

Orgán verejnej moci: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava.

Názov petície: Petícia účastníka konania k návrhu UŠ umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy v lokalitách Šustekova a Sosnova

Predmet petície: Predmetom petície je hromadná pripomienka k návrhu urbanistickej štúdie, cit.: „*V súlade s ustanovením § 34 zákona č. 50/1976 Z.z. (ďalej aj stavebný zákon) podávam týmto **pripomienku k urbanistickej štúdii**. Vyjadrenie podávam ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 stavebného zákona, keďže rozhodnutím vo vyššie uvedenom konaní môžem byť priamo dotknutý na svojich právach.*

*Predovšetkým môže dôjsť k zásahu do môjho **vlastníckeho práva** garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20. keďže som vlastníkom susednej stavby. Uvedené vyplýva z toho, že som obyvateľom s trvalým pobytom na dotknutom území, na ktorom vlastním nehnuteľnosť, čo preukazujú príslušné listy vlastníctva vedené na moje meno. V zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona sa **susednou stavbou** rozumie „aj stavba na takom pozemku, ktorý nemá síce spoločnú hranicu s pozemkom, o ktorý v konaní podľa tohto zákona ide, ale jej užívanie môže byť navrhovanou stavbou dotknuté“.*

Z uvedeného nevyplýva, že susedná stavba sa musí nachádzať v blízkosti povoľovanej stavby/ stavieb. Jedinou podmienkou v zmysle § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona teda je fakt, že užívanie predmetnej nehnuteľnosti vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľovanou stavbou dotknuté.“

Počet osôb: 470 občanov

Oznámenie výsledku vybavenia petície:

Podporovatelia petície konštatujú, že podávajú pripomienku k urbanistickej štúdii ako účastník konania v zmysle § 34 ods. 2 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. V sprievodnom liste podávateľ petície uvádza, že môže dôjsť k zásahu do jeho vlastníckeho práva, garantovaného Ústavou Slovenskej republiky v čl. 20 ako vlastníka susednej stavby. Ďalej cituje § 139 ods. 2 písm. d) stavebného zákona s definíciou susednej stavby a uvádza, že užívanie nehnuteľnosti vo vlastníctve účastníka konania môže byť povoľovanou stavbou dotknuté.

Hlavné mesto sa snaží pri plnení úloh, ktoré mu stanovujú právne predpisy, nezasahovať do vlastníckych práv fyzických osôb a právnických osôb a v plnej miere rešpektovať ich práva. Na druhej strane je potrebné uviesť, že výkon vlastníckeho práva je obmedzený v zmysle čl. 20 ods. 3 Ústavy SR, cit. „*Vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.*“.

K prezentovanému postaveniu podávateľa petície v procese predmetného prerokovania ako účastníka konania, zároveň uvádzame, že spomínané ustanovenie § 34 a s ním súvisiaci § 139 stavebného zákona sa týkajú územného konania na stavebnom úrade (upravené v § 32 a nasl. stavebného zákona), predmetom ktorého je rozhodovanie v rámci ním vedeného správneho konania o umiestnení navrhovanej stavby, resp. súboru stavieb.

Podporovatelia petície uplatnili hromadnú pripomienku v rámci prerokovávania **Urbanistickej štúdie umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy** (ďalej len „UŠ

nájomného bývania“), ktorá je jedným z územnoplánovacích podkladov a jej prerokovanie je výkonom územnoplánovacej činnosti hlavného mesta, ako jej obstarávateľa, pri plnení úloh podľa § 6a ods. 2 písm. b) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, cit. *zabezpečovať obstarávanie územnoplánovacích podkladov a obstarávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie Bratislavy*.“.

Podľa § 2 ods. 3 písm. a) stavebného zákona, cit. *Územnoplánovacou činnosťou je obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov a udržiavanie ich aktuálneho stavu*.“.

Podľa § 2 ods. 6 stavebného zákona, cit. *Na územnoplánovaciu činnosť sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní*.^{1c)} (pozn.: 1c= Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok).

Obstarávanie a spracovanie územnoplánovacích podkladov, vrátane urbanistickej štúdie, podrobnejšie upravujú ustanovenia vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V zmysle ustanovení § 2 ods. 1 uvedenej vyhlášky obstarávanie územnoplánovacích podkladov obsahuje tieto činnosti: spracovanie zadania na územnoplánovacie podklady, prerokovanie zadania, zabezpečenie spracovania územnoplánovacích podkladov vrátane dohľadu nad ich spracúvaním a prerokovanie územnoplánovacích podkladov.

Na činnosti, uskutočňované v rámci etapy prerokovania UŠ nájomného bývania, sa nevzťahujú ustanovenia správneho poriadku a hlavným významom tejto etapy jej obstarávania je získanie širokej škály názorov na predložený návrh tejto UŠ.

Urbanistická štúdia (ďalej len „UŠ“) v zmysle § 4 ods. 1 stavebného zákona, cit. *„rieši čiastkové problémy v území. Spracúva sa pri príprave územného plánu ako návrh koncepcie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia alebo na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu, alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v území ako podklad pre územné rozhodovanie, alebo ak to ustanovuje osobitný predpis*.“.

Dôležitou súčasťou etapy prerokovania UŠ je vyhodnotenie doručených stanovísk orgánov a vznesených námietok a pripomienok fyzických osôb a právnických osôb. Na podklade výsledku vyhodnotenia sa vypracováva čistopis UŠ, ktorý môže slúžiť ako podklad pre zmeny a doplnky územného plánu, resp. pre ďalší postup obcí a miest pri zabezpečovaní plnenia ich úloh.

Hlavnými cieľmi UŠ nájomného bývania je overiť urbanistickú koncepciu vybraných lokalít z hľadiska umiestňovania bývania, vyhodnotiť ich vhodnosť pre výstavbu bytov a určiť nové podmienky funkčného a priestorového usporiadania lokalít.

Po kladnom prerokovaní bude táto UŠ slúžiť ako územnoplánovací podklad pre zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení zmien a doplnkov. Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „územný plán Bratislavy“ v príslušnom gramatickom tvare) je základný programový a koncepčný územnoplánovací dokument pre celé územie Bratislavy s podrobnosťou spracovania v mierke 1 : 10 000, ktorý je obstarávaný postupmi vzťahujúcimi sa podľa príslušných ustanovení stavebného zákona na územný plán stupňa obce, tzn. v rozsahu riešeného územia celého mesta a náročnosti riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania tohto rôznorodého územia v záujme trvalého súladu všetkých činností v území s osobitným zreteľom na starostlivosť

o životné prostredie. Stanovuje funkčné a priestorové usporiadanie a intenzitu využitia územia jednotlivých plôch, tzn. funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek, v závislosti od miery zjednodušenia v rámci podrobnosti danej mierkou územného plánu.

Návrh urbanistickej štúdie bol predložený na posúdenie orgánom štátnej správy, samospráve, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým subjektom a verejnosti.

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli zaevidované a v súčasnosti prebieha ich vyhodnocovanie odbornými útvarmi Magistrátu.

Podporovatelia petície v siedmych bodoch uplatnili zásadné pripomienky k štúdii ako celku, ako aj pre lokality Šustekova a Sosnova. Jednotlivé vznesené pripomienky sú vyhodnocované spolu s ostatnými stanoviskami, námietkami a pripomienkami a miera ich akceptovania vyplynie z celkového vyhodnotenia všetkých uplatnených pripomienok.

Podľa výsledku vyhodnotenia pripomienok bude návrh urbanistickej štúdie upravený do čistopisu a predložený Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy.

Medzi spomínanými pripomienkami podporovateľov petície je aj požiadavka, aby UŠ nebola predmetom ďalších úkonov v štádiu, kedy bol predložený do medzirezortného pripomienkového konania návrh nového stavebného zákona.

K tejto požiadavke uvádzame, že hlavné mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, postupuje v procese obstarávania UŠ v zmysle právnych predpisov, ktoré sú platné v období výkonu tejto činnosti a pripravované zmeny legislatívy nemôžu tieto postupy ovplyvniť. Príprava tak zložitého právneho predpisu, akým je nový stavebný zákon, je časovo náročná a podľa medializovaných informácií budú návrhy zákonov, upravené po vyhodnotení rozporového konania, opätovne predložené do medzirezortného pripomienkového konania.

V závere podporovatelia petície uvádzajú, cit.: „*Odmietame štúdiu ako je vypracovaná. Na riadne predloženie a prerokovanie novej štúdie je potrebná participácia s obyvateľmi, predloženie podkladov a dlhšie a podrobnejšie posudzovanie.*“ Mesto si uvedomuje význam a dôležitosť diskusie s verejnosťou pri príprave UŠ preto sa aj nad rámec zákonných povinností vyplývajúcich zo stavebného zákona a jeho vykonávajúcich vyhlášok, ktoré priamo takúto povinnosť neukladajú, rozhodlo zorganizovať verejné prerokovanie vo forme online prezentácie. Záznam z prerokovania, ktoré sa uskutočnilo 28. 04. 2021 spolu s otázkami a odpoveďami z prerokovania je zverejnený na stránke www.bratislava.sk/urbanisticke-studie.