

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29. 09. 2016

Petícia proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke - Ovsišti

Predkladateľ:

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor hlavného mesta SR Bratislavy

Zodpovedný:

Mgr. Lucia Klapáčová, PhD. v. r.
riadiťka kancelárie primátora

Spracovateľ:

Ing. Mária Pulcová v. r.
útvár vybavovania sťažností a petícií

Bc. Míriam Cáderová v. r.
útvár vybavovania sťažností a petícií

Ing. arch. Mgr. art. Silvester Černík v. r.
riadiť sekcie územného plánovania

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
č. 387/2016 zo dňa 14. 09. 2016
3. Petíciu
4. Výpis zo zasadnutia Komisie
územného, strategického plánovania,
životného prostredia a výstavby
Mestského zastupiteľstva hlavného
mesta SR Bratislavy zo dňa
13. 09. 2016

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

predložení Petíciu proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti.

B. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby vyzval investora na zorganizovanie verejnej diskusie s občanmi v predmetnej veci, kde predstaví prepracovaný projekt „Bytový dom, Petržalka – Ovsišť“.

Dôvodová správa

Dňa 17. 05. 2016 bola na magistrát doručená Petícia proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke - Ovsišti. Petíciu podporilo 1 014 občanov. Podpísaní občania žiadajú zamietnutie žiadosti o kladné záväzné stanovisko hlavného mesta k uvažovanej výstavbe, a začatie prípravy územnoplánovacej dokumentácie zóny, ktorá preverí možnosti doplnenia chýbajúcich funkcií na sídlisku. Dôvodom je neúmerné zahusťovanie dotknutej lokality Petržalka – Ovsište, vrátane problému dopravného napojenia, statickej dopravy a úbytku existujúcej zelene.

K predmetnej petícii stanovisko pripravila sekcia územného plánovania – oddelenie usmerňovania investičnej činnosti magistrátu:

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov stanovuje pre územie, ktorého súčasťou je predmetná lokalita, funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia**, číslo funkcie 101, t. j. 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 funkcií územia.

Pozemok je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo 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 účelné 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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej len „hlavné mesto“ v príslušnom gramatickom tvare) posudzuje predmetnú stavbu najmä vo vzťahu k platnému Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov. Vzhľadom na to, že v minulosti predkladané dokumentácie predmetného zámeru nespĺňali záväznú reguláciu, platnú podľa aktuálne schváleného územného plánu Bratislavy, hlavné mesto vydalo nesúhlasné záväzné stanoviská k predmetnej investičnej činnosti:

- MAGS ORM 15200/396642,414100/07 zo dňa 28. 08. 2007, žiadateľom bol TMS INVEST, s. r. o., Ivanka pri Dunaji na podklade dokumentácie pre územné rozhodnutie (DUR) z 01/2005 – so zdôvodnením:

„Parcely sú súčasťou územia, ktoré je definované ako stabilizované územia. V rámci stabilizovaného územia sa predpokladaná miera stavebných zásahov do jestvujúceho prostredia prevažne do 15% celkovej podlažnej plochy existujúcej zástavby v území. V zásade sa jedná o nadstavby, dostavby a prístavby budov, využitie podkrovi, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu v prielukách a podobne. Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta konštatujeme:

- záujmové územie je evidované a využívané ako plocha verejnej zelene, pričom realizáciou stavebného zámeru dôjde k záberu rastlého terénu a k likvidácii vzrastlých stromov,
- v zmysle spracovaných podkladov bola predmetná plocha definovaná ako súčasť biocentra regionálneho významu, s požiadavkou jeho zachovania,
- predložený spôsob využitia lokality presahuje stanovené limity a regulácie pre obytné územie.

Z uvedeného vyplýva, že uvažovaný zámer z hľadiska funkčného využitia nie je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý je schválený uznesením MsZ č. 123/2007 zo dňa 31. 05. 2007 s účinnosťou od 01. 09. 2007, avšak z hľadiska komunálnych záujmov a vzhľadom na intenzitu využitia územia, ktorá je v rozpore s regulatívami, stanovenými pre stabilizované územie Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasí s umiestnením stavby Bytový dom, Petržalka – Ovsišťe.“

- MAGS ORM 49458/14-274198 zo dňa 18. 09. 2014, žiadateľom bola Mestská časť Bratislava – Petržalka na podklade DUR, spracovanej v januári 2005 – so zdôvodnením:

„Pozemky sú súčasťou územia, definovaného ako stabilizované územie.

Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie, predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Merítkom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné pri obstarávaní podrobnejších dokumentácií alebo 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 účelné 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. neúmerné zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

Na podklade dokumentácie z 01/2005 po jej posúdení konštatujeme, že rozsah, kapacita a objem zástavby v danej lokalite znamená neúmernú intenzifikáciu dotknutej lokality, vrátane problému dopravného napojenia, statickej dopravy a úbytku jestvujúcej zelene. Výpočet a riešenie statickej dopravy nezodpovedá požiadavkám podľa súčasných platných predpisov. V zmysle uvedeného by realizácia predmetného zámeru znamenala zníženie prevádzkovej kvality územia.

Stabilizované územia charakterizuje určitý spôsob zástavby, ktorý výrazne podmieňuje spôsob a možnosti jeho dotvárania novými investíciami. Limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia,

ktoré je potrebné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Konštatujeme, že rozsah, kapacita a objem uvažovanej zástavby v danej lokalite znamená neúmernú intenzifikáciu dotknutej lokality, vrátane problému dopravného napojenia a statickej dopravy - výpočet a riešenie statickej dopravy nezodpovedá požiadavkám podľa súčasných platných predpisov. Realizáciou stavebného zámeru dôjde k záberu rastlého terénu a k likvidácii vzrastlých stromov. Realizácia predmetného zámeru by znamenala zníženie prevádzkovej kvality územia.

Vzhľadom na uvedené navrhovaná intenzita využitia územia je v rozpore s regulatívami Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, stanovenými pre stabilizované územie.

Umiestnenie posudzovanej stavby nespĺňa reguláciu pre stabilizované územie, definovanú v záväznej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie.“

Vzhľadom na to, že stavebník TMS INVEST, s. r. o., zastúpený AK MS, s. r. o., [redacted] advokátom a spoločníkom, následne v procese územného konania k predmetnej stavbe vzniesol námietky, ktoré sa týkali aj obsahu záväzného stanoviska hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti č. MAGS ORM 49458/14-274198 zo dňa 18. 09. 2014, vydaného k predmetnej stavbe (ďalej len „záväzné stanovisko“), požiadala Mestská časť Bratislava – Petržalka hlavné mesto listom zo dňa 10. 03. 2015, doručeným dňa 01. 04. 2015 o stanovisko dotknutého orgánu k námietkam účastníka konania. V texte svojho vyjadrenia namietajúci účastník konania uviedol, že nie je zrejmé, na podklade akej dokumentácie stavby bolo dotknuté záväzné stanovisko vydané. Upozornil na skutočnosť, že dokumentácia stavby z r. 2005, ktorú pre vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta poskytol stavebný úrad Mestskej časti Bratislava – Petržalka, bola pravdepodobne nekompletná a t. č. neaktuálna.

Vzhľadom na námietky smerujúce voči dokumentácii predmetného investičného zámeru predloženej hlavnému mestu na posúdenie, ktorá bola spracovaná ešte v období platnosti predchádzajúcej územnoplánovacej dokumentácie mesta: Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov (zrušená s účinnosťou od 01. 09. 2007), hlavné mesto listom č. MAGS ORM 41262/15-61331 zo dňa 27. 04. 2015 akceptovalo v tomto bode námietky účastníka konania a konštatovalo, že po predložení kompletnej aktuálnej dokumentácie pre územné rozhodnutie predmetnej stavby, spracovanej v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení jeho neskorších zmien a doplnkov, ako aj s ďalšími súvisiacimi predpismi (napr. dopravné), hlavné mesto vydá po jej posúdení nové záväzné stanovisko, ktorým bude nahradené napadnuté záväzné stanovisko.

Následne Magistrát obdržal dňa 02. 07. 2015 žiadosť spoločnosti TMS-INVEST, s. r. o. o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe „Bytový dom, Petržalka – Ovsišť“ v mestskej časti Bratislava – Petržalka na podklade dokumentácie pre územné rozhodnutie revízia 01: aktualizácia projektovej dokumentácie jún 2015, spracovanej PIO CHEMPIK Bratislava, a. s., [redacted] 06/2015.

Predmetná prepracovaná a upravená dokumentácia bola posúdená odbornými oddeleniami magistrátu, viackrát predložená na rokovanie urbanistickej komisie (poradný orgán primátora), prerokovaná v Rade hlavnej architektky dňa 18. 12. 2015 za účasti právneho zástupcu investora a zástupcu Mestskej časti Bratislava - Petržalka.

V liste zo dňa 31. 07. 2015, ktorý bol doručený na Magistrát dňa 03. 08. 2015, obyvatelia Ovsíšť'a požiadali primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby zamietol pripravovanú výstavbu „Bytového domu Petržalka – Ovsišť“ vydaním nesúhlasného stanoviska mesta k plánovanej realizácii predmetného investičného zámeru. Magistrát v odpovedi zo dňa 10. 08. 2015 žiadateľom oznámil, že eviduje žiadosť spoločnosti TMS-INVEST, s. r. o. o vydanie záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy k stavbe „Bytový dom, Petržalka – Ovsišť“, podanie obyvateľov Ovsíšť'a berie na vedomie

a námietkami a pripomienkami, uvedenými v podaní, sa budú zaoberať všetci zúčastnení v procese posudzovania predmetnej investičnej činnosti. Zároveň žiadateľov informoval, že vydané záväzné stanoviská k investičnej činnosti sú zverejňované a sprístupňované na internetovej stránke hlavného mesta www.bratislava.sk.

Dňa 02. 06. 2016 bola doručená na Magistrát žiadosť spoločnosti AK MS, s. r. o., Bratislava o sprístupnenie informácií v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, týkajúca sa žiadosti MČ Bratislava – Petržalka zo dňa 10. 03. 2015 vo veci: Vyžiadanie stanoviska dotknutého orgánu k územnému konaniu na stavbu „Bytový dom Petržalka – Ovsišť“ (vyššie spomenutá). Žiadosť bola vybavená listom MAGS UES 46882/2016-297487 dňa 09. 06. 2016, v ktorom bol žiadateľ informovaný o spôsobe vybavenia tejto žiadosti.

Dňa 30. 05. 2016 bola primátorovi hlavného mesta doručená sťažnosť spoločnosti AK MS, s. r. o., Bratislava ako splnomocneného právneho zástupcu spoločnosti TMS-INVEST, s. r. o. v územnom konaní vo veci umiestnenia stavby bytového domu na nevybavenie žiadosti o vydanie záväzného stanoviska. Sťažnosť spolu s predmetnou petíciou a žiadosťou TMS-INVEST, s. r. o. o vydanie záväzného stanoviska bola dňa 22. 06. 2016 prerokovaná v urbanistickej komisii - poradnom orgáne primátora. Nakoľko po posúdení aktuálne predloženého zámeru umiestnenia novostavby bytového domu v predmetnom území odbornými oddeleniami magistrátu je možné konštatovať, že po úpravách projektu by z pohľadu platnej celomestskej územnoplánovacej dokumentácie bolo možné v danej funkčnej ploche stavbu „Bytový dom Petržalka – Ovsišť“ umiestniť, pričom však zároveň ide o stabilizované územie s jestvujúcou zeleňou, v zmysle záverov komisie primátor hlavného mesta požiadal listom zo dňa 20. 07. 2016 starostu mestskej časti Bratislava – Petržalka o stanovisko mestskej časti ako miestnej samosprávy, ktorá plní úlohy samosprávy Bratislavy, priamo súvisiace so životom a prácou obyvateľov mestskej časti, ako aj z titulu lepšej znalosti konkrétnych podmienok danej obytnej zóny, k jednotlivým bodom predloženej petície a k informáciám z jej sprievodného listu, vrátane možnosti umiestnenia parkovacieho domu v dotknutej lokalite a obstarania územného plánu zóny v danom území. Konštatujeme, že hlavnému mestu ku dnešnému dňu nebola doručená odpoveď mestskej časti v uvedenej veci.

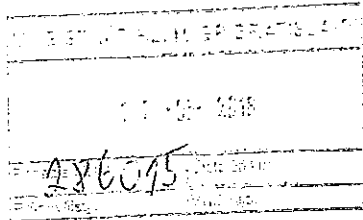
Pre úplnosť uvádzame, že zároveň dňa 30. 06. 2016 bola z Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR doručená na Magistrát kópia žiadosti investora predmetnej stavby, ktorý požiadal ministerstvo o predbežné prerokovanie nároku na náhradu nemajetkovej ujmy spôsobenej nesprávnym úradným postupom mestskej časti - stavebného úradu a hlavného mesta - dotknutého orgánu, so žiadosťou o vyjadrenie. Príslušný útvar Magistrátu informoval ministerstvo, že požadované vyjadrenie bude poskytnuté až následne po predložení predmetnej petície v zmysle zásad vybavovania petícií v podmienkach samosprávy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na rokovaní mestského zastupiteľstva.

Záverom v súvislosti s vydávaním záväzných stanovísk hlavného mesta Slovenskej republiky k investičnej činnosti podotýkame, že hlavné mesto vydáva tieto stanoviská ako odborný podklad a ako jedno zo stanovísk dotknutých orgánov pre potreby rozhodovania príslušnej mestskej časti, a to najmä v územných konaniach a v konaniach o dodatočnom povolení stavby. Mestské časti ako územne príslušné stavebné úrady individuálnymi správnymi aktmi, vydanými podľa príslušných ustanovení stavebného zákona a správneho poriadku na podklade výsledku nimi vedených konaní, rozhodujú o umiestnení, resp. povolení navrhovaných stavieb.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 387/2016 zo dňa 14. 09. 2016 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Petíciu proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti.



MAG0P00NPU5W



JUDr. Ivo Nesrovnal LL.M.
Kancelária primátora

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava

Bratislava 16.5.2016

Vážený pán primátor,

ako poverená zástupkyňa petičného výboru a zástupca obyvateľov Ovsišťa, Vám ako hlavného reprezentantovi mesta, zvoleného občanmi, predkladám Petíciu proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti (podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov), ktorú podpísali hlavne obyvatelia Ovsišťa.

Už viac ako desať rokov sledujeme snahu o výstavbu na zelenej lúke v dotyku so zvyškami lužného lesa Starého Hája, tj. na ul. Alžbety Gwerkovej v Petržalke Ovsišti. Tieto snahy sú vedené v rozpore nielen s komunálnymi záujmami nás, obyvateľov príslušného okrsku, ale aj s názorom vedenia mestskej časti Bratislava-Petržalka a odborných oddelení miestneho úradu Bratislava-Petržalka. Mestská časť Bratislava-Petržalka vždy chránila naše občianske práva, a v súlade s rozhodnutiami magistrátu prijímala zodpovedajúce rozhodnutia k zamýšľanej investičnej výstavbe.

Pre takéto konanie existuje viacero zásadných dôvodov:

1. Predmetný pozemok sa do „developerských hier“ dostal diletantským (a asi nie náhodným) konaním pracovníkov magistrátu pri nahrádzaní a výmenách pozemkov pred spustením projektu a výstavby mostu Apollo, pričom pozemok na výstavbu bytového domu jednoznačne nebol vhodný. Takto konali konkrétni činitelia mesta v krátkom období, ale v nasledujúcich rokoch až dodnes našli predstavitelia mestskej časti Bratislava-Petržalka a magistrátu v posudzovaní investičnej výstavby v tejto lokalite vždy spoločnú reč.
2. Tento pozemok bol po desaťročia voľný ako dôsledok nedotiahnutej komplexnej bytovej výstavby, keď pôvodná územnoplánovacia dokumentácia zóny (tento stupeň ÚPD bol hromadne zrušený ešte v roku 1990) riešila detailne všetky funkcie v okrsku, a na jej základe bola predmetná parcela určená na objekt hromadnej garáže. Pritom práve v úseku na ul. A. Gwerkovej 1 až 17 neboli vybudované žiadne parkovacie miesta, teda ÚPD zóny jednoznačne už za socializmu počítala s nárastom stupňa automobilizácie. Uvažovaný nárast bol v posledných rokoch výrazne prekročený, a dnešný stav s pozdĺžnym státím vozidiel pozdĺž komunikácií nie je systémovým riešením, a je kapacitne úplne nedostatočný. Do deficitnej situácie so statickou dopravou v Petržalke - Ovsišti pred rokom 2010 výrazne negatívne zasiahla aj adaptácia bývalej 12-podlažnej robotníckej ubytovne na 126 malometrážnych 1 a 2-izbových bytov, predajom ktorých pribudlo v blízkom okolí pravdepodobne okolo sto odstavovaných vozidiel.

-7-

3. Pri posudzovaní predkladaných investičných projektov je len výnimočne posudzovaná kvalita architektonického riešenia stavieb, k predloženému projektu TMS Invest s.r.o., Pluhová 8, 900 28 Ivanka pri Dunaji však bola zo strany Magistrátu Hl. mesta SR v procese zisťovacieho konania v zmysle zákona č. 127/1994 Z.z. vznesená požiadavka na vysokokvalitné riešenie s nadštandardným bývaním v dotyku s lesoparkom. Táto požiadavka však bola predložením návrhu 8-podlažnej maštale absolútne odignorovaná. Je nesporné, že architektonická kvalita v Bratislave v poslednej dobe vo všeobecnosti stúpa, to však, bohužiaľ, v prípade daného projektu neplatí.
4. Pri posudzovaní súladu predloženej projektovej dokumentácie bytového domu Ovsište bolo zistených viacero ďalších technických dôvodov pre zastavenie územného konania, preto táto „akcia“ neúspešne stojí už 10 rokov.


V smernom Územnom pláne Hl. Mesta SR Bratislavy je na výkrese č. 2.1 – Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia pre celý okrsok rámcovo použitá jedna definícia plôch – viacpodlažná zástavba, pričom ani jedna z jestvujúcich zelených úprav v našom okolí nie je rešpektovaná ako verejná zeleň. V záväznej časti „C“ územného plánu sa pre posudzovanie dostavieb, prestavieb, nadstavieb a novostavieb v rámci stabilizovaných území uvádza nasledovné:

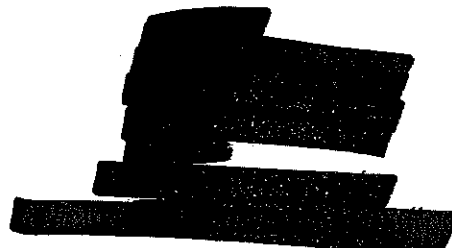
„Stabilizované územia v rámci územného plánu mesta vzhľadom na svoju rozmanitosť a špecifiká nemôžu mať stanovené jednotné ukazovatele intenzity využitia územia. Z celomestského pohľadu nie je možné, ani účelné obsiahnuť detail a zložitosť, ktorú predstavuje stavba v stabilizovanom území. Stavebný úrad musí postupovať porovnaním návrhu investora s funkčným využitím územného plánu. Pokiaľ nový návrh nerešpektuje regulačné prvky, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, je nevyhnutné zabezpečiť spracovanie podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu pre dotknuté stabilizované územie, ktorý preukáže vhodnosť stavebného zámeru z jednotlivých hľadísk – funkčného využitia, kompozície, intenzity využitia, ako aj zhodnotenie jeho dopadov na funkčnosť nadväznej existujúcej zástavby. Z polohy systémového prístupu k regulácii novej zástavby v stabilizovanom území je žiaduce pre navrhované lokality na dostavbu stabilizovaného územia postupne spracovať podrobnejšie riešenie s návrhom detailných regulatívov (v predstihu pred realizáciou potenciálnych investičných zámerov).“

Preto za logický krok považujeme zamietnutie žiadosti o kladné záväzné stanovisko mesta k uvažovanej výstavbe, a začatie prípravy územnoplánovacej dokumentácie zóny, ktorá preverí možnosti doplnenia chýbajúcich funkcií na našom sídlisku.

Vážený pán primátor, veríme, že si predložené argumenty osvojíte, a že nás podporíte zamietnutím výstavby na ul. A. Gwerkovej v Ovsišti.

Vopred ďakujeme a ostávame s pozdravom.

Príloha  x petičných hárkov



**Petícia proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti
(podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov)**

My, podpísaní obyvatelia Petržalky, žiadame primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby ochránil ohrozený verejný záujem. Už viac ako 10 rokov prebiehajú snahy o výstavbu bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti (ďalej len „predmetný pozemok“), aktuálne vo vlastníctve TMS-INVEST, s.r.o., so sídlom Pluhová 8, 9000 28 Ivanka pri Dunaji (ďalej len „investor“). Tieto snahy sú vedené v rozpore nielen s komunálnymi záujmami nás, obyvateľov Petržalky, ale aj s názorom hlavného mesta ako dotknutého orgánu, ktoré už viackrát vyjadrilo nesúhlas s touto stavbou v záväzných stanoviskách. Napriek tomu Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky zrušil rozhodnutie stavebného úradu, ktorým zastavil územné konanie o umiestnení tejto stavby. Naše námietky proti umiestneniu tejto stavby a to neúmernú intenzifikáciu dotknutej lokality, vrátane problému dopravného napojenia, statickej dopravy a úbytku jestvujúcej zelene. Z uvedených dôvodov my, podpísaní obyvatelia Petržalky, žiadame primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby nesúhlasil s týmto zahusťovaním v lokalite Ovsište a aby na základe tejto petície začal konať vo veci zámeny predmetného pozemku vo vlastníctve investora, za iný pozemok. Taktiež primátora žiadame, aby začal konať, aby bolo všetkými zákonnými prostriedkami – najmä v príslušnom územnom pláne, čo najvýhodnejšie zabezpečené, aby sa na predmetnom pozemku nerealizovala v budúcnosti žiadna výstavba bytového domu.

	Meno a priezvisko	Ulica (trvalý pobyt)	Mesto, mestská časť	Podpis
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
5	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
6	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
7	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
8	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
9	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
10	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
11	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
12	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
13	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
14	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
15	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

Petíciu zostavil petičný výbor:

[redacted]

[redacted] určená na zastupovanie v styku s orgánmi verejnej správy:

Fyzická osoba svojím podpisom na tejto petícii v súlade so zákonom č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov, udeľuje súhlas petičnému výboru na spracovanie poskytnutých osobných údajov výlučne na účely súvisiace s podaním petície.

Výpis

Zo zasadnutia Komisie územného, strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 13.9.2016.

Návrh uznesenia

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy:

1. zobrať na vedomie

Petíciu proti výstavbe bytového domu na lúke na ul. A. Gwerkovej v Petržalke – Ovsišti

2. požiadať primátora hlavného mesta SR Bratislavy,

aby vyzval investora na zorganizovanie verejnej diskusie s občanmi v predmetnej veci, kde predstaví prepracovaný projekt „Bytový dom, Petržalka – Ovsišť“

Hlasovanie:

prítomní 9, za: 9, proti: 0, zdržal sa: 0

3. odporúča

primátorovi, aby dovtedy, kým neprebehne verejná diskusia, nevydal záväzné stanovisko.

Hlasovanie:

prítomní 9, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 3

Za správnosť opisu: Mgr. Erika Igondová

V Bratislave, 13.9.2016