MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA- RAČA

18

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 26.03.2019

Petícia proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava.

Predkladateľ :

JUDr. Jana Bezáková
miestna kontrolórka

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ MČ Bratislava-Rača
2. Dôvodová správa
3. Prílohy

Zodpovedný :

JUDr. Jana Bezáková
miestna kontrolórka

Spracovateľ :

JUDr. Jana Bezáková
miestna kontrolórka

marec 2019

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača

1. konštatuje, že

a) do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rača bola dňa 20.02.2019 doručená petícia „proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava“ (ďalej aj ako „petícia“), ktorá bola adresovaná starostovi Mestskej časti Bratislava-Rača,
b) petícia bola zaevidovaná v osobitnej evidencii petícií vedenej miestnym kontrolórom pod č. 3468/2019,
c) predmetná petícia bola prešetrená v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v platnom znení. Prešetrením sa zistil skutočný stav veci, jeho súlad s právnymi predpismi a verejným a/alebo iným spoločným záujmom,
d) petícia nemá také vecné nedostatky, ktoré by neumožnili jej prešetrenie a vybavenie.

2. berie na vedomie

petíciu proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava.

3. .....

2. Dôvodová správa

Do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rača bola dňa 20.02.2019 pod číslom 3468/2019 doručená **petícia** občanov **„proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava“**.
Predložená petícia má 33 petičných hárkov, na ktorých je 740 podpisov, z toho platných podpisov je 278. Petícia obsahuje všetky náležitosti stanovené v §5 ods. 1 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „petičný zákon“). V súlade s ustanovením §5 ods. 3 vyššie uvedeného petičného zákona **bola petícia prijatá**.

Predmetom petície je žiadosť obyvateľov, v ktorej podpísaní občania odmietajú plánovanú výstavbu bytového domu na Dopravnej ulici na pozemkoch p.č. 4787/28, :/145, :/137, :/215, :/217, k.ú. Rača a parkovacích a odstavných plôch cestných vozidiel k nemu, od navrhovateľa JADALU, s.r.o., zastúpeného Ing. Jánom Lacom.

V zmysle §5d ods. 3 petičného zákona, ak je petícia určená starostovi a/alebo obecnému zastupiteľstvu, je zastupiteľstvo povinné petíciu prerokovať na svojom zasadnutí a umožniť vystúpiť počas prerokovania petície zástupcovi a členom petičného výboru.

Dňa 06.03.2019 bolo zasielané Oznámenie o prijatí petície, s informáciu, že sa predmetná petícia prerokuje na plánovanom zasadnutí MZ MČ Bratislava-Rača dňa 26.03.2019.

Podpísané hárky sa nepredkladajú ako súčasť materiálu. V prípade záujmu poslancov sú originály podpísaných hárkov k dispozícii v kancelárii miestneho kontrolóra MČ Bratislava-Rača.

Súčasťou predkladaného materiálu na rokovanie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača je obsahové znenie predkladanej petície osoby určenej na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy a tiež stanovisko vedúcej Oddelenia územného plánovania a stavebného poriadku, ktoré bolo na základe žiadosti, miestnej kontrolórke predložené dňa 07.03.2019.

3. Prílohy

Osobne doručená čas 14:13

Mestská časť Bratislava-Rača
Dátum: 20 -02- 2019
Podacie číslo: 3468 Číslo spisu:
Prílohy/listy: 23 Vybavuje: ST-K

BEZÁK
K

Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave 19. 02. 2019

Vec: Petícia podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava

Mestská časť Bratislava – Rača ako vecne a miestne príslušný stavebný úrad I. stupňa vo veci vydania rozhodnutia o umiestnení stavby bytového domu na Dopravnej ulici na pozemkoch p. č. 4787/28, :/145, :/137, :/215, :/217, k. ú. Rača (ďalej len „*stavba*"), od navrhovateľa JADALU, s.r.o., Koperníkova 14, 821 04 Bratislava rozhoduje o povolení stavby s 5 nadzemnými podlažiami a 50 malometrážnymi bytmi v obytnom území, nazývanom aj „*Rendez*" – miestnej časti Východné.

Stavba, umiestnená v prostredí sústredenej staršej vzhľadovo a výškovo prispôsobenej bytovej zástavby, tvorenej desiatimi 1 až 4 poschodovými budovami pochádzajúcimi z prelomu 19. a 20. storočia, maximálne však z druhej polovice 20. storočia, nerešpektuje princípy, ktoré reprezentuje existujúca zástavba a vnáša do prostredia neprijateľný kontrast okrem iného aj počtom bytových jednotiek. Navyše vymedzené územie je už v súčasnosti zaťažené nadmernou hladinou kumulovaného hluku a vyčerpanými možnosťami pre parkovanie na neorganizovaných plochách bez dopravnej infraštruktúry.

Z pohľadu majetkovoprávnych vzťahov má byť stavba umiestnená na území s problematickou starostlivosťou, resp. obnovou verejného priestoru, ktorý je vo vlastníctve ŽSR, na ktorý mestská časť nemá vplyv. Realizácia stavby obyvateľom Dopravnej ulice a okolitých bytových domov neprinesie žiadne pozitíva, naopak všetkých ich poškodí neoprávneným zásahom do ich ústavou garantovaného práva na ochranu vlastníctva a práva na zdravé životné prostredie, ochranu zdravia a života, čo touto petíciou odmietajú.

Ako osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy obraciam sa na Mestskú časť Bratislava – Rača, aby náležite posúdila obmedzené možnosti predmetného územia vo vzťahu k potrebám statickej dopravy, nedostatočnú výkonnosť Dopravnej ulice najmä v časoch dopravnej špičky, zaoberala sa jeho urbanisticko – architektonickým charakterom a proporciami a najmä chránila obyvateľov územia pred negatívnym vplyvom stavby, a teda nevydala územné rozhodnutie o umiestnení stavby a stavebné povolenie alebo v súlade s § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) dočasne zakázala alebo obmedzila stavebnú činnosť, a to až do schválenia podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie tejto zóny.

Ďakujem

Za petičný výbor:
Dominik Vrba, ako osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy Vrba

PETÍCIA
podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov
proti výstavbe bytového domu so štartovacími bytmi a s ním súvisiacou výstavbou parkovacích a odstavných plôch na Dopravnej ulici, Bratislava

My, podpísaní občania dotknutí plánovanou výstavbou bytového domu na Dopravnej ulici na pozemkoch p. č. 4787/28, :/145, :/137, :/215, :/217, k. ú. Rača a parkovacích a odstavných plôch cestných vozidiel k nemu, od navrhovateľa JADALU, s.r.o., zastúpeného Ing. Jánom Lacom,

odmietame túto výstavbu,

ktorá plánuje negatívne ohroziť životné podmienky na Dopravnej a priľahlých uliciach najmä svojou plánovanou polohou, blízkosťou, rušením intimity obyvateľov pôvodných bytových domov, zvýšeným dopravným ruchom už aj tak preťaženého územia z cestnej, železničnej, a tiež leteckej dopravy a zvýšenou zaťaženosťou hlukom a škodlivými exhalátmi z nich pochádzajúcich, hlukom zo strelnice Akadémie policajného zboru, rušením svetlom, zaberaním ďalšej vzácnej sídliskovej zelene bez náhrady, už dosť okresanej parkoviskami, pri súčasnom znižovaní oddychových a rekreačných plôch pre všetkých obyvateľov danej lokality. Odmietame snahy o zhoršovanie nášho životného prostredia, ktoré má dopad na zdravie všetkých obyvateľov a žiadame starostu Mestskej časti Bratislava – Rača, primátora Hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj prednostu Okresného úradu Bratislava, aby zabránili výstavbe na vyššie uvedených pozemkoch.

Lokalita, v ktorej má byť realizovaná výstavba, je súčasťou Mestskej časti Bratislava – Rača, miestnej časti tzv. „*Rendez*", a táto trpí viacerými problémami, ako sú slabšia občianska vybavenosť, infraštruktúra a nedostatočné napojenie na sieť MHD, voľným priechodom zvery, vysokou hladinou spodnej vody, a tiež morálne zastaranou a zapáchajúcou kanalizáciou. Je tiež ulicou s vysokou koncentráciou budov určených na hromadné a prechodné ubytovanie osôb (dve ubytovne ŽSR, Študentský internát Uninova Hostel, v tesnej blízkosti 2 bloky Študentského domova Akadémie policajného zboru na Sklabinskej ul. a ubytovňa rezortu Ministerstva obrany na ul. pri Šajbách). Navyše výstavba má byť realizovaná v tzv. vnútrobloku s prístupom možným iba po komunikáciách už teraz v nevyhovujúcom stave a s bezpečnostnými rizikami, bez záujmu vlastníkov o ich prevádzku a vzhľad.

Plánovaná výstavba necitlivo vstupuje do urbanistického priestoru lokality v susedstve budov, ktoré sú plánované k vyhláseniu za národnú kultúrnu pamiatku, resp. pamiatkovo hodnotných budov bez investovania do architektúry a verejného priestoru, v ktorom má byť umiestnená, ale najmä bez investovania do vzájomného pôsobenia so súčasnými obyvateľmi územia a ich doplnením vhodným typom ľudí pre danú lokalitu.

Naša miestna časť, aj keď poškvrnená zlými zásahmi úradnej moci, je sídliskom zelene, ktorá je čím ďalej vzácnejšia a cenená. Je synonymom sídliska pokojného, s bližšími susedskými vzťahmi skôr pripomínajúceho dedinu, v tom priaznivom zmysle, s generačnou pestrosťou, kde si ľudia pomáhajú, poznajú sa a nežijú v úplnej anonymite známej z panelákových veľkoskladov. A to sú jej hodnoty, prednosti, ktoré sú hodnotené, hoci aj so svojimi nedostatkami, kde nové investičné zámery zamýšľaného druhu a zásahu jej globálne škodia. Chceme zachovať jej pôvodné hodnoty a prednosti spolubývania. Toto je náš hlas občanov, ktorý je však často prehlušený bagrami investorov.
Nemôžeme sa stotožniť s nespravodlivosťou orgánov povoľujúcich výstavbu, ktoré rozhodujú bez nás na území, na ktorom bývame. Pre nich je postačujúce, že navrhovateľ podľa normových ukazovateľov uspokojil nároky statickej dopravy svojej stavby, a to bez ohľadu na to, že normy platia aj pre nás starousadlíkov, ako aj, že splnil funkčné využitie pozemkov podľa aktuálne platného územného plánu, ktorý však je do veľkej miery len všeobecným proklamovaním prípustných a neprípustných funkcií, neberúceho do úvahy kultúrno – historické hodnoty tejto lokality, nevytvárajúceho predpoklady trvalo

udržateľného rozvoja, nepremietajúceho a nekoordinujúceho svoje zámery s jej obyvateľmi a neposkytujúceho im priestor na prijateľné riešenia.

Logickým dôsledkom zahustenia pôvodnej zástavby je zvýšená požiadavka na existujúcu dopravnú infraštruktúru. Tá sa s pribúdajúcim počtom obyvateľov ešte zahustí. Už teraz je situácia, najmä v rannej špičke, napätá a nieto ešte po príchode nových obyvateľov či návštevníkov podľa plánovanej úvahy. Žiaľ, úradnícky pohľad na vec predstavuje len strohé plnenie všeobecných zásad či už územného plánu, normatívov na parkovacie miesta, ale akosi sa zabúda na človeka. Je to človek, čo tam býva, pracuje, relaxuje a ktorému sa životný priestor neustále zmenšuje s jasnými negatívnymi sociologickými následkami, izolovanosťou a kde sa zmenšuje plocha zelene oproti budovám a spevneným plochám. Človek sa stal štatistickým číslom a platcom poplatkov a daní.

Nechceme byť len číslami v daniach za nehnuteľnosť, chceme upozorniť kompetentné orgány na dôležitosť ich rozhodovania, v mnohých prípadoch úradníci odklepnú investorovi viac menej všetko, namiesto toho, aby sa pri svojom rozhodovaní zaoberali tým, že svojimi rozhodnutiami ovplyvňujú životy stoviek ľudí a bez výčitiek svedomia si zodpovedali na otázky, či aj sami by chceli bývať v takejto lokalite, či by súhlasili aj v prípadoch, keď by nová výstavba negatívne zasahovala do ich životných podmienok a znižovala cenu ich vlastných nehnuteľností?

Petíciu zostavil petičný výbor:

1. Dominik Vrba, Sklabinská 14, 831 06 Bratislava ..... Vrba
2. Tomáš Štěpán, Matejovské nám. 1539/42, 05951 Poprad – Matejovce ..... Štěpán
3. Katarína Alexovičová, Dopravná 12, 831 06 Bratislava ..... Alexo

Osoba určená na zastupovanie v styku s orgánom verejnej správy:

Dominik Vrba, Sklabinská 14, 831 06 Bratislava ..... Vrba

Doručuje sa:

1. Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava
2. Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
3. Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, Pribinova 2, 812 72 Bratislava

Na vedomie:

1. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava
2. Akadémia Policajného zboru v Bratislave, Sklabinská 1, 835 17 Bratislava 35

Príloha: petičné hárky v počte 20 hárkov

„Mestská časť Bratislava-Rača ako príslušný stavebný úrad (ďalej len „stavebný úrad“) podľa § 117 ods. (1) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v súlade s § 7a ods. (2) písm. i) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 2 písm. e) a § 4 ods. (4) zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky v znení neskorších predpisov a čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky k petícii uvádza nasledovné:
Navrhovateľ JADALU, s.r.o., Koperníková 14, 821 04 Bratislava v zastúpení Ing. Ján Laca, Drieňová 25, 821 03 Bratislava na základe plnomocenstva zo dňa 03.03.2016 podal dňa 29.06.2016 na Mestskú časť Bratislava-Rača návrh na umiestnenie stavby „Bytový dom Dopravná ul. Bratislava“ na Dopravnej ulici v Bratislave v členení na objekty SO 01 Bytový dom, SO 02 Spevnené plochy a parkovisko, SO 03 Prípojka na pitný vodovod, SO 04 Prípojka na verejnú kanalizáciu, SO 05 Kanalizácia zrážkovej vody delená, ORL a retenčná nádrž, SO 06 Prípojka VN, SO 07 Prípojka STL plynu, SO 08 Prístrešok pre kontajnery, SO 09 Vonkajšie osvetlenie, SO 10 Trávnik a plochy vzrastlej zelene na pozemkoch registra C KN parcelné čísla 4784/145, 4784/102, 4784/215, 4784/2016, 4784/217, 4784/218, 4784/137, 4784/139, 4784/220, 4784/28 v katastrálnom území Rača.
Stavebný úrad podľa § 36 ods. (1) stavebného zákona oznámil účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania o umiestnení stavby a súčasne upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania. Stavebný úrad uviedol lehotu, v ktorej mohli účastníci konania a dotknuté orgány podať námietky s upozornením, že na neskôr podané námietky sa neprihliadne.
V stanovenej lehote bola uplatnená námietka účastníka konania Ľuboša Macha, Dopravná 7, 831 06 Bratislava, ktorá smerovala proti obsahu záväzného stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIC 51924/15-331092 zo dňa 03.02.2016.
Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 140b ods. (5) stavebného zákona požiadal dotknutý orgán Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o stanovisko k námietkam smerujúcim proti obsahu predmetného záväzného stanoviska. Hlavné mesto SR Bratislava v stanovisku č. MAGS OUIC 43696/17-295415 MAGS OUIC 43430/17-237305 zo dňa 05.09.2017 potvrdilo vydané súhlasné stanovisko k investičnej činnosti č. MAGS OUIC 51924/15-331092 zo dňa 03.02.2016.
Stavebný úrad vydal rozhodnutie číslo 7934/2018/UPSR-PR zo dňa 09.05.2018, v ktorom podľa § 37 ods. (4) stavebného zákona zamietol návrh na vydanie územného rozhodnutia na umiestnenie stavby uvedenej vo výroku rozhodnutia.
Účastník konania a súčasne aj navrhovateľ JADALU, s.r.o., Koperníková 14, 821 04 Bratislava podal v stanovenej lehote odvolanie proti rozhodnutiu o zamietnutí návrhu.
Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný odvolací orgán vydal dňa 03.09.2018 rozhodnutie č. OU-BA-OVBP2-2018/81327/KIZ, ktorým zrušil napadnuté rozhodnutie a vec vrátil prvostupňovému správnemu orgánu na nové prejednanie a rozhodnutie.
Stavebný úrad je povinný po vrátení veci na nové prejednanie vec opätovne prejednať, nedostatky v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu odstrániť, ďalej konať a vydať nové, stavebnému zákonu a správnemu poriadku zodpovedajúce rozhodnutie.

Nakoľko návrh na vydanie územného rozhodnutia neposkytuje dostatočný podklad na posúdenie, stavebný úrad podľa § 29 ods. (1) správneho poriadku prerušil konanie v uvedenej veci a zároveň vyzval navrhovateľa podľa § 35 ods. (1) a (3) stavebného zákona na doplnenie podania v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia výzvy tak, ako je uvedené v priloženom rozhodnutí č. 1108/529/2019/UPSP-MRV zo dňa 17.01.2019.
Stavebný úrad bude v predmetnej veci konať v zmysle § 29 ods. (4) správneho poriadku po predložení podkladov uvedených vo výrokovej časti tohto rozhodnutia v lehote, t.j. keď pominú prekážky, pre ktoré sa konanie prerušilo.
Podľa § 37 ods. (4) stavebného zákona ak stavebný úrad po posúdení návrhu zistí, že návrh alebo predložená dokumentácia nie je v súlade s územným plánom, s predchádzajúcimi územnými rozhodnutiami, so všeobecnými technickými požiadavkami alebo s predpismi uvedenými v § 37 odseku (2) stavebného zákona, návrh zamietne.

Podľa § 35 ods. (3) stavebného zákona správny orgán konanie zastaví, ak účastník konania na výzvu správneho orgánu v určenej lehote neodstránil nedostatky svojho podania a bol o možnosti zastavenie konania poučený.

Splnomocnený zástupca prevzal uvedenú výzvu dňa 29.01.2019.

Navrhovateľ doručil dňa 21.02.2019 stavebnému úradu odpoveď na výzvu, v ktorej k jednotlivým bodom výzvy dáva vyjadrenie. Väčšinou konštatuje, že stavebný úrad doteraz nežiadal uvedené, že boli dodané všetky žiadané stanoviská, že stavebný úrad žiada doklady nad rámec územného konania. Navrhovateľ nedoručil žiadne doklady uvedené vo výzve, nežiada o predĺženie lehoty na predloženie dokladov, ale žiada, aby stavebný úrad vo veci rozhodol tak, že vydá územné rozhodnutie k predmetnej stavbe.

Stavebný úrad však trvá na obsahu vydanej výzvy, nakoľko je povinný po vrátení veci odvolacím orgánom na nové prejednanie vec opätovne prejednať, nedostatky v súlade s právnym názorom odvolacieho orgánu odstrániť, zabezpečiť si dostatočné podklady na posúdenie stavby.“