

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 30.03.2017

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

Predkladateľ:

Mgr. Martin Maruška, v.r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha - list

Zodpovedný:

Ing. Marcel Held, v.r.
Riaditeľ sekcie správy komunikácií,
životného prostredia a stavebných činností

Spracovateľ:

Ing. Gabriel Baláž (OSČ), v.r.

Ing. arch. Paulína Oravcová (OSČ), v.r.

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

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

Dôvodová správa

PREDMET: Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.

Všetky predchádzajúce materiály zo zasadnutí mestského zastupiteľstva sú verejne dostupné na webovej stránke

<http://www.bratislava.sk/informacie-a-uznesenia/ds-11007222/p1=11082243>,

predkladaný materiál obsahuje aktuálne informácie ku dňu 30.03.2017 k danej problematike.

1. Aktuálny stav lokalít pre výstavbu náhradných nájomných bytov

a) lokalita Pri kríži, m.č. Dúbravka

Dňa 21.03.2017 HMBA v zastúpení mestskej príspevkovej organizácie Generálny investor Bratislavy odovzdalo stavenisko zhotoviteľovi stavby - spoločnosti Metrostav Slovakia, a.s., ktorá realizuje vytýčenie hraníc pozemku a oplotenie staveniska, čím začala s výstavbou náhradných nájomných bytov v lokalite Pri kríži v mestskej časti Dúbravka. Koná tak na základe zmluvy o dielo podpísanej s objednávateľom v januári 2017. Výstavba je v súlade s právoplatným stavebným povolením vydaným mestskou časťou Dúbravka z 15.01.2014 určeným na výstavbu nájomných bytov. Rozhodnutie povoľujúce zmenu stavby pred dokončením – na výstavbu náhradných nájomných bytov - podpísal starosta mestskej časti Martin Zaťovič 18.01.2016, právoplatnosť nadobudlo na základe rozhodnutia Okresného úradu Bratislava dňa 23.06.2016. Takisto osobne starosta Dúbravky Martin Zaťovič písomne deklaroval, že lokalita Pri kríži je vhodná na výstavbu náhradných nájomných bytov, a to listom zo dňa 22.02.2016 (Príloha k materiálu č.1).

HMBA disponuje platnou Zmluvou č.008-NNB/2017 o poskytnutí dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, na základe ktorej MDV SR poskytlo finančné prostriedky formou dotácie podľa zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. na účel obstarania náhradných nájomných bytov a súvisiacej technickej vybavenosti podľa § 2 písm. a) a b)

zákona špecifikovaných v článku II zmluvy z rozpočtovej kapitoly ministerstva v príslušnom rozpočtovom roku.

2. Plnenia uznesení týkajúcich sa výstavby náhradných nájomných bytov

a) Uznesenie č. 716/2017 časť A, B zo dňa 26.01.2017 – dôvody a dopad na HMBA

V zmysle § 13 ods. 6 zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov primátor hlavného mesta SR Bratislavy nepodpísal uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 716/2017 zo dňa 26. 01. 2017, čím pozastavil výkon predmetného uznesenia z dôvodu nesúladu so zákonom, ako aj z dôvodu, že je pre hlavné mesto SR Bratislavu zjavne nevýhodné. **Z rozpočtu HMBA boli prostredníctvom mestskej príspevkovej organizácie GIB vynaložené finančné prostriedky vo výške viac ako 200-tisíc eur na prípravu projektu výstavby.** Mesto po ukončení procesu verejného obstarávania podpísalo zmluvu so zhotoviteľom, ktorým je Metrostav Slovakia, a.s. V prípade, že by sa s výstavbou nezačalo, vynaložené financie by boli považované ako neúčelné a nehospodárne vynakladanie majetku mesta. Navyše mesto by prišlo aj približne o **4 milióny eur**, ktoré dostane ako dotáciu od štátu na výstavbu náhradných nájomných bytov. Ak by mesto postupovalo v rozpore so zmluvou, uzatvorenou so spoločnosťou Metrostav Slovakia, a.s., mohlo by zo strany zhotoviteľa dôjsť k uplatneniu nárokov na náhradu škody, resp. ušlého zisku voči HMBA.

Omeškanie HMBA so splnením povinnosti, danej mu zákonom č. 260/2011 Z.z., poskytnúť nájomcom náhradné nájomné bývanie, bude mať za následok zvýšenie výdavkov HMBA pri vyplácaní tzv. kompenzácie, ktorú je HMBA povinné platiť majiteľom reštituovaných bytov ako rozdiel medzi trhovým a regulovaným nájomom (**400-tisíc eur ročne**).

Naviac je nutné zohľadniť aj ustanovenie článku 82 odseku 2 a 4 Štatútu HMBA, podľa ktorého nie je možné zveriť mestskej časti majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo na zabezpečenie plnenia funkcií Bratislavy.

Prijaté uznesenie je v rozpore so Zákonom o majetku obcí a hrubo porušuje záujmy Bratislavčanov. Takisto je toto uznesenie v rozpore s efektívnym a hospodárnym nakladaním majetku mesta.

b) Uznesenie č. 640/2016 časť B zo dňa 27. 10. 2016 – plnenie uznesenia

Hlavné mesto podniklo kroky vedúce k plneniu uznesenia ihneď po jeho prijatí a ešte v roku 2016 vyčlenilo na vybudovanie parku a parkoviska potrebné finančné prostriedky

v rozpočte mesta na rok 2017. Hlavné mesto vyčlenilo sumu 400-tisíc EUR na vybudovanie parkoviska s rozlohou 3854 m² a 200-tisíc EUR na vybudovanie parku o výmere približne 4915 m². HMBA vyhotovilo ideový zámer, ktorý bol následne prezentovaný starostovi MČ Dúbravka p. Zaťovičovi dňa 17.01.2017 a obyvateľom dotknutej lokality dňa 03.02.2017, na ktorom zástupcovia občanov uviedli, že zašlú svoje návrhy a pripomienky týkajúce sa výstavby parku a parkoviska v danej lokalite.

3. Ďalšie navrhované lokality

HMBA momentálne nevyvíja žiadnu aktivitu v lokalitách Ostredky, (Astronomická ulica) a Ružinov – Pošeň (Čmelkova ulica).

HMBA vytypovalo potenciálne lokality v mestských častiach Rusovce a Jarovce, ktoré následne odovzdalo na vyhotovenie územnoplánovacích informácií Oddeleniu usmerňovania investičnej činnosti magistrátu. Po doručení stanoviska odborného útvaru magistrátu, bude v prípade vybraných lokalít vhodných na výstavbu z hľadiska platného územného plánu komunikovať s jednotlivými mestskými časťami.

Na základe iniciatívy mestskej časti Staré Mesto na stretnutí s OZ Právo na bývanie, ktoré sa konalo dňa 27.02.2017, boli preverené navrhnuté stavby bytových domov a pozemky na ulici Beskydská, Železničiarska, Vajanského nábrežie, potenciálne vhodné pre účely náhradného nájomného bývania.

Na základe šetrenia na katastrálnom úrade boli zistené nasledovné informácie:

- BD, Beskydská ulica, súpisné č. 3134, LV č. 8723, pozemok parc.č. 7464/3, v súkromnom vlastníctve právnickej osoby
- Pozemok parc.č. 221/1 na ulici Vajanského nábrežie, LV č. 9598, v súkromnom vlastníctve fyzických osôb
- bytový dom na ulici Železničiarska bol zverený Protokolom č. 51/92 ako majetok po bývalom Bytovom podniku Bratislava I. pod názvom bytového domu Bukureštská č. 1, a 1A a Železničiarska č. 1 a 3. Rozhodnutím z 01.06.2007 o rozdelení bytového domu a prečíslovaní súpisných čísiel, je dnes zapísaný každý bytový dom samostatne ako Bukureštská č. 1 a 1A a Železničiarska č. 1 a 3. Nakoľko nevidujeme v archíve HMBA žiadny protokol o odňatí majetku, považujeme uvedený dom Železničiarska č. 1 za stavbu zverenú mestskej časti Staré Mesto.

- pozemok parc.č. 2408/1, na ulici Bartókova, LV č. 1656, vo vlastníctve HMBA s nájomnou zmluvou pre spoločnosť „Priatelia Bartókovej ulice“ odo dňa 01.01.2014 na 20 rokov.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že HMBA po preverení návrhu konštatuje, že predmetné stavby a pozemky **nie sú vhodné pre účely obstarania náhradných nájomných bytov.**

Mestská časť Ružinov bola HMBA oslovená listom č. MAG 19842/2017 s výzvou na zaujatie stanoviska k navrhovanej výstavbe náhradných nájomných bytov na ulici **Banšelova**. Dňa 10.03.2017 bola doručená odpoveď mestskej časti Ružinov k navrhovanej lokalite na výstavbu náhradných nájomných bytov Banšelova ulica, kde sa starosta mestskej časti vyjadril nasledovne: „**S poukazom na Vašu žiadosť Vám oznamujem, že vzhľadom na negatívne ohlasy a protesty obyvateľov mestskej časti Bratislava – Ružinov k výstavbe bytov formou zahusťovania sídlisk, nemôžem súhlasiť s riešením problému náhradných nájomných bytov formou výstavby na Vami navrhnutých pozemkoch, aj keď chápem zložitosť situácie riešenia problému zo strany hlavného mesta. Dávam do pozornosti aj iné riešenia tohto problému a to obstaraním náhradných nájomných bytov formou kúpy, prípadne rekonštrukciou (prestavbou) vhodných objektov.**“

4. Riešenie problematiky náhradného nájomného bývania – aktuálny stav

Hlavné mesto a magistrát sa aktívne zaoberá problematikou riešenia náhradných nájomných bytov:

Dňa 27.02.2017 bola podpísaná zmluva o poskytovaní sociálnych služieb v zariadení pre seniorov – Petržalský domov seniorov, Rusovská cesta 58 (zriaďovateľ HMBA) s obyvateľkou hlavného mesta, ktorá bývala v reštituovanom dome a o poskytovanie sociálnych služieb v tomto zariadení požiadala 17.02.2017.

Dňa 27.02.2017 sa uskutočnila členská schôdza OZ Právo na bývanie za účasti zástupcov vedenia magistrátu, oddelenia majetkových vzťahov, oddelenia stavebných činností a oddelenia právnych činností.

Dňa 13.03.2017 sa konalo pracovné stretnutie na MDV SR so štátnym tajomníkom ministerstva dopravy Petrom Ďurčekom za účasti riaditeľa magistrátu a zástupcov magistrátu. Výsledkom stretnutia bola informácia pre ministerstvo o vypracovaní návrhu Metodiky HMBA pre výpočet a vyplácanie kompenzácie a jeho predloženie Mestskej rade.

Dňa 13.03.2017 bol predložený materiál Návrh na schválenie Metodiky hlavného mesta SR Bratislavy pri výpočte a vyplácaní kompenzácie podľa 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 Komisii finančnej stratégie a pre správu a podnikanie HMBA a dňa 16.03.2017 bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady. Materiál je predkladaný na MsZ ako samostatný bod.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Žatevná 2, 844 02 Bratislava

SSK

SSK
CO: 0711

JUDr. Ivo Nesrovnal
primátor hl. mesta SR
Bratislava
Magistrát hlavného mesta SR
Bratislava
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa
2003/2016

Naše číslo
OÚR-3118/2521/2016/Be

Vybavuje/linka
Ing.arch.Beláček/60101162

Bratislava
22.februára 2016

Vec

Vytypovanie pozemkov a objektov vhodných na výstavbu a obstaranie náhradných nájomných bytov

Na základe žiadosti JUDr. Ivo Nesrovnala, primátora hl. mesta SR Bratislava, Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, 814 99 Bratislava o vytypovanie pozemkov a objektov vhodných na výstavbu a obstaranie náhradných nájomných bytov uvádzame.

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislava zo dňa 30. 04. 2015 v ktorom GIB rozpracoval pozemky parc. č. 3400/158, výmera 9800 m², lokalita Na vrátkach, katastrálne územie Dúbravka, rozvojové územie Mestská časť Bratislava – Dúbravka odporúča na rozpracovanie. Pozemok parc. č. 882/43, 1491/4, výmera 5486 m², blízko Považanovej ulice, katastrálne územie Dúbravka, jedná sa o zahustenie zástavby v stabilizovanom území v centrálnej mestskej zóne, Mestská časť Bratislava – Dúbravka neodporúča na výstavbu náhradných nájomných bytov.

Mestská časť Bratislava - Dúbravka vytypovala pozemky vhodné na výstavbu a obstaranie náhradných nájomných bytov vytypovala pozemky v dvoch lokalitách:

-katastrálne územie Dúbravka, pozemok parcela č. KN 3400/158, výmera 9800 m² pri ulici Na vrátkach

-katastrálne územie Dúbravka, pozemok časť parcely č. KN 3449/83, 3449/120, 3449/51, 3449/49, 3449/37, 3449/87 v celkovej výmere 5500m² pri ulici Pri Kríži

Výstavba náhradných nájomných bytov v mestskej časti Dúbravka lokalita ulica Na vrátkach. Parcela číslo KN 3400/158 registra C, katastrálne územie Dúbravka. Vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislava.

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie určené pre funkciu:

-zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód regulácie 501, rozvojové územie,

IPP max. =1,8, zástavba mestského typu, IZP max. =0,30 KZ min. =0,20

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

Územia slúžiace predovšetkým pre umiestnenie polyfunkčných objektov bývania a občianskej vybavenosti v zónach celomestského a nadmestského významu a na rozvojových osiach, s dôrazom na vytváranie mestského prostredia a zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexitu prostredia centier a mestských tried. Podľa polohy v organizme mesta je to prevažne viacpodlažná zástavba, v územiach vonkajšieho mesta málopodlažná zástavba. Podiel bývania je v rozmedzí do 70 % celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Zariadenia občianskej vybavenosti sú situované predovšetkým ako vstavané zariadenia v polyfunkčných objektoch. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiaru a civilnú obranu.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

prevládajúce

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- bytové domy
- zariadenia občianskej vybavenosti zabezpečujúce vysokú komplexnosť prostredia centier a mestských tried:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- rodinné domy
- zariadenia športu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácnosti

neprípustné

V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- areálové zariadenia občianskej vybavenosti s vysokou koncentráciou osôb a nárokmi na obsluhu územia
- zariadenia veľkoobchodu
- autokempingy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

Poznámka:

Index podlažných plôch /IPP/:

Udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

Index zastavaných plôch /IZP/:

Udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

Koeficient zelene /KZ/:

Udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia.

Výstavba náhradných nájomných bytov v mestskej časti Dúbravka lokalita ulica Pri Kríži. Pozemok časť parcely č. KN 3449/83, 3449/120, 3449/51, 3449/49, 3449/37, 3449/87 katastrálne územie Dúbravka v celkovej výmere 5500m² pri ulici Pri Kríži. Vo vlastníctve hl. mesta SR Bratislavy.

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ktorý je schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31.5.2007 s účinnosťou od 1.9.2007 je predmetné územie určené pre funkciu:

- viacpodlažná zástavba obytného, kód regulácie 101, stabilizované územie,

C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**OBYTNÉ ÚZEMIA 101****PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH**

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH**prevládajúce**

- viacpodlažné bytové domy

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä :

- stavby a zariadenia zabezpečujúce komplexnosť a obsluhu obytného územia v súlade s významom

a potrebami územia, zariadenia občianskej vybavenosti predovšetkým vstavané do objektov bývania - zariadenia obchodu a služieb, verejného stravovania, zariadenia pre kultúru, školstvo, zariadenia pre zdravotníctvo a sociálnu pomoc

- zeleň líniovú a plošnú, zeleň pozemkov obytných budov
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bytové domy do 4 nadzemných podlaží, rodinné domy v doplnkovom rozsahu
- zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho významu, pokiaľ nie sú súčasťou lokálnych centier
- zariadenia telovýchovy a voľného času, zariadenia sociálnej starostlivosti rozptýlené v území
- solitérne stavby občianskej vybavenosti slúžiace širšiemu územiu
- zariadenia drobných prevádzok služieb
- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

neprípustné

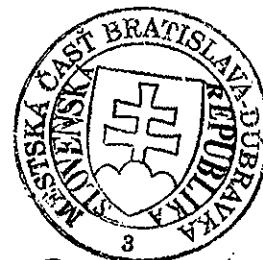
V území nie je prípustné umiestňovať najmä:

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- stavby občianskej vybavenosti areálového typu s vysokou koncentráciou návštevníkov a nárokov

na obsluhu územia

- stavby na individuálnu rekreáciu
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- ČSPH s umyvárňou automobilov a plničkou plynu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

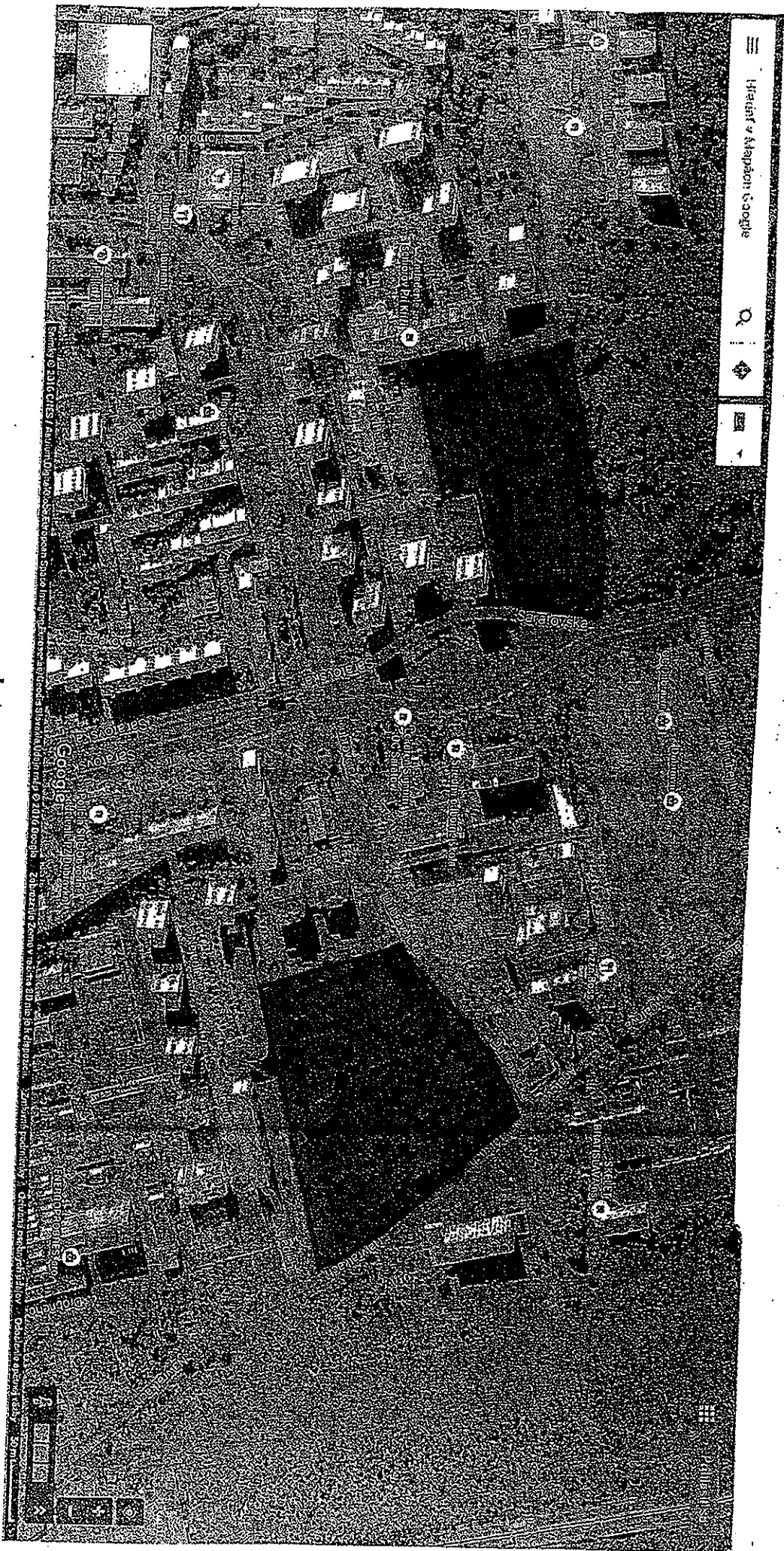
S pozdravom



RNDr. Martin Zaťovič

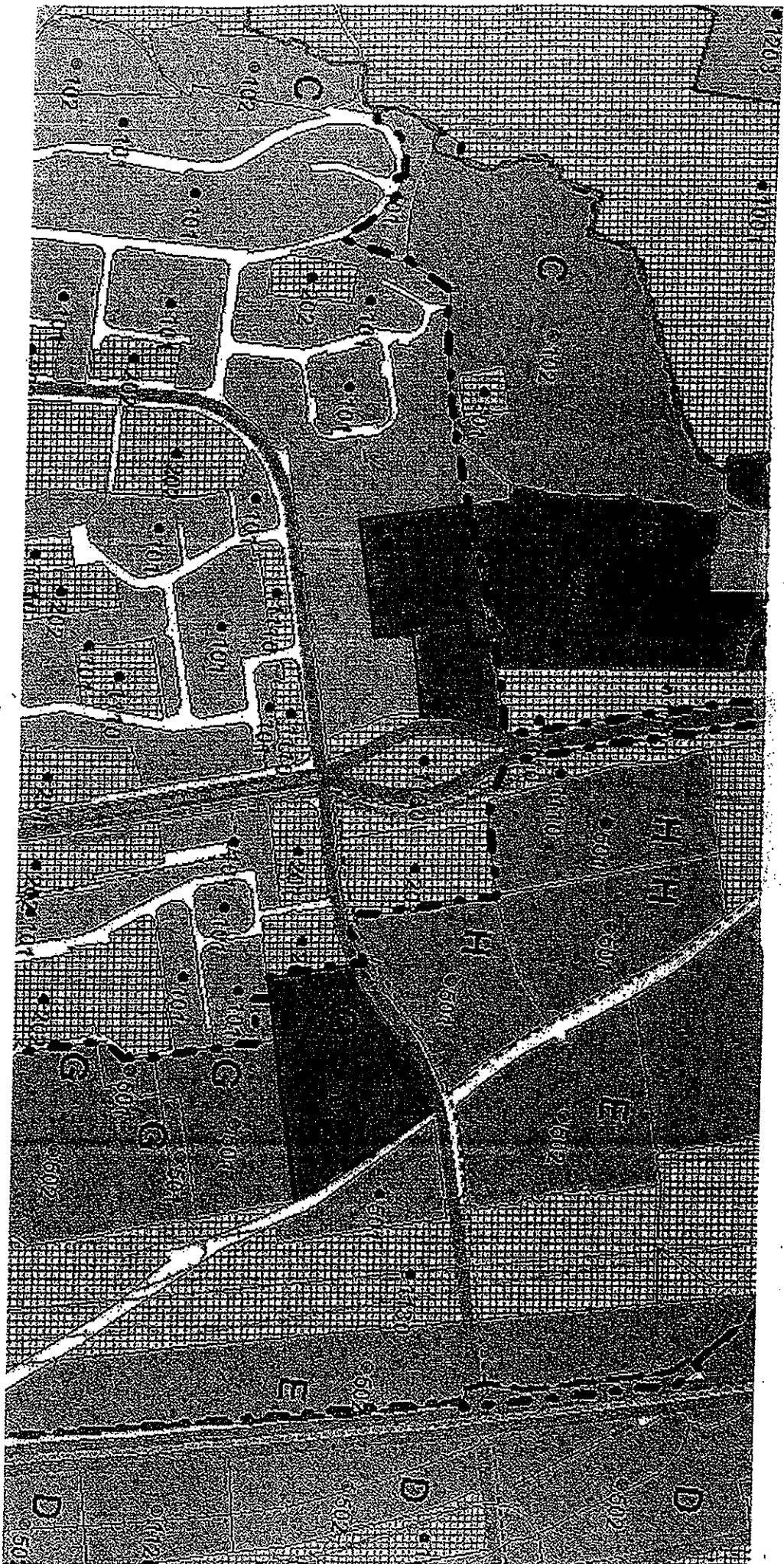
RNDr. Martin Zaťovič
starosta

-katastrálne územie Dúbravka, pozemok časť parcely č. KN 3449/83, 3449/120, 3449/51,
3449/49, 3449/37, 3449/87 v celkovej výmere 5500m² pri ulici Pri Kríži



-katastrálne územie Dúbravka, pozemok parcela č. KN 3400/158, výmera 9800 m² pri
ulici Na vrátkach

-katastrálne územie Dúbravka, pozemok časť parcely č. KN 3449/83, 3449/120, 3449/51, 3449/49, 3449/37, 3449/87 v celkovej výmere 5500m² pri ulici Pri Kríži

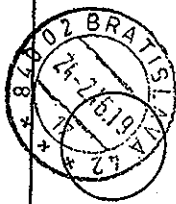


-katastrálne územie Dúbravka, pozemok parcela č. KN 3400/158, výmera 9800 m² pri ulici Na vrátkach

Odosielateľ

MESTNÝ ÚRAD
Mestská časť
Bratislava - Dúbravka
Zatevná 2
844 02 Bratislava
27

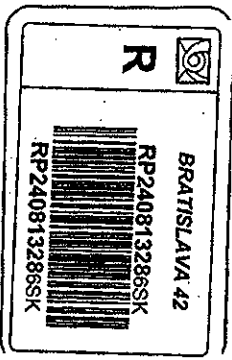
Dená pečiatka
podacej pošty



Miesto na výplatu

BRATISLAVA

1190



Kolónku vyplniť, len pri použití listovej, príj. a tramentovej náčinnosti

Adresár:



tu odtrhnúť

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA		MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVA	
25-02-2016		26-02-2016	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spisov.:	Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spisov.:
Prílohy:	Výdavok:	Prílohy:	Výdavok:

[Handwritten notes and signatures in the background of the stamp area]