v zázemí (z daného dôvodu v minulosti nebolo možné o nich uvažovať ako o škôlke).

Priestory na Dopravnej 57 boli v roku 2019 v užšom výbere na možnú novú škôlku, nakoniec padlo rozhodnutie v januári roku 2020 (aj za účasti poslancov), že sa bude realizovať škôlka Kadnárova (čo bolo z hľadiska dopravnej dostupnosti aj polohy lepšie riešenie). Mestská časť Bratislava-Rača dlhodobo rokovala so ŽSR aj ohľadom budovy a pozemkov bývalej škôlky Dopravná 53. Po viac ako 2,5 roku však ŽSR okrem neoficiálnej informácie o cene (2 mil. €) nepredložila ani znalecký posudok ani neurobila žiadne kroky smerujúce k predaju v súlade so zákonom o správe majetku štátu. Mestská časť Bratislava-Rača však aktuálne nemá zdroje na odkúpenie budovy v takej hodnote, prezentovali sme však naďalej záujem, aby prebiehali rokovania aj s novým vedením ŽSR. Ich časový horizont a úspešnosť však nevieme odhadnúť.

Zariadenie opatrovateľskej služby pre seniorov je v mestskej časti Rača potrebné a potreba sa postupným starnutím populácie a zvyšovaním počtu seniorov vo veku 80+ bude iba zvyšovať. Nejde o lokálne zariadenie ale o zariadenie celoračianskeho významu. Služby tohto zariadenia v neposlednom rade budú v budúcnosti využívať aj seniori, ktorí budú potrebovať celodennú

starostlivosť aj zo samotného Rendezu. Podobne ako škola ZŠ Plickova 9 sa budovala aj pre deti z Rače aj Rendezu, tak aj toto zariadenie sa ma budovať pre klientov z celej mestskej časti Rača.

Nad'alej však platí, že je predčasné hovoriť o termínoch realizácie a financovaní daného zámeru.

JUDr. Renáta Korduliaková
Vedúca Kancelárie starostu