

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka ul. č. 1, 832 91 Bratislava 3

175/2018/ÚKSP-53

Bratislava, 30. 8. 2018

ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s § 7b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného konania rozhodla takto: podľa § 37 ods.4 a § 39, § 39a stavebného zákona a § 46 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“)

zamieta návrh

na umiestnenie stavby: „Bytový dom – Rezidencia MEDICI“, na pozemkoch parc. č. CKN 19470/341, 19470/342; s technickou a dopravnou infraštruktúrou na parc. č. CKN 19470/249, 19470/1, 19470/71, 19470/8, 22306/1, v katastrálnom území Vinohrady, na Vlárскеj ul. v Bratislave, navrhovateľovi WM Development, s.r.o., so sídlom Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 43 920 764 z dôvodu, že návrh nie je v súlade platným Územným plánom Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

V konaní boli účastníkmi konania vznesené pripomienky ako i stanovisko s námietkami a pripomienkami, na ktoré bolo prihliadnuté.

Odôvodnenie

Dňa 27. 6. 2017 podal účastník WM Development, s.r.o., so sídlom Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, IČO: 43 920 764, v zast.: Marizil, s.r.o., Ing. Mária Žilinková, so sídlom Budovateľská 1, 821 08 Bratislava, IČO: 47 142 049 návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Bytový dom – Rezidencia MEDICI“, na pozemkoch parc. č. CKN 19470/341, 19470/342; s technickou a dopravnou infraštruktúrou na parc. č. CKN 19470/249, 19470/1, 19470/71, 19470/8, 22306/1, v katastrálnom území Vinohrady, na Vlárскеj ul. v Bratislave.

Stavebný úrad v súlade s ustanovením § 36 ods. 1) stavebného zákona oznámil listom zo dňa 14.3.2018, formou verejnej vyhlášky, začatie územného konania dotknutým orgánom a účastníkom konania a súčasne podľa § 36 ods. 2 stavebného zákona upustil od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko je pre územie spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, na základe ktorej možno posúdiť návrh na územné rozhodnutie a určil lehotu,

do ktorej môžu účastníci uplatniť námietky. Zároveň ich upozornil, že sa na neskoršie podané námietky neprihliadne. Účastníci konania mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia. Účastníci konania mohli uplatniť svoje námietky do 18.4.2018. Stavebný úrad zároveň upozornil účastníkov konania, že podľa § 42 ods. 5) stavebného zákona v odvolacom konaní sa neprihliada na námietky, ktoré neboli uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote.

Žiaden z dotknutých orgánov nepožiadaval podľa ust. § 36 ods. 3) stavebného zákona o predĺženie lehoty na posúdenie stavby. Do podkladov rozhodnutia nahliadol jeden účastník konania.

V konaní boli vznesené dňa 28.3.2018 námietky so stanoviskom a pripomienkami účastníka konania Ing. Jakuba Mrvu, bytom Rozvodná 11, 831 01 Bratislava, v nasledujúcom znení, cit.:

1. „Na základe navrhovaného projektu a dopadov na dopravu v dotknutej lokalite žiadam o vypracovanie dopravnej štúdie pre oblasť reprezentovanú ulicami Vlárska, Stromová, Rozvodná a Magurská a zadefinovanie dopadov výstavby na možnosti pohybu motorových vozidiel, peších, cyklistov a možnosti parkovania motorových vozidiel. Vzhľadom na aktuálnu situáciu v danej lokalite považujem túto pripomienku za zásadnú.

2. Žiadam, aby bola znížená zastavanosť pozemku na minimum, t.j. vonkajšie parkovacie miesta boli zvedené pod zem. V tejto súvislosti uvádzam aj fakt, že obyvatelia Kramárov žiadali už 11.11.2014 o vypracovanie Územného plánu danej lokality, ktorá bola dňa 9.1.2015 zamietnutá v neprospech obyvateľov Kramárov. Zároveň dávam do pozornosti, že je v návrhu aj územný plán Bratislavy, ktorý má v návrhu zníženie zastavanosti danej lokality. Návrhy pre územné plány reflektovali fakt, že v letných mesiacoch zastavané plochy zvyšujú teplotu ovzdušia a prispievajú tak k zvyšovaniu ozónového smogu, o čom svedčí samotný fakt, že tento rok SHMÚ vyhlásilo 3 upozornenia.

Obytný súbor je v tesnom susedstve lesoparku, CHKO (II. Stupeň ochrany) s prevažne bukovým a dubovým lesom, ktoré je domovom množstva chránených druhov živočíchov a vtáctva. Keďže neexistuje fyzická bariéra, tieto druhy migrujú aj do danej oblasti. Vonkajšie parkovacie miesta, ako aj prehrievanie okolia budú mať výrazne negatívny dopad na ich biotop.

3. Mám zato, že návrh nereflektuje skutočný stav dopravnej situácie a obstarávateľ ako aj schvaľovací orgán nereflektuje nasledujúce skutočnosti:

a) Pozdĺžne parkovanie po oboch stranách Vlárskej (úsek od Tesco po zástavku Vlárska ako aj úsek od zástavka Vlárska po zástavku Klenová) - čo aktuálne znamená zúženie dvoch pruhov do jedného pre väčšie vozidlá. Ide pritom o obslužnú komunikáciu MHD (trolejbus), ktorý má už teraz kvôli problémom s dopravou problém prejsť vo svojom pruhu.

b) Úsek so zvýšeným množstvom vozidiel prednostnej jazdy (sanitky), pričom akákoľvek kongescia na týchto úsekoch môže ohroziť život. Tento bod považujem za tak závažný fakt, že komplexné posúdenie dopravnej situácie vzhľadom na výstavbu je nevyhnutné. Podcenenie tejto situácie môže byť klasifikované ako vedomé ohrozenie života a zdravia.

c) Novovybudovanú BD Vlárska, a plánované projekty ktoré počítajú so stovkami áut.

d) Aktuálny stav kongescií a zdržaní na križovatkách Vlárska — Krásna hôrka, Vlárska - Stromová, na hlavných ťahoch Pražská, Stromová nie je žiadna havária ani prekážka na ceste, ktorá by spôsobila kongesciu. Tohto času je problém pripojenia na Stromovú ulicu, na ktorej stojí kolóna od Patrónky po Jaskový rad. Vzhľadom nato, že ulica Vlárska je vedľajšou cestou a pripojenie do stojatej kolóny býva veľmi problematické. reťazovo sa kolóny tvoria do hornej časti Vlárskej pričom zasahujú až do križovatky Vlárska – Krásna hôrka. Problémové stavy sa opakujú každý deň medzi 7:00 až 8:00 hod a zároveň medzi 15:00 až 17:00 hod.

4. Dopravné posúdenie nie je pre tak závažnú a citlivú lokalitu ako územie nemocníc postačujúce a opätovne žiadam o dopravná štúdiu s pripomienkami občanov. Dopravné kongescie vážne poškodzujú životné prostredie ako aj zdravie občanov.

5. Žiadam taktiež o spresnenie technické a technologické podmienky postupu výstavby vzhľadom na blízkosť dotknutých bytovku a dopady na zdravie a kvalitu života obyvateľov. Žiadam o presné zadefinovanie uskladnenia odpadu, najmä vzhľadom na možný biologický odpad z ambulancií (vzhľadom na vysoký výskyt divjej zveri (líška hrdzavá, diviak, srna a vtáctva), ktoré prenikajú na tieto pozemky a nie je predpoklad, že tomu bude inak po dokončení stavby.

6. Žiadam o spresnenie a doplnenie dopravných trás pre príchod a odchod na stavenisko, žiadam aby v UK boli uvedené presné trasy ako aj určenie miest na parkovanie dodávateľských aut v rozsahu 10 osobných aut, 5 nákladiakov, aby sa neopakovali chyby z výstavby BD Vlárka rok 2014-2015, jazdou ako aj parkovanie na trávnatých plochách. Zároveň treba uviesť likvidáciu odpadu z čistenia a dočisťovania chodníkov a ciest, čo je problém pri súčasnom projekte Nová Vlárka.

7. Vzhľadom na to, že prípojka vody bude pripojená na už existujúce rozvody, obyvatelia výškových obytných domov na Rozvodnej sa obávajú poklesu tlaku vody v potrubiach. Tento stav registrujú už aj tohto času, čo považujem za obrovský problém. V tejto nadväznosti žiadam o predloženie dokumentácie, ktorá potvrdí, že tlak vody v okolitých bytovkách ostane zachovaná. V súvislosti s elektrinou upozorňujem, že počas výstavby nie je možné používanie malých zdrojov znečistenia ovzdušia. Vzhľadom na už existujúce problémy s tlakom vody v tomto kopcovitom území, existenciu okolitých nemocničných zariadení, považujem túto pripomienku ako významnú a nezameniteľnú.

8. Vzhľadom na existenciu blízkeho Onkologického ústavu a Ústavu srdcovocievnych chorôb, ktoré majú obe rehabilitačné oddychové zóny situované na stranu dotknutého územia, kde je plánovaná výstavba, žiadam, aby na ochranu ovzdušia bolo zabezpečené kontinuálne meranie prachových častíc PM10 ako PM2,5, ktoré zabezpečuje SHMU, v tejto súvislosti bude nutné zabezpečiť aj kropenie prašnosti. Ochrana pred nadmerným hlukom zabezpečiť tak, že čas výstavby bude striktno určený od 8:00 hod do 16:00 hod od pondelka do piatka z dôvodu, že priamymi poškodenými budú zdravotný personál z príľahlých nemocníc, ktorí pracujú na zmeny. Ochrana prostredia by sa mala okrem spomínaných zákonov ako stavebný a cestný riadiť všetkými zákonmi SR ako aj ústavou SR (predovšetkým zákonmi o ochrane prírody a krajiny ako aj zákonom o hladinách hluku). Vzhľadom na už súčasné problémy s výstavbou projektu Nová Vlárka, považujem tieto pripomienky za natoľko významné, že nie je možné ich neakceptovať. Negatívne externality výstavby môžu mať priame dopady na zníženie zdravia ohrozenej skupiny obyvateľov (seniori, deti, onkologickí pacienti, pacienti ostatných zdrav. zariadení).

9. Mám zato, že investor nesmie obmedzovať práva súčasných obyvateľov, ktorí komunikáciu denne využívajú. Nakoľko sa nejedná o výstavbu občianskej vybavenosti, ale o projekt na vytváranie súkromného zisku, nesmú byť súčasní obyvatelia obmedzovaní. To sa týka aj vytvárania prípojky pre plyn., elektrinu, vodu ako aj samotný proces výstavby.

10. Žiadam o realizáciu nezávislého posúdenia svetelno-technických dopadov na okolité obytné stavby.

11. Nie sú určené, resp. nie sú dostatočné požiadavky na ochranu prírody a krajiny a na zabezpečenie starostlivosti o životné prostredie ako aj požiadavka na úpravu nezastavaných plôch, t.j. sadová úprava. Žiadam o doplnenie dopadov výstavby na faunu, flóru a biotop chránených živočíchov blízkeho lesného porastu, ktorý je súčasťou CHKO Malé Karpaty a predstavuje najobľúbenejšie miesto pre rekreáciu a šport miestneho obyvateľstva (bratislavský lesopark). Túto pripomienku považujem ako zásadnú a nezameniteľnú.

Vzhľadom na vyššie uvedené pripomienky, poznajúc (ako miestny obyvateľ ako aj člen komisie dopravy, kontroly verejného poriadku a životného prostredia a odborník na problémy ochrany prírody a podpory rekreácie a športu) dopravnú situáciu, dopady na pohyb obyvateľov, problematiku cyklistickej dopravy, situáciu s odpadmi a tlakom vody ako i dopady na životné prostredie, považujem hore uvedené pripomienky za zásadné a žiadam ich zapracovanie v plnom rozsahu.“

V konaní boli vznesené dňa 30.3.2018 pripomienky účastníka konania Márie Cíbovej, bytom Klenová 11, 831 01 Bratislava, v nasledujúcom znení, cit.:

1. „Žiadam o údaje o plánovanom zastavaní plochy. Vydokladovanie splnenia podmienky územného plánu Bratislava o zastavanosti plochy územia (do zastavanosti žiadam zahrnúť ako samotnú stavbu obytný dom - polyfunkčný dom a stavbu parkoviská, nakoľko aj tie sa podľa zákona EIA zahrnuté ako stavebné objekty). Zároveň vydokladovať, že na predmetnú stavbu nie je potrebná EIA. Vstup do Bytového domu Rezidencia Medici je plánovaný cez súčasnú zástavku MHD, s čím sú zásadne proti súčasní obyvatelia, aby na úkor zisku jednotlivca, bola odstránená zástavka MHD.

2. Súčasné rozvody na vodu sú nedostačujúce čo dokladujú obyvatelia výškových budov Rozvodnej, v tejto súvislosti žiadam doložiť výpočty, ktoré potvrdia, že nepríde k zníženiu tlaku v potrubiach v okolitých (pôvodných objektoch).

3. Žiadam aby územné konanie ako aj ďalšie povoľovacie procesy pre spomínanú stavbu spracovával iný ako stavebný úrad Mestská časť Bratislava, Junácka 1, 832 91 Bratislava, z dôvodu zaujatosti proti.

4. Žiadam podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou stavbou a v súvislosti s nárastom intenzity dopravy vyvolanou novými stavbami dostavba NSCHU, BD Vlárská 1, BD Vlárská 2 v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008, TP 10/2008. Doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s normami a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území. Vyriešiť dopravu, priepustnosť križovatiek situovať vchod z iného smeru. Zároveň žiadam predložiť stanovisko Slovenskej správy ciest (ako štátny metodický orgán nie správca komunikácie) ako aj príslušného správcu dotknutých.

5. Žiadam pre zaujatosť stavebného úradu Mestskej časti Bratislava, Junácka 1, 832 91 Bratislava voči obyvateľom, aby schvaľovacie a povoľovacie procesy ako aj územné konanie nešiel iný stavebný úrad. MČ BA NM opakovane v rôznych stavebných konaniach opovrhovala pripomienkami obyvateľov a na žiadosti sa vyjadrovala ako nerelevantné či nepodstatné a nevenovala žiadostiam náležitú pozornosť.

6. Žiadam o miestne zisťovanie podľa 36 ods.2. Dôvodom je opakované zamietnutie MČ územného plánu zóny pre Vlársku ulicu. Obstaranie Územného plánu zóny Vlárská je účelovo odkladané do doby zastavania celého dotknutého územia. Z tohto dôvodu trvám na miestnom zisťovaní.

7. Nesprávne určenie druhu stavby. Obyvatelia sa domnievajú, že sa nejedná o bytové domy ale o polyfunkčné domy. Žiadam stavebníka o riadne zdokladovanie, že sa nejedná o polyfunkčný dom.

Nesúhlasím s návrhom navrhovateľa na umiestnenie stavby.

Uplatnené námietky a pripomienky účastníkov konania stavebný úrad posúdil v celom rozsahu, s dôrazom na pripomienky v súvislosti s mierou zastavanosti a splnenia podmienok platného Územného plánu, vyhodnotil ich a rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia s nasledovným odôvodnením:

V predmetnej dokumentácii aj v stanovisku Mestskej časti BA-NM k investičnému zámeru je uvedené, že návrh bytového domu je situovaný na pozemkoch stavebníka (parc. č. 19470/341, 19470/342, v k.ú. Vinohrady) a čiastočne na ďalších pozemkoch (parc. č. 19470/249, 22306/1, v k.ú. Vinohrady) s celkovou plochou riešeného územia 1311,3 m².

V grafickej časti dokumentácie je uvedené, že do riešeného územia započítateľného do regulácie je zahrnutá časť pozemku s parc. č. 22306/1. Pre túto časť pozemku s parc. č. 22306/1 je však v platnom Územnom pláne Hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, schválené funkčné využitie - plochy námestí a ostatné komunikačné plochy. Z uvedeného vyplýva, že túto časť pozemku s parc. č. 22306/1 nie je možné využiť pri hodnotení intenzity navrhutej zástavby a jej súladu s platným územným plánom Bratislavy.

Ak by navrhnutý investičný zámer bol posudzovaný výlučne vo vzťahu k pozemkom vo vlastníctve stavebníka (parc. č. 19470/341, 19470/342) s celkovou výmerou 1149 m², pre ktoré bolo v Územnom pláne Bratislavy schválené funkčné využitie – málopodlažná zástavba obytného územia, dosiahli by regulačné charakteristiky intenzity využitia územia navrhutej zástavby, ako IZP a IPP hodnoty prekračujúce schválené hodnoty v Územnom pláne pre predmetné územie.

Stavebný úrad v uskutočnenom konaní posúdil námietky účastníkov konania a zistil, že povolením umiestnenia stavby by boli obmedzené záujmy účastníkov konania a údaje v dokumentácii nie je možné jednoznačne na základe grafickej časti v nej obsiahnutej overiť, tiež nie je možné na jej základe jednoznačne overiť správnosť stanovenia rozsahu zastavaných plôch a nadzemných podlažných plôch zástavby. Na základe uvedeného stavebný úrad rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava - Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava. Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Doručenie verejnou vyhláškou.

Na vedomie:

Účastníkom konania:

1. WM Development, s.r.o., Nevädzová 6E, 821 01 Bratislava, v zast.: Marizil, s.r.o.
2. Marizil, s.r.o., Ing. Mária Žilinková, Budovateľská 1, 821 08 Bratislava (ič)
3. SR - Národný onkologický ústav, Klenová 1, 833 10 Bratislava
4. FORESPO REALITY 1 a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava
- 5.
6. Hlavné Mesto SR Bratislava, odd. správy majetku, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
7. Slovenský pozemkový fond, Búdkova cesta 36, 817 15 Bratislava
8. Národný ústav srdcových a cievnych chorôb, a.s., Pod Krásnou hôrkou 1, 833 48 Bratislava
9. Vlastníci parc.č. 19470/25 podľa LV 2765
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Nové Mesto)
10. Vlastníci parc.č. 19470/252 podľa LV 7256
(verejnou vyhláškou po dobu 15 dní na verejnej tabuli Miestneho úradu M.č. BA – Nové Mesto)

Dotknutým orgánom a organizáciám:

11. MSARCH s.r.o., Bartókova 1, 811 04 Bratislava (GP)
12. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát - OÚIC, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
13. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát - OSK, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
14. Hl. m. SR Bratislava, Magistrát - OD, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava
15. Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto, odd. ŽPaÚP, Junácka 1, 832 91 Bratislava_TU
16. Hasičský a záchranný útvar Hl.m SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
17. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OOPaVZŽP – OH, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
18. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OOPaVZŽP – OO, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
19. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OOPaVZŽP–OPaK, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
20. Okresný úrad Bratislava, OSoŽP, OOPaVZŽP – ŠVS, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
21. Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
22. Bratislavský samosprávny kraj – Úrad BSK, odbor dopravy, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava 25
23. Krajské riaditeľstvo PZ – KDI, Špitálska 14, 812 28 Bratislava
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva BA hl.m., Ružinovská 8, 820 09 Bratislava
25. Dopravný úrad, Letisko M.R. Štefánika, 823 05 Bratislava
26. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
27. SPP-Distribúcia, a.s., Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava
28. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
29. Dopravný podnik BA, a.s., Olejkárska 1, 814 52 Bratislava
30. Slovenský vodohospodársky podnik, š.p., Karloveská 2, 842 17 Bratislava
31. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
32. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
33. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 851 01 Bratislava
34. OCAM s.r.o., Paulínyho 8, 811 02 Bratislava
35. VNET a.s., Nám. hraničiarov 39, 851 03 Bratislava
36. BENESTRA, s.r.o., Einsteinova 24, 851 01 Bratislava
37. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava

Doručuje sa za účelom vyvesenia :

38. Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, organizačný referát_TU
(so žiadosťou zverejniť po dobu 15 dní na verejnej tabuli a potvrdené vrátiť na odd.
ÚKaSP)

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava. 15. deň vyvesenia na úradnej tabuli je dňom doručenia.

Potvrdenie dátumu zverejnenia oznámenia

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli:

Dátum zvesenia z úradnej tabule:

(podpis, pečiatka)