

Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dňa 4.4.2023

Materiál číslo: 44/2023

Návrh na zrušenie bodu B uznesenia č. 459/2021 – Petícia zachráňme Petržalku

Predkladateľ

Ing. arch. Michala Kozáková
2. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Pôvodný materiál a uznesenie z 9.11.2021
4. Znenie petície zo 4.11.2021
5. Odpoveď HM na list – Žiadosť o vyjadrenie k začatiu obstarávania ÚPN-Z Jantárová

Zodpovedný

Ing. arch. Viktor Kasala
Vedúci referátu územného rozvoja a GIS

Spracovateľ

Ing. arch. Viktor Kasala
Vedúci referátu územného rozvoja a GIS

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

z r u š i ť

bod B uznesenia č. 459/2021 – Petícia zachráňme Petržalku.

Dôvodová správa

Odpoveď na petíciu Zachráňme Petržalku je zverejnená na stránke mestskej časti. Podľa čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov mestská časť podľa osobitného predpisu obstaráva a schvaľuje po dohode s Hlavným mestom SR Bratislavou územnoplánovaciú 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, starosta listom č. 200/2022/RÚRaGIS-08/1915 odoslaným dňa 17.02.2022 požiadal primátora o vyjadrenie podľa čl. 42 štatútu, či hlavné mesto za daných okolností súhlasí so začatím obstarávania územných plánov zón Jantárová 1 až 5, a o posúdenie reálnosti dočasného nevydávania súhlasov hlavného mesta s investičnou činnosťou v území riešenom urbanistickou štúdiou CRO. MČ následne listom č. 8195/2022/RÚRaGIS-08/31656 zo dňa 13.09.2022 urgovala žiadosť o vyjadrenie MH k začatiu obstarávania územných plánov zón Jantárová 1 -5.

Dňa 11.10.2022 bola na podateľni MiÚ Bratislava-Petržalka zaevidovaná odpoveď HM listom č. MAGS OOUPD 47536/2022-402808 zo dňa 21.09.2022. V odpovedi odborné oddelenia magistrátu deklarujú, že 21.06.2022 bol odovzdaný čistopis „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky“ spolu s odporúčaním na vypracovanie zmien a doplnkov ÚPN mesta. V odpovedi HM sa uvádza, že: „Ak sa má spracovaný čistopis UŠ, ktorý predstavuje upravenú koncepciu riešenia územia oproti platnému ÚPN mesta využiť ako podklad pre návrh ZaD ÚPN mesta, nie je možné ani vhodné na základe uvedeného vyššie, do spracovania, prerokovania a schválenia ZaD ÚPN mesta pristúpiť k príprave spracovania územných plánov zón.“

Zároveň k žiadosti o posúdenie reálnosti nevydávania súhlasov HM s investičnou činnosťou v území riešenom „Urbanistickou štúdiou – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalky“ uvádza, že: „nakoľko v riešenom území nebola z dôvodu obstarania záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie vyhlásená stavebná uzávera a urbanistická štúdia je v zmysle stavebného zákona územnoplánovacím podkladom, HM Bratislava musí vo vzťahu k vydávaniu záväzných stanovísk postupovať v súlade s platnou legislatívou, pričom nevidí legislatívny rámec, na ktorého základe by bolo možné tento proces vydávania ZST pozastaviť.“

Záver:

Na základe uvedených skutočností máme za to, že plnenie predmetného uznesenia a teda začatie obstarávania územného plánu zóny s vedomím, že v procese obstarania je žiadúce 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.

Pôvodný materiál a uznesenie z 9.11.2021

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 9. novembra 2021

Materiál číslo: 127/2021

Prerokovanie petície Zachráňme Petržalku!

Predkladateľ:
Ján Hrčka
starosta

Materiál obsahuje:
1. návrh uznesenia
2. dôvodová správa

Zodpovedný:
Petra Vančová
prednosta

Spracovateľ:
Petra Vančová
prednosta

10. Prerokovanie petície Zachráňme Petržalku!

Uznesenie č. 459

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

a) b e r i e n a v e d o m i e

Petíciu „Zachráňme Petržalku!“,

b) ž i a d a

starostu mestskej časti Bratislava-Petržalka, aby zahájil proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Jantárová 1 až 5 v zmysle Územného plánu mesta Bratislava 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,

c) p o v e r u j e

starostu MČ Petržalka požiadať primátora o okamžité pozastavenie vydávania súhlasov s investičnou činnosťou hlavným mestom SR Bratislava v lokalite definovanej Centrálnou osou Petržalky do doby zmeny územného plánu hl. mesta SR Bratislava „Zelená os Petržalky“, ktorej podkladom by bola štúdiá Centrálnej osi Petržalka so zapracovanými požiadavkami MČ Petržalka a výsledkami participácie s obyvateľmi a následnom schválení územného plánu zón v tejto lokalite.

Dôvodová správa

Podľa § 5d ods. 2 zákona 85/1990 Zb. o **petičnom práve** iný vecne príslušný orgán verejnej moci ako orgán verejnej moci uvedený v odseku 1 prerokuje petíciu so zástupcom a petičným výborom vtedy, ak petíciu podporilo najmenej 1000 osôb alebo aspoň 8 % osôb oprávnených voliť do orgánov samosprávy obce, ktorej bola petícia určená.

Podľa § 5d ods. 3 zákona 85/1990 Zb. o **petičnom práve** ak je petícia podľa odseku 2 určená obecnému zastupiteľstvu alebo zastupiteľstvu samosprávneho kraja, je zastupiteľstvo povinné petíciu prerokovať na svojom zasadnutí a umožniť vystúpiť počas prerokovania petície zástupcovi a členom petičného výboru.

Podľa § 3 ods.2 **Zásad vybavovania petícií v podmienkach mestskej časti Bratislava-Petržalka** ak je predmetom petície kompetencia miestneho zastupiteľstva, príslušným na jej prešetrovanie a vybavenie je miestne zastupiteľstvo. V prípade 1.petície v danej veci prešetrí petíciu a pripraví podklady pre vybavenie petície miestnym zastupiteľstvom komisia/sie miestneho zastupiteľstva príslušná/é podľa predmetu petície. V prípade opakovanej petície si miestne zastupiteľstvo vytvorí osobitnú komisiu zloženú z predsedov všetkých komisií miestneho zastupiteľstva, ktorá prešetrí petíciu a pripraví podklady pre vybavenie petície miestnym zastupiteľstvom.

Podľa § 3 ods. 7 **Zásad vybavovania petícií v podmienkach mestskej časti Bratislava-Petržalka** v prípade postupu podľa ods. 2 je výsledkom vybavenia petície uznesenie miestneho zastupiteľstva.

Znenie petície zo 4.11.2021

Všeobecná agenda

Všeobecná agenda

Predmet

Petícia Zachráňme Petržalku!

Text

Vážený pán starosta
Ján Hrčka
MIESTNY ÚRAD PETRŽALKA
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave 4.11.2021
Vec: Petícia „Zachráňme Petržalku!“

Vážený pán starosta,
v prílohe tohto listu Vám ako zástupca
petičného výboru prikladám podpisové hárky
vygenerované systémom mojapeticia.sk k petícii
„Zachráňme Petržalku!“ ktorej prvá časť sa týka
Vás:

[https://www.mojapeticia.sk/campaign/
zachranme-petrzalku!/5b07c3fd-
f18e-4f88-8f3a-77657cebea11](https://www.mojapeticia.sk/campaign/zachranme-petrzalku!/5b07c3fd-f18e-4f88-8f3a-77657cebea11)

Petícia Zachráňme Petržalku!

My, podpísaní občania, vyjadrujeme
prostredníctvom tejto petície nesúhlas 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. Tento typ výstavby by bol
pre dané územie devastáčny a poprel by zábery
mestskej časti a záujmy obyvateľov uchrániť
prírodný charakter tohto územia a rozvíjať ho v
tomto duchu.

Z tohto dôvodu apelujeme na kompetentné
orgány verejnej správy a konkrétne žiadame:

1. starostu Mestskej časti Bratislava - Petržalka,
aby v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb.
o územnom plánovaní a stavebnom poriadku
(stavebný zákon) v spojení s § 7a ods. 2 písm.
b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR
Bratislave, Mestská časť Bratislava – Petržalka
ako orgán územného plánovania urýchlene
začala obstarávanie územnoplánovacej
dokumentácie zón Jantárová 1 až 5.
Zároveň žiadame, aby M.č. Bratislava -
Petržalka 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.

2. primátora Bratislavy, aby v zmysle § 18 ods. 4 stavebného zákona Hlavné mesto Bratislava ako orgán územného plánovania urýchlene spracovalo zmeny a doplnky Územného plánu Bratislavy v súvislosti s rozvojom zóny Jantárová 1 až 5 tak, aby neumožňovali tento druh výstavby v lokalite Jantárová 2. Zároveň žiadame, aby Hlavné mesto Bratislava poskytlo M.č. Petržalka súčinnosť pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.

S pozdravom
Martin Kugla
člen petičného výboru

Odpoď HM na list – Źiadost' o vyjadrenie k zaĉatiu obstarávania ÚPN-Z Jantárová



**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Bratislava 1 Úrad miestneho úradu Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSĀ 852 12		
<input checked="" type="radio"/> pošlou	<input type="radio"/> email	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	11. 10. 2022	
Číslo zaznam.: 35036/01	Číslo spisu:	
Prihodyšav:	Vybavuje:	

Váž. pán
Ján Hrĉka, starosta Petržalky
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list

Naše poradové číslo
**MAGS OUPD 47536/2022-
402808**

Vybavuje / Linka
Ing. arch. Beáta Arvayová 21.09.2022
+421 2 59356 250

VEC:

Odpoď na Źiadost' MĀ Bratislava - Petržalka k zaĉatiu obstarávania ÚPN zón Jantárová 1 až 5.

Listom zo dňa 7. 02. 2022 ste sa obrátili na Hlavné mesto SR Bratislava vo veci návrhu postupu pre optimálne riešenie priestoru ÚPN zón Jantárová 1 až 5 v súvislosti s petíciou obĉanov doruĉenou dňa 04. 11. 2021 mestskej ĉasti Bratislava-Petržalka a dňa 05.11.2021 do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, v ktorej podporovatelia petície vyjadrujú nesúhlas so zámerom spoločnosti Petržalka City a. s. zrealizovať v Centrálnej rozvojovej osi mestskej ĉasti Bratislava-Petržalka v bezprostrednej blízkosti Chorvátskeho ramena výstavbu 7 až 15 podlažných budov. Sú názoru, že tento typ výstavby by bol pre dané územie devastaĉný a poprel by záujmy podporovateľov uchrániť prírodný charakter tohto územia a rozvíjať ho v tomto duchu.

Zároveň podporovatelia petície Źiadajú:

1. starostu mestskej ĉasti Bratislava-Petržalka, aby mestská ĉasť ako orgán územného plánovania urýchlene zaĉala obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie zón Jantárová 1 až 5 a aby v tejto súvislosti iniciovala územné konanie o stavebnej uzávere na zamedzenie tohto typu výstavby v danom území, do ĉasu prijatia územného plánu zóny,
 2. primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby hlavné mesto ako orgán územného plánovania urýchlene spracovalo zmeny a doplnky Územného plánu hl. mesta Bratislavy 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 ĉasti Bratislava - Petržalka súĉinnosť pri vyhlásení stavebnej uzávery v tomto území.
- Miestne zastupiteľstvo mestskej ĉasti Bratislava-Petržalka predmetnú petíciu prerokovalo na zasadnutí dňa 9. novembra 2021 a prijalo uznesenie ĉ. 459, v ktorom poŹiadalo starostu mestskej ĉasti, aby zahájil proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie územných plánov zón Jantárová 1 až 5 v zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a následne zaĉal konanie o

TELEFÓN
+421 2 5935 6435

EMAIL
primator@bratislava.sk

IĀO
00 603 481

ONLINE
www.bratislava.sk

stavebnej uzávere v dotknutom území a stanovil jej rozsah tak, aby nebola ohrozená stavba druhého úseku električkovej trate Bosákova - Janíkov dvor. Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy predmetnú petíciu prerokovalo na zasadnutí dňa 16. decembra 2021 a prijalo uznesenie č. 096/2021, v ktorom požiadalo primátora, aby útvar 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. júna 2022.

V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, územný plán zóny musí byť v súlade s územným plánom obce, v tomto prípade v súlade s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Na spodrobnenie alebo overenie územného plánu a pri zmene územného plánu sa spracúva urbanistická štúdia. Hlavné mesto SR Bratislava obstaráva „Urbanistickú štúdiu – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“, ktorá bola spracovaná variantne. 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 akých lokalitách a v akom rozsahu.

Návrh územného plánu zóny musí byť v súlade s jeho zadaním. Zadanie územného plánu zóny obsahuje požiadavky vyplývajúce z územného plánu obce na riešenie územie vrátane záväznej časti. 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 obstarávania 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 obstarávania bude zastavený a vynaložená investícia bude zmarená, čo by nebolo hospodárne.

Podľa čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov mestská časť podľa osobitného predpisu obstaráva a schvaľuje po dohode s Bratislavou územnoplánovacia dokumentáciu zón. V intenciách citovaného ustanovenia štatútu si nás dovoľujete požiadať o vyjadrenie, či hlavné mesto súhlasí, aby mestská časť začala obstarávať územné plány zón Jantárová 1 až 5 ešte pred ukončením procesu obstarania UŠ - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka ešte pred rozhodnutím, či hlavné mesto v predmetných lokalitách pristúpi k obstarávaniu návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

Zároveň si nás dovoľujete požiadať o posúdenie reálnosti dočasného nevydávania súhlasov hlavného mesta SR Bratislavy s investičnou činnosťou v území riešenom „Urbanistickou štúdiou – Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ minimálne do ukončenia procesu jej obstarania a zabezpečenia jej čistopisu a v závislosti od záverov z nej vyplývajúcich do ukončenia prípadných procesov nasledujúcich v zmysle uvedených požiadaviek a uznesení.

V predmetnej veci uvádzame:

Hlavné mesto SR Bratislava v gescii hlavnej architektky obstarávalo spracovanie „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“, v mierke 1:2000. Výstupom invariantného riešenia „Urbanistickej štúdie - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ (ďalej aj „UŠ“) sú v zmysle jej Zadania i odporúčenia na obstaranie, resp. vypracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Bratislava. Podľa aktuálnych informácií termín ukončenia procesu spracovania UŠ, ktorý trval od roku 2018, bol ukončený odovzdaním čistopisu UŠ dňa 21.06.2022.

Na pracovnom stretnutí, ktoré sa konalo dňa 9. 05. 2022, bol prezentovaný návrh odporúčaných zmien a doplnkov platného územného plánu mesta vyplývajúci z invariantného riešenia UŠ. Predstavený návrh zmien a doplnkov ÚPN mesta v riešenom území bol značného rozsahu, zasahuje do výkresov komplexného urbanistického návrhu, do regulačného výkresu, dopravného výkresu ako aj výkresov technickej infraštruktúry.

Ak sa má spracovaný čistopis UŠ, ktorý predstavuje upravenú koncepciu riešenia územia oproti platnému ÚPN mesta využiť ako podklad pre návrh ZaD ÚPN mesta, nie je možné ani vhodné na základe uvedeného vyššie, do spracovania, prerokovania a schválenia ZaD ÚPN mesta pristúpiť k príprave spracovania územných plánov zón v danom území.

Vo vzťahu k samotnému riešeniu problému, ktorý sa popisuje v liste, poukazujeme na skutočnosť, že merito problému, ktorého riešenia sa signatári petície domáhajú je v otázke výškovej regulácie územia zón Jantárová 1 až 5. Metodika, ktorou je spracovaný Územný plán mesta Bratislava však presnú výškovú reguláciu územia nestanovuje. Stanovuje indexy maximálnej zastavanosti, index podlažných plôch a minimálny index zelene, z ktorých sa výška zástavby následne odvíja. Jednotlivými hladinami výšky zástavby pre územie mesta sa zaoberala UŠ výškového zónovania hlavného mesta SR Bratislavy, ktorá stanovuje optimálne hladiny výšky zástavby na základe platného ÚPN mesta (dopracovaný do čistopisu bol nultý variant). V súčasnosti je UŠ výškového zónovania mesta územnoplánovací podklad pre návrh ZaD ÚPN mesta.

Spracovaná „Urbanistická štúdia - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“ v podrobnosti riešenia v mierke 1:2000, ktorej súčasťou je i návrh výškového zónovania celého riešeného územia, stanovuje maximálny počet nadzemných podlaží pre každý vymedzený sektor riešeného územia.

Cieľ zníženia výšky zástavby v zónach Jantárova 1 až 5, s ktorým sa na nás podporovatelia petície obrátili, je teda možné dosiahnuť len obstaraním územnoplánovacej dokumentácie zóny so záväzným definovaním výšky zástavby.

Vo vzťahu k Vašej žiadosti, resp. návrhu o posúdenie reálnosti dočasného nevydávania súhlasov hlavného mesta SR Bratislavy s investičnou činnosťou v území riešenom „Urbanistickou štúdiou - Riešenie centrálnej rozvojovej osi Petržalka“, uvádzame, že nakoľko v riešenom území nebola z dôvodu obstarania záväznej územnoplánovacej dokumentácie vyhlásená stavebná uzávera a urbanistická štúdia je v zmysle stavebného zákona územnoplánovacím podkladom, hlavné mesto SR Bratislava musí vo vzťahu k vydávaniu záväzných stanovísk postupovať v súlade s platnou legislatívou, pričom nevidíme legislatívny rámec, na základe ktorého by bolo možné tento proces vydávania záväzných stanovísk pozastaviť.

Vzhľadom k tomu, že proces spracovania čistopisu UŠ je ukončený a čistopis odovzdaný, bude potrebné stanoviť termín pracovného stretnutia pracovníkov hlavného mesta s pracovníkmi mestskej časti Bratislava - Petržalka a dohodnúť ďalší postup po detailnom oboznámení sa s riešením UŠ v zmysle jej čistopisu a dopadu riešenia na rozsah návrhu ZaD ÚPN mesta v riešenom území. Taktiež bude potrebné sa dohodnúť, či všetky vymedzené ÚPN zón Jantárová 1-5 v zmysle ÚPN mesta bude obstarávať mestská časť Bratislava - Petržalka, alebo k obstaraniu niektorej z vymedzených lokalít pre ÚPN zón pristúpi aj hlavné mesto.



Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Co: MAGS OOUPD - archív