

Vážený pán

XXX

XXX

XXX

Váš list číslo / zo dňa
04.11.2021

Naše číslo
200/2022/RÚRaGIS-08/354

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Štefan Hasička
stefan.hasicka@petrzalka.sk

Bratislava
28.01.2022

VEC

Petícia „Zachráňme Petržalku!“ – odpoveď

Dňa 04.11.2021 bola mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „mestská časť“) v súlade so zákonom č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o petičnom práve“) elektronicky doručená petícia s názvom „Zachráňme Petržalku!“, ktorú podporilo 1511 občanov a v ktorej ste určený ako osoba na zastupovanie petičného výboru v styku s orgánom verejnej moci. Totožná petícia bola doručená dňa 05.11.2021 do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“). Na základe tejto skutočnosti nebol dôvod na vzájomné postúpenie si častí petície s hlavným mestom príslušných na vybavenie podľa § 5 ods. 3 zákona o petičnom práve.

Vzhľadom na rozsah potrebného prešetrenia za účelom zistenia skutočného stavu veci mestská časť listom č. 9311/2021/RÚRaGIS-08/34039 zo dňa 10.12.2021 v súlade s § 5 ods. 5 a 6 zákona o petičnom práve oznámila, že ako orgán verejnej moci príslušný na vybavenie časti petície zašle odpoveď v lehote najneskôr do 60 pracovných dní.

Predmetom petície je vyjadrenie nesúhlasu so zámerom spoločnosti Petržalka City a.s. zrealizovať v Centrálnej rozvojovej osi mestskej časti Bratislava-Petržalka v bezprostrednej blízkosti Chorvátskeho ramena výstavbu 7 až 15 podlažných budov. Ste toho názoru, že tento typ výstavby by bol pre dané územie devastačný a poprel by zámery a záujmy uchrániť prírodný charakter tohto územia a rozvíjať ho v tomto duchu. Z uvedených dôvodov apelujete na kompetentné orgány verejnej správy a konkrétne **v prvom bode žiadate starostu mestskej časti**, aby „v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojení s § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov **mestská časť ako orgán územného plánovania urýchlene začala obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zón Jantárová 1 až 5“ a aby „v tejto súvislosti iniciovala územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle § 39d stavebného zákona na zamedzenie tohto typu výstavby v danom území, do času prijatia územného plánu zóny“.**

V druhom bode žiadate primátora hlavného mesta, aby v zmysle § 18 ods. 4 stavebného zákona hlavné mesto ako orgán územného plánovania urýchlene spracovalo zmeny a doplnky Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v súvislosti s rozvojom zón



Jantárová 1 až 5 tak, aby neumožňovali tento druh výstavby v lokalite Jantárová 2, a aby hlavné mesto poskytlo mestskej časti súčinnosť pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.

Petícia bola prerokovaná so zástupcom petičného výboru v súlade s § 5d zákona o petičnom práve dňa 27.01.2022.

K prešetreniu prvého bodu petície, na vybavenie ktorého je príslušná mestská časť Bratislava-Petržalka, uvádzame nasledovné:

1. Podľa § 12 ods. 1 písm. a) stavebného zákona *územný plán zóny sa spracúva pre časť obce, ak schválený územný plán obce ustanovuje obstaráť územný plán zóny pre vymedzenú časť obce.*

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán mesta“) v textovej časti C - záväzná časť, kapitole 2.2.5 Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN Z (územný plán zóny) v bode 14. *MČ Petržalka určuje okrem iných aj tieto časti územia na spracovanie územných plánov zón:*

- *Jantárová - 1, územie medzi železničnou traťou a Rusovskou cestou,*
- *Jantárová - 2, územie medzi Rusovskou cestou a Jiráskovou ul.,*
- *Jantárová - 3, územie medzi Jiráskovou a Kutlíkovou ulicou,*
- *Jantárová - 4, územie medzi Kutlíkovou a Šintavskou ulicou,*
- *Jantárová - 5, územie medzi Šintavskou ulicou a Panónskou cestou;*

V závere citovanej kapitoly sa uvádza: „Územné plány zón pre určené časti územia mesta sú záväzné z hľadiska rozsahu a polohy podľa textovej časti územného plánu mesta. Konkrétne vymedzenie riešeného územia územného plánu zóny môže byť upravené v rámci procesu jeho obstarania.“

Podľa § 39d ods. 1 stavebného zákona rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka predmetnú petíciu prerokovalo na zasadnutí dňa 09.11.2021 a **prvému bodu petície, na ktorého vybavenie je príslušná mestská časť, vyhovel prijatím uznesenia č. 459 zo dňa 09.11.2021**, v ktorého bode b) *žiada starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka, aby zahájil proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie územných plánov zón Jantárová 1 až 5 v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a následne začal konanie o stavebnej uzávere v dotknutom území a stanovil jej rozsah tak, aby nebola ohrozená stavba druhého úseku električkovej trate Bosákova - Janíkov dvor.*

2. Podľa § 25 ods. 1 písm. a) stavebného zákona návrh územného plánu musí byť v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

Hlavné mesto SR Bratislava v území lokalít Jantárová 1 až 5 obstaráva „Urbanistickú štúdiu - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“. Urbanistická štúdia sa podľa § 4 stavebného zákona spracúva na spracovanie alebo overenie územného plánu a pri zmene a doplnkoch územného plánu a jej obsah a rozsah sa určuje v jej zadaní. Táto urbanistická štúdia bola v súlade so zadaním spracovaná variantne, pričom prvý variant bol spracovaný v súlade s funkčným a priestorovým usporiadaním stanoveným územným plánom mesta a druhý variant navrhol koncepciu, na základe ktorej sa po podrobnom prehodnotení malo stanoviť vhodnejšie riešenie v porovnaní s platnou územnoplánovacou dokumentáciou mesta.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) predmetnú petíciu v druhom bode prerokovalo na zasadnutí dňa 16.12.2021 a prijalo uznesenie č. 1096/2021, v ktorom požiadalo primátora, aby útvár hlavnej architektky hlavného mesta ukončil proces obstarania a spracovania „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ a aby v zmysle záverov vyhodnotenia pripomienok vznesených v rámci prerokovania urbanistickej štúdie príslušné oddelenie sekcie územného rozvoja magistrátu pristúpilo k obstarávaniu návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, a to v termíne do 30.06.2022.

Z uvedeného vyplýva, že kým nebude ukončené vyhodnotenie pripomienok k návrhu urbanistickej štúdie a v zmysle neho vyhotovený invariantný čistopis urbanistickej štúdie, nebude možné objektívne konštatovať, či je žiaduce meniť územný plán mesta, v ktorých lokalitách a v akom rozsahu.

Obstaranie územného plánu zóny (ďalej len „ÚPN Z“) je niekoľkoročný proces a zahŕňa minimálne nasledovné kroky:

1. prípravné práce,
2. zabezpečenie spracovania prieskumov a rozborov,
3. zabezpečenie spracovania návrhu zadania ÚPN Z a jeho prerokovanie,
4. **schválenie návrhu zadania ÚPN Z** so zapracovanými akceptovanými pripomienkami z prerokovania (tzv. „čistopisu zadania“),
5. zabezpečenie spracovania návrhu ÚPN Z, dohľad nad jeho spracovaním a jeho prerokovanie, príp. zabezpečenie spracovania návrhu ÚPN Z so zapracovanými akceptovanými pripomienkami z prerokovania (tzv. „upraveného návrhu“),
6. prípravu podkladov na schválenie návrhu ÚPN Z, príp. upraveného návrhu,
7. **schválenie návrhu ÚPN Z**, príp. upraveného návrhu,
8. zabezpečenie vyhlásenia záväznej časti ÚPN Z a spracovania čistopisu ÚPN Z a ostatné súvisiace činnosti;

Podľa § 8 ods. 4 písm. d) vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v znení neskorších predpisov zadanie obsahuje *požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešené územie vrátane záväznej časti*. Podľa § 25 ods. 1 písm. c) a a) stavebného zákona musí byť návrh územného plánu zóny v súlade so schváleným zadáním územného plánu zóny a v súlade so záväznou časťou územného plánu mesta. Podľa § 17 ods. 1 stavebného zákona orgány územného plánovania sú povinné obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu v hospodárnom rozsahu.

Z uvedených skutočností vyplýva, že **začatie obstarávania územného plánu zóny s vedomím, že v procese obstarania je žiaduce zmeniť nadradený stupeň územnoplánovacej dokumentácie znamená podstúpenie rizika, že zadanie a/alebo návrh územného plánu zóny sa dostane do rozporu s územným plánom mesta, proces obstarania bude zastavený a vynaložená investícia bude zmarená, čo by nebolo hospodárne.**

3. Podľa čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov *mestská časť podľa osobitného predpisu* (pozn.: stavebný zákon) *obstaráva a schvaľuje po dohode s Bratislavou územnoplánovacia dokumentáciu zón.*

V súvislosti s uznesením mestského zastupiteľstva č. 1096/2021 vo veci dokončenia procesu obstarania „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“, zabezpečenia spracovania invariantného čistopisu urbanistickej štúdie a prípadného pristúpenia k obstarávaniu

návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov v lokalitách Jantárová 1 až 5, **mestská časť Bratislava-Petržalka požiada hlavné mesto SR Bratislavu o súhlas so začatím obstarávania územných plánov zón Jantárova 1 až 5 a v prípade kladnej odpovede, pri splnení zákonných náležitostí oznámi začatie obstarávania územných plánov zón Jantárová 1 až 5.**

Ján Hrčka
starosta

