

**Orgán verejnej moci:** Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

**Názov petície:** Petícia za prehodnotenie ZS k IČ „Bytový dom – Podniková ulica“, v k. ú. Nové Mesto, investor Nobelova INVEST, s. r. o.

**Predmet petície:** Podporovatelia petície žiadajú primátora Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy Ing. arch. Matúša Valla o prehodnotenie súhlasného záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti zo dňa 20.09.2017 k investičnému zámeru „Bytový dom – Podniková ulica, Bratislava“, kat. úz. Nové Mesto, investor NOBELOVA INVEST, s. r. o., Mokrohájska cesta 10, 841 04 Bratislava. Realizáciou predmetného investičného zámeru má v stabilizovanom území (v súčasnosti verejne prístupná zeleň so vzrastlými stromami, ochranné pásmo železníc) ohraničenom ulicami Nobelova, Podniková a železničnou traťou pribudnúť celkovo 78 bytov, dôjsť k výrubu vzrastlých 140 stromov, k značnému zvýšeniu dopravnej zaťažnosti predmetného stabilizovaného územia, zníženiu kvality prostredia (prevádzkovej, ako aj kvality zástavby) zabratiu plôch verejnej zelene zástavbou bytovým domom a parkovacími plochami. Zároveň vyjadrujú názor, že predmetné záväzné stanovisko bolo vydané v rozpore s platným Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy a hlavné mesto pri jeho vydávaní vychádzalo z nesprávnych skutkových okolností bez spoľahlivého zistenia stavu veci.

**Počet osôb podporilo:** 347 občanov

#### **Oznámenie výsledku vybavenia petície:**

V súvislosti s problematikou umiestňovania a povoľovania stavieb v konkrétnych územiach je potrebné konštatovať, že Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare), v zmysle § 140a ods. 2, ods. 3 a ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov je dotknutým orgánom, ktorý vydáva v rámci svojej pôsobnosti záväzné stanovisko podľa § 140b cit. zákona. Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti (ďalej len „záväzné stanovisko k investičnej činnosti“ v príslušnom gramatickom tvare) je jedným zo stanovísk dotknutých orgánov, ktoré sú podkladom pre rozhodovanie stavebného úradu v konaní vedenom podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku. Mestské časti ako územne príslušné stavebné úrady individuálnymi správnymi aktmi podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku rozhodujú o umiestnení, resp. povolení navrhovaných stavieb.

V petícii osoby podporujúce petíciu vyjadrili svoj názor, ktorý smeruje proti výstavbe navrhovaného bytového domu na Podnikovej ul., na pozemku parc. č. 13434/4 v kat. úz. Nové Mesto.

Hlavné mesto vo vydanom záväznom stanovisku k investičnej činnosti pod č. MAGS OUIK 49801/16-319665 zo dňa 20.09.2017 uvádzalo výsledok posudzovania predloženej a dopracovanej dokumentácie stavby pre územné rozhodnutie (DUR 01/2017) navrhovaného investičného zámeru, ktorú vypracovala spoločnosť AVANT ARCH s. r. o., ako oprávnená osoba podľa § 45 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch, v znení neskorších predpisov.

Investor predložil dokumentáciu navrhovanej stavby, potvrdenú spomínanou oprávnenou osobou podľa § 45 stavebného zákona, v ktorej táto osoba deklarovala, že zámer svojou funkciou, architektonickým stvárnením a spôsobom zástavby nenarúša

charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia. Ďalej investor do spisu doložil stanovisko Železníc SR, Bratislava, generálne riaditeľstvo, odbor expertízy pod. č. 04470/2017/O420-020 zo dňa 18.01.2017, v ktorom bolo uvedené, že Železnice SR, Bratislava s umiestnením stavby súhlasia, za určitých podmienok, ktoré je potrebné v ďalšej príprave zosúladiť a skoordinať. Investor doložil aj „Posúdenie hlukovej záťaže navrhovanej stavby“ spôsobovanej železničnou a automobilovou dopravou v dotknutom vonkajšom prostredí na navrhovaný bytový dom na Podnikovej ul., ktorú vypracovala oprávnená osoba. Bol doložený aj svetlotechnický posudok za účelom posúdenia vplyvu plánovanej výstavby na Podnikovej ul. na preslnenie okolitých bytov a denné osvetlenie okolitých miestností a aj posúdenie navrhovaných bytov na preslnenie. Z hľadiska riešenia verejného dopravného vybavenia bolo doložené aj „Dopravno-inžinierske posúdenie Bytový dom – Podniková ulica, Bratislava“.

Podkladom pre posudzovanie predložených dokumentácií v rámci postupu vydávania záväzných stanovísk k investičnej činnosti je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán Bratislavy“ v príslušnom gramatickom tvare) v znení platnom v čase vydania daného stanoviska.

Po posúdení jednotlivými odbornými oddeleniami magistrátu hlavné mesto konštatovalo, že uvažovaný zámer nie je v rozpore s územným plánom Bratislavy a vydalo uvedené súhlasné záväzné stanovisko k investičnej činnosti so stanovenými podmienkami pre územné rozhodnutie.

V predmetnom záväznom stanovisku k investičnej činnosti hlavné mesto uplatnilo podmienky, a to najmä z hľadiska urbanisticko – architektonického riešenia, ale aj z hľadiska riešenia dopravného vybavenia. V stanovisku bolo jednoznačne konštatované, že predmetné územie spadá do ochranného pásma železničných tratí, s čím sú spojené negatívne vplyvy a obmedzenia pre danú lokalitu, ako je hluk, vibrácie, prašnosť, vplyv prevádzky trakcie a pod., ktoré sú spôsobené železničnou prevádzkou. Vzhľadom na uvedené bolo požadované, aby stavebník zrealizoval všetky opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov od železničnej prevádzky a že je potrebné zabezpečiť, aby ním navrhovaná stavba odolávala vplyvom železničnej prevádzky tak, aby v chránených priestoroch stavby neboli prekročené povolené limity hladiny hluku, ktoré sú spôsobované blízkou železničnou prevádzkou.

V súvislosti s vydávaním záväzných stanovísk je dôležité pripomenúť, že hlavné mesto ako príslušný dotknutý orgán podľa § 140b ods. 3 stavebného zákona, veta prvá, cit.: *„je viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.“*.

Hlavné mesto má za to, že predmetné stabilizované územie, ktoré spadá do ochranného pásma železničných tratí, a kde v súčasnosti sa nachádza verejne prístupná zeleň so vzrastlými stromami, je natoľko špecifickým územno-technickým, krajinnno-ekologickým a urbanistickým problémom, že sa ním opätovne a podrobnejšie bude zaoberať, a to hlavne z hľadiska hodnotenia primárnych zložiek, ako je napr. existujúca vzrastlá zeleň v predmetnom území a jej funkcia, pričom je potrebné mať na zreteli aj súlad s Akčným plánom adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017-2020, ktorý bol v priebehu roka 2017 schválený pre zlepšenie životného prostredia a mikroklimy mestského prostredia. Ide predovšetkým o zachovanie existujúcej vysokej (vzrastlej) zelene, ktorá v predmetnej lokalite vytvára zásadnú akustickú bariéru pre bytové domy umiestnené za Podnikovou ul., a ktorá chráni jestvujúcu intenzívnu bytovú zástavbu od nepriaznivých účinkov zo železničnej prevádzky. Existujúce

plochy zelene (zeleň líniová a plošná) považuje za významnú a nevyhnutnú súčasť obytných celkov v územiach slúžiacich hlavne pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch. O záveroch hodnotenia hlavného mesta bude pána Žáka ako zástupcu a člena petičného výboru informovať Sekcia územného plánovania magistrátu.