



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21. 827 05 Bratislava 212

Váš list číslo/zo dňa
2.2.2017

Naše číslo
CS/STAR/8711/2/2017

Vybavuje/linka
Baárová/221

Bratislava
9.3.2017

Vec:

Petícia proti plánovanej výstavbe BRICK PARK na ulici Vrútocká v Bratislave – Trnávke

Dňa 2.02.2017 bola doručená a prijatá na Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov petícia pod názvom „Petícia proti plánovanej výstavbe BRICK PARK na ulici Vrútocká – Trnávka“ (ďalej len „petícia“), spolu s 7 podpisovými hárkami.

Cieľom petície je vyjadrenie nesúhlasu s výstavbou projektu BRICK PARK v okrese Bratislava II., mestská časť Ružinov, katastrálne územie Trnávka. Nakoľko realizáciou navrhovanej BRICK PARK by sa miestne pomery závažným spôsobom zmenili, negatívne by sa ovplyvnil život osôb bývajúcich v okolí, znížila by sa hodnota nehnuteľností osôb bývajúcich v okolí, ako aj celková kvalita života v danej lokalite, došlo by k negatívnemu zásahu do životného prostredia a zásahu do bezpečnosti osôb, vrátane detí navštevujúcich Základnú školu Vrútocká a mamičiek na rodičovskej dovolenke navštevujúcich park a detské ihrisko. Zvýšila by sa tiež výrazným spôsobom hlučnosť, hustota cestnej premávky a s tým súvisiace znečisťovanie životného prostredia a likvidácia zelene. Z uvedených dôvodov sa rozhodli obyvatelia petíciu podporiť a upozorniť príslušné úrady na negatívne dôsledky plánovanej výstavby BRICK PARK ak aj dôležitosť zváženia a riadneho vyhodnotenia argumentov za zachovanie pôvodného prostredia. Súčasťou petície sú pripomienky k stavbe BRICK PARK.

Podľa ust. § 5 ods. 5 zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve v znení neskorších predpisov príslušný orgán verejnej moci je povinný prešetriť a vybaviť petíciu tak, aby zistil skutočný stav veci, jeho súlad alebo rozpor s právnymi predpismi a verejným alebo iným spoločným záujmom.

Starosta mestskej časti petíciu prešetril a k jednotlivým pripomienkam uvádzame:

Prehodnotiť projekt – znížiť počet bytových jednotiek o jedno podlažie

Pre územie, v ktorom sa umiestňuje stavba, parcely KN-C č.: 14813/63, 14813/64, 14813/65, 14813/66, 14813/177 v k. ú. Trnávka, platí regulácia stanovená Územným plánom zóny Trnávka - stred (schválený uzneseniami Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 22/III/2015 a č. 23/III/2015 zo dňa 17.02.2015. VZN MČ Bratislava – Ružinov č. 2/2015 zo dňa 17.02.2015, ktorým sa vyhlasuje Závazná časť Územného plánu zóny Trnávka – stred, účinnosť od 09.03.2015).

Pozemok parcely KN-C č.: 14813/63, 14813/64, 14813/65, 14813/66, 14813/177 v k. ú. Trnávka je súčasťou územno-funkčného celku ÚFC 2, regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) 2/06, v ktorej je v „Regulácii intenzity využitia územia“ stanovené, že záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku) sú 2

Telefón
+421 2 48 28 41 11

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pi.: 7.30-12.00

nadzemné podlažia a podkrovie. Navrhované riešenie podlažnosť spĺňa. Zníženie počtu podlaží je v kompetencii investora.

Znížiť počet parkovacích miest vzhľadom na to, že súčasná statická a dynamická doprava neumožňuje ďalšie zahusťovanie

Riešenie potrieb statickej dopravy t. j. počet odstavných a parkovacích stojísk sa jednoznačne vypočíta v zmysle ustanovení STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií čl. 16.3 tab. 10. Výpočet potrieb statickej dopravy je vykonaný podľa STN 73 6110/Z2.

Vyhláška č. 532/2002 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie podľa § 7 ustanovuje:

Ods. (3) Odstavná a parkovacia plocha pre osobný automobil sa zriaďuje pri každom potenciálnom zdroji a celi dopravy, ak tomu nebránia obmedzenia vyplývajúce z osobitných predpisov. Počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať slovenskej technickej norme.

Lodžie, balkóny a terasy nasmerovať do vnútrobloku

Vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie (ďalej len „vyhláška č. 532/2002 Z.z.“), citácia:

„§ 29 ods. (1) vyhlášky č. 532/2002 Z.z. nosná konštrukcia balkóna, lodžie a arkiera sa navrhuje tak, aby bol eliminovaný nepriaznivý účinok tepelného mosta,

§ 29 ods. (2) vyhlášky č. 532/2002 Z.z. balkón, lodžia a arkier nesmú svojím umiestnením znižovať funkčnosť a ohrozovať prevádzku verejného priestoru. Výška umiestnenia ich spodného obrysu nad chodníkom musí byť najmenej 3 000 mm a nad cestou najmenej 4 500 mm,

§ 29 ods. (3) vyhlášky č. 532/2002 Z.z. balkón a lodžia sa musia zabezpečiť zábradlím s výškou 900 mm až 1 200 mm podľa hĺbky voľného priestoru. Zábradlie v zariadení pre deti a v bytovom dome musí byť plné, s tabuľovou výplňou alebo so stípkovou výplňou zo zvislých tyčových prvkov. Medzery v zábradlí nesmú byť širšie ako 120 mm v bytovom dome a 80 mm v zariadení pre deti.“

Vo vyhláške č. 532/2002 Z.z. nie je určené, akým spôsobom majú byť balkóny, lodžie a terasy orientované. Stavebný zákon a súvisiace predpisy neukladajú povinnosť umiestňovať lodžie, balkóny a terasy do vnútrobloku. Územný plán zóny Trnávka - stred umiestňovanie lodží, balkónov a terás nereguluje.

Postaviť plný murovaný plot vlastníkom susedného pozemku parc. č. 14813/43, list vlastníctva č. 256, do výšky aspoň 2,5 metra ešte pred začiatkom výstavby z dôvodu bezpečnosti pri výstavbe

Podľa § 43i zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) je stavenisko priestor, ktorý je počas uskutočňovania stavby určený na vykonávanie stavebných prác na stavbe, na uskladňovanie stavebných výrobkov a dopravných a iných zariadení potrebných na uskutočňovanie stavby a na umiestnenie zariadenia staveniska, zahŕňa stavebný pozemok, prípadne v určenom rozsahu aj iné pozemky alebo ich časti.

Podľa § 43i ods. (3) stavebného zákona stavenisko musí:

- a) byť zabezpečené pred vstupom cudzích osôb na miesta, kde môže dôjsť k ohrozeniu života alebo zdravia, a to prípadne aj úplným ohradením,
- b) byť označené ako stavenisko s uvedením potrebných údajov o stavbe a účastníkoch výstavby,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- c) mať zriadený vjazd a výjazd z miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie na prístup stavebných výrobkov, na odvoz zemin a stavebného odpadu a na prístup vozidiel zdravotníckej pomoci a požiarnej ochrany, ktorý sa musí čistiť,
- d) umožňovať bezpečné uloženie stavebných výrobkov a stavebných mechanizmov a umiestnenie zariadenia staveniska,
- e) umožňovať bezpečný pohyb osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- f) mať zabezpečený odvoz alebo likvidáciu odpadu,
- g) mať vybavenie potrebné na vykonávanie stavebných prác a na pobyt osôb vykonávajúcich stavebné práce,
- h) byť zriadené a prevádzkované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia ľudí na stavenisku a v jeho okolí, 1m) ako aj ochrana životného prostredia podľa osobitných predpisov.

Vo vyhláške Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky č. 147/2013 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri stavebných prácach a prácach s nimi súvisiacich a podrobnosti o odbornej spôsobilosti na výkon niektorých pracovných činností je v Prílohe č. 1 „Vymedzenie a príprava staveniska“ uvedené a zadefinované aká má byť najmenšia výška oplotenia a aké sú požiadavky na oplotenie. Stavebný úrad nemôže ukladať povinnosť stavebníkovi vybudovať oplotenie nad rámec zákona.

Stavbu realizovať iba v pracovných dňoch

Podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí (ďalej len „vyhláška č. 549/2007 Z.z.“) možno vykonávať stavebnú činnosť vo vonkajšom prostredí v pracovných dňoch od 7:00 do 21:00 a v sobotu od 8:00 do 13:00, stavebnú činnosť vo vnútornom prostredí v pracovných dňoch od 8:00 do 19:00. Vo vyhláške č. 549/2007 Z.z. je zadefinované kedy a akým spôsobom možno vykonávať stavebné práce na stavbe.

Počas výstavby nemeniť geometrický plán a nerobiť žiadne zmeny v stavebnom povolení

Geometrický plán stavby sa nedá meniť.

V zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) v § 68 je uvedené:

Ods. (1) Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Ods. (2) V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

V prípade zmeny stavby pred jej dokončením je stavebník povinný dodržať reguláciu podľa platného územného plánu.

Stavebný úrad nemôže zakazovať stavebníkovi robiť zmeny v stavebnom povolení, avšak všetky tieto zmeny musia byť vopred povolené stavebným úradom. Stavebník môže v odôvodnených prípadoch požiadať v zmysle § 68 stavebného zákona o zmenu stavby ešte pred jej dokončením.

Preukázať, či intenzita využitia územia nie je predimenzovaná a či koeficient zelene zodpovedá zastavenej ploche

Mestská časť Bratislava - Ružinov vydala dňa 23.06.2016 s číslom UP/CS 18147/2015/6/UP5 súhlasné stanovisko s podmienkami k stavbe „RODINNÉ DOMY – VRÚTOCKÁ UL., BRATISLAVA – TRNÁVKA“ na pozemku parcely KN-C č.: 14813/63, 14813/64, 14813/65, 14813/66, 14813/177, v

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

katastrálnom území Trnávka, na základe predloženej žiadosti a doplnenej projektovej dokumentácie pre územné konanie. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava vydalo k investičnému zámeru „Rodinné domy, Vrútocká ul., Bratislava – Trnávka“ záväzné stanovisko dňa 29.04.2016 č. MAGS OUIIC 56194/15-366322. Uvedené záväzné stanovisko je zverejnené – link:

http://www.bratislava.sk/register/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=700026&id_dokumenty=41469

Posudzovaná projektová dokumentácia splnila reguláciu intenzity využitia územia:

Index podlažných plôch riešeného územia navrhovanej stavby, IPP = 0,89; je nižší ako stanovený záväzný maximálny index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku), ktorý je stanovený na 0,90.

Index zastavaných plôch riešeného územia navrhovanej stavby, IZP = 0,32; je nižší ako záväzný maximálny index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku), ktorý je stanovený na 0,40.

Index ozelenenej plochy riešeného územia navrhovanej stavby, KZ = 0,33; prevyšuje záväzný minimálny koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v regulovanej územno-funkčnej jednotke (bloku), ktorý je stanovený na 0,30.

Preukázať, že stavba nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, zdravie a životnú úroveň obyvateľov okolitých ulíc

Požiadavky na to, aby stavba nemala negatívny vplyv na životné prostredie, zdravie a životnú úroveň obyvateľov dotknutých stavbou zabezpečuje splnenie všetkých podmienok pre jej predprojektovú a projektovú prípravu, umiestnenie v území, povolenie uskutočnenia a povolenie užívania po jej dokončení, podľa platných právnych predpisov. V územnom a stavebnom konaní stavebný úrad skúma či projektová dokumentácia spĺňa všetky požiadavky na ochranu verejných záujmov, predovšetkým na ochranu životného prostredia, ochranu zdravia a života ľudí, či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu, ktoré sú ustanovené stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Stavbu posúdi podľa projektovej dokumentácie, technických podkladov a vyjadrení a stanovísk k projektovej dokumentácii, resp. navrhovanej stavbe.

Preukázať kompenzáciu pre občanov dotknutých ulíc – ako a k čomu sa chce investor zaviazat', ako chce zlepšiť občiansku vybavenosť (renovácia parku, nové detské ihrisko, ambulancie na poskytnutie zdravotnej starostlivosti...) ako náprotivok voči zahusteniu oblasti a zníženiu životnej úrovne existujúcich obyvateľov v tejto lokalite

Zákon č. 447/2015 Z.z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len "zákon o poplatkoch") hovorí o poplatku za rozvoj, ak je stavba v území obce. Od 1. marca je v účinnosti Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava – Ružinov č. 18/2017 o miestnom poplatku za rozvoj na území mestskej časti, v ktorom stavebníkovi – poplatníkovi vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia poplatková povinnosť a za každý začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby musí zaplatiť 35 €.

V zmysle § 11 ods. (2) zákona o poplatkoch výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavbou vrátane vysporiadania pozemku na tento účel:

- a) zariadenia starostlivosti o deti,
- b) slúžiacou na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
- c) sociálneho bývania,
- d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
- e) zdravotníckeho zariadenia,
- f) verejne prístupného parku, úpravou verejnej zelene,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry

Preukázať bezpečné riešenie investora v súvislosti so stavebnými prácami a organizáciou dopravy vozidiel stavby

Dopravná obsluha stavby počas realizácie sa riadi ustanoveniami zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a jeho vykonávacej vyhlášky č. 9/2009 Z.z..

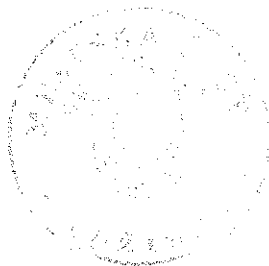
Pri stavebných prácach pri styku s komunikáciou, chodníkom alebo inými spevnenými plochami v termíne najskôr 30 dní pred ich realizáciou je stavebník povinný odsúhlasiť v Komisii pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy projekt organizácie dopravy počas výstavby (dočasné dopravné značenie).

Trvalé dopravné značenie vzhľadom na aktuálnu dopravnú situáciu odsúhlasuje Komisia pre určovanie dopravných značiek a dopravných zariadení Magistrátu hl. m. SR Bratislavy v termíne najskôr 30 dní pred kolaudáciou stavby.

Preukázať kompenzáciu za stratu parkovacích miest obyvateľom Vrútockej ulice

Investor musí zabezpečiť parkovacie miesta v zmysle požiadaviek STN 73 6110 pre svoj projekt.

Stavebný úrad v územnom konaní o umiestnení stavby spojenom so stavebným konaním preskúmava najmä či dokumentácia spĺňa požiadavky týkajúce sa verejných záujmov, predovšetkým ochrany životného prostredia, ochrany zdravia a života ľudí, a či zodpovedá všeobecným technickým požiadavkám na výstavbu ustanoveným stavebným zákonom a osobitnými predpismi. Ak stavebný úrad zistí, že stavba bude mať negatívny vplyv na ochranu životného prostredia, ochranu zdravia a života ľudí stavbu nepovolí. Ak sa negatívny vplyv stavby nepreukáže stavebný úrad stavbu posúdi s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky a stavbu povolí.



Dušan Pekár
starosta

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00