



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Rača dňa 07.11.2023**

Informácia o vybavení interpelácií

Predkladateľ :

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Materiál

Zodpovedný :

Ing. Peter Semanco, v. r.
prednosta

Spracovateľ :

Bibiana Halinkovičová, v. r.
kancelária prednostu

november 2023

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

informáciu o vybavení interpelácií poslanca Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Rača zo dňa 26.09.2023

2. Materiál

Informácia o vybavení interpelácií zo dňa 26.09.2023

Poslanec Mgr. Peter Pilinský:

„Interpelujem starostu ohľadne plánovanej výstavby resp. najskôr búrania stavby bývalej telekomunikačnej ústredne na ulici Plickova (za bytovým domom Plickova 2-12). Jedná sa pravdepodobne o pokračovanie výstavby v areáli Rínok. Vlastnícke vzťahy budovy a časti pozemkov pod budovou bývalej ústredne sú de facto rovnaké ako pri pozemkoch pod projektom Rínok:

1. Má investor povolenie od vlastníka všetkých dotknutých pozemkov alebo správcu zriadiť tam stavenisko? Najmä pozemky č. 1003/103 E register a p. č. 988/2 – prístupová komunikácia. Vlastník Hl. mesto BA a správna MČ BA-Rača.
2. Požiadal investor (resp. niekto) o vydanie búracieho povolenia na budovu bývalej ústredne?
3. Čo hovorí o funkčnom využití predmetných pozemkov aktuálne ÚP?
4. Pozná starosta zámer investora? Čo sa zamýšľa stavať na predmetných pozemkoch?
5. Do areálu bývalej ústredne boli v týchto dňoch premiestnené unimobunky, údajne preto, že na mieste kde boli umiestnené v Rinku plánuje investor stavať „bufet“. Má SÚ Rača resp. starosta informáciu, že by sa v areáli Rinku mal začať stavať ďalší objekt? Resp. bolo požiadané o zmenu stavby?
6. Vydalo odd. ŽP súhlas na výrub, resp. orez existujúcich vzrastlých drevín v predmetnej lokalite?
7. Plánuje vedenie Rače zorganizovať nejakú verejnú diskusiu s dotknutými obyvateľmi, v prípade ak dôjde k realizácii ďalšej výstavby v areáli bývalej ústredne.“

Odpoveď na otázku č. 1:

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“), podľa § 7a ods. (2) písm. i) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, podľa Čl. 67 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a podľa § 97 stavebného zákona k predmetnej interpelácii uvádza nasledovné:

K cit. č. 1.: Na základe komunikácie s vlastníkom stavby bývalej ústredne a prislúchajúcich pozemkov boli na pozemku reg. „C“ -KN parcelné číslo 1537/65 v katastrálnom území Rača umiestnené 2 sklady a na pozemkoch reg. „C“ -KN parcelné čísla 1537/69, 1537/17, 1537/68 a 1537/67 v katastrálnom území Rača unimobunky. Teleso prístupovej komunikácii v areáli bývalej ústredne je vo vlastníctve spoločnosti Gulireal s.r.o., a teda nepotrebuje žiadne povolenie alebo súhlas od vlastníka pozemku reg. „E“ -KN parcelné číslo 988/2, katastrálne územie Rača na umiestnenie skladov na tomto pozemku. Taktiež podľa výpisu z listu vlastníctva č. 400 nie je MČ Rača správcom pozemku reg. „E“ -KN parcelné číslo 988/2. Pozemok reg. „E“ -KN parcelné číslo 1003/103 neexistuje.

Odpoveď na otázku č. 2:

K cit. č. 2.: Stavebný úrad dáva na vedomie, že k dnešnému dňu neeviduje žiadosť o odstránenie stavby bývalej ústredne.

Odpoveď na otázku č. 5:

K cit. č. 5.: V súčasnosti stavebný úrad vedie konanie zmeny stavby pred jej dokončením na stavbu „Obytný súbor Rínok Rača“, stavebný objekt SO-35.2 Exteriérové vybavenie – Ihrisko A-03 a Bufet, na pozemkoch reg. „C“ -KN parcelné čísla 1537/383, katastrálne územie Rača vo vlastníctve stavebníka a v predmetnej veci bude postupovať v súlade so stavebným zákonom.

Odpovede vypracovala Ing. Andrea Mrvová

Odpoveď na otázku č. 3:

Územnoplánovacia informácia

Parcela číslo: 1537/1, 1537/16, /17, /18, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50, /51, /52, /53, /54, /55, /56, /57, /58, /59, /60, /61, /62, /63, /64, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71, /72, /73, /74, /75, /76, /77, /78 CKN

Katastrálne územie: Rača

Lokalita: Plickova

Územný plán hl. mesta SR Bratislavy rok 2007, schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007 s účinnosťou od 1. 09. 2007 v znení zmien a doplnkov určuje územiu, kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 1537/1, /16, /17, /18, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50, /51, /52, /53, /54, /55, /56, /57, /58, /59, /60, /61, /62, /63, /64, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71, /72, /73, /74, /75, /76, /77, /78 CKN, k.ú. Rača funkčné využitie **viacpodlažná zástavba obytného územia** (č. funkcie 101) – stabilizované územie.

Regulácia funkčného využitia plôch – obytné územia

číslo funkcie 101 - viacpodlažná zástavba obytného územia:

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.

Spôsoby 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

Intenzita využitia územia

Územie, kde sa nachádzajú pozemky parc. č. 1537/1, /16, /17, /18, /42, /43, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50, /51, /52, /53, /54, /55, /56, /57, /58, /59, /60, /61, /62, /63, /64, /65, /66, /67, /68, /69, /70, /71, /72, /73, /74, /75, /76, /77, /78 CKN k.ú. Rača je **stabilizovaným územím**. Podľa záväznej časti územného plánu mesta je merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri hodnotení novej výstavby v stabilizovanom území akceptovať, chrániť a rozvíjať. Posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území sa uskutočňuje na základe ukazovateľov intenzity využitia územia vo funkčnej ploche. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelne obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. *Ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby neprijateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.*

Vo vonkajšom meste sa mení v rámci stabilizovaných území charakter zástavby mestského typu, prevláda uličná zástavba lemujúca mestské komunikácie. V dotváraní území je potrebné rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby a nie je možné ho generalizovať stanovením jednotnej regulácie intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu. Lokalizácia novej zástavby v stabilizovanom území vonkajšieho mesta musí byť riešená na podrobnejšej zonálnej úrovni. Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania na zvýšenie kvality prostredia.

Odpoveď vypracovala Ing.arch. Iveta Viršíková

Odpoveď na otázku č. 6

Na pozemkoch v okolí stavby Plickova 12A nebol vydaný súhlas na výrub drevín a mestská časť Bratislava-Rača v súčasnosti neviduje podanú žiadosť o vydanie súhlasu na výrub drevín v predmetnej lokalite.

Na orez/ošetrovanie drevín nie je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody.

Ošetrovanie drevín musí byť vykonané odborne spôsobilou osobou, v súlade s technickou normou STN 83 7010 "Ochrana prírody – Ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie" a arboristickým štandardom "Rez stromov".

V súvislosti s predmetnou lokalitou uvádzame, že v roku 2022 bol na mestskú časť Bratislava-Rača nahlásený podnet občana ohľadom zlého zdravotného stavu drevín, nie však na Vami uvedených parcelách, ale na pozemku registra „C“ par. č. 1537/61 k.ú. Rača (nachádzajúci sa medzi stavbou Plickova 12A a bytovým domom Plickova 2-12) – na základe uvedeného vyzvala mestská časť Bratislava-Rača listom č. 10517/1584/2022/ŽP-GUL zo dňa 14.06.2022 spol. BENCONT DEVELOPMENT, a.s., Vajnorská 100/A, 831 04 Bratislava (v tom čase vlastníka pozemku podľa listu vlastníctva č. 3810) na bezodkladné zabezpečenie údržby drevín na pozemku registra „C“ par. č. 1537/61 k.ú. Rača - ošetrovanie vzrastlej stromovej vegetácie, ktorá je súčasťou verejnej zelene.

Odpoveď vypracovala kancelária starostu

Odpoveď na otázky č. 4 a 7:

Starostovi mestskej časti Bratislava-Rača nebol prezentovaný žiadny zámer v tejto lokalite.

Odpoveď vypracovala kancelária starostu

Mgr. Michal Drotován
starosta