



## Združenie občanov - Líščie Nivy, Palkovičova

Kontaktná adresa: Jozef Matúšek, Palkovičova 245/15, 821 08 Bratislava 2

e-mail: jozef.matusek@gmail.com; tel. kontakt: +421 908 145 545

Ministerstvo životného prostredia SR Námestie Ľudovíta Štúra 1, 812 35 Bratislava Podateľňa I	
18. 03. 2024	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Vážený pán  
Mgr. Tomáš Taraba  
minister životného prostredia SR  
Námestie Ľudovíta Štúra 1  
812 35 Bratislava

Bratislava 18. marca 2024

Vážený pán minister,

dobrý deň.

Dovolím si ako starší 76-ročný občan Slovenskej republiky touto cestou aj Vás informovať o neustálom úsilí spoločnosti ZELENAKA a.s. postaviť na našom sídlisku ďalšie bytovky na mieste parkoviska, ktoré tu bolo naprojektované, keď sa v 80. rokoch minulého storočia postavilo naše sídlisko.

O pomoc som požiadal aj pána predsedu NR SR pána Petra Pellegriniho ako aj ministra vnútra pána Matúša Šutaja Eštoka, ktorých som osobne stretol na pietnej spomienke pri príležitosti boja za slobodu a demokraciu pri Centrálnom pamätníku politických väzňov na Ružinovskom cintoríne v Bratislave dňa 17. novembra 2023.

Obyvatelia nášho sídliska sú dlhodobo stresovaní situáciou, za ktorú sú pred zákonom zodpovední najmä primátori hl. m. SR Bratislavy p. J. M. a A. Ď., riaditeľka bratislavského magistrátu pani A. P., starosta Mestskej časti Ružinov p. P.K. a D.P. a ďalší poslanci či zamestnanci Magistrátu Bratislavy a Stavebného úradu Ružinov, ako prenesená štátna správa fungujúca ako s.r.o., teda ako možný korupčný prostriedok ...

Dňa 19. februára 2024 sa konalo verejné stretnutie občanov Ružinova s vedením Magistrátu Bratislavy, kde primátor nášho hlavného mesta M.V. a starosta Ružinova M.CH. síce v diskusii verbálne priznali, že v minulosti sa táto chyba stala, ale pre vystresovaných občanov v Starom Ružinove nič neurobili, rovnako ako ich predchodcovia v predošlých volebných obdobiach.

Za tento ľstivý a dlho pripravovaný či zosnovaný plán, predložený mestským poslancom v materiáloch na riadnom zasadnutí mestského zastupiteľstva 28. septembra 2006, kde sa v uznesení č. 1141/2006 o predaji „Novovytvorených pozemkov“ odhlasovala kúpna zmluva č. 04 88 0938 06 00 o prevode týchto pozemkov medzi Hlavným mestom SR Bratislava ako **predávajúci** a spoločnosťou Consulting BK, a.s. ako kupujúci za cenu 17 820 000,- sk, slovom sedemnásť miliónov osemsto dvadsať tisíc slovenských korún. V tejto cene však neboli zahrnuté ekonomické náklady spojené s prípravnými prácami, dopravou, stavebným dielom (26 cm špeciálneho liateho betónu na ploche 3458 m<sup>2</sup>) olejovými lapačmi, kanalizáciou, osvetlením a napojením vjazdu a výjazdu na cestnú komunikáciu Palkovičova. Mám zato, že riadnym auditom by cena týchto nákladov prevýšila cenu tohto pozemku. **Za takéto nesprávne rozhodnutie by autori prečinu mali byť odsúdení v zmysle Trestného zákona a Trestného poriadku platného v SR na dobu s minimálnou sadzbou sedem rokov za prekročenie právomoci verejného činiteľa vo veci veľkej materiálnej škody na majetku Hlavného mesta SR Bratislavy a jej Mestskej časti Ružinov.**

Predprípravou tejto záležitosti sa najskôr zrealizovali podľa nového geometrického plánu 010/2006 zmeny parc. čísiel už „Existujúcich pozemkov“, teda parc. č. 10800/42 a 10800/28, 10951/9 na parc. č. 10800/67 a parc. č. 10800/66 v k. ú. Nivy a tiež zmeny v prvopise ÚPN BA, teda občianskej vybavenosti ako kód č. 201, viacpodlažná zástavba obytného územia ako kód č. 101.

Starosta Ružinova P.K. prostredníctvom stavebného úradu vydal č. j. SÚ/2006/5929-4/DAI zo dňa 11. septembra 2006 právoplatné stavebné povolenie pre spoločnosť Consulting BK, a.s., teda pre samotnú stavbu „Polyfunkčný objekt Záhradnícka ul. Bratislava“.

OZ ako žalobca sa domáhalo predbežným opatrením a žalobou na KS v Bratislave, ktorý uznal nesprávne rozhodnutie SÚ MČ Ružinov a vydal 3. mája 2007 **Rozsudok v mene SR č. 1S 25/06-40**, ktorým zrušil nesprávne rozhodnutie. Následne spoločnosť Consulting BK, a. s. tento pozemok predala spoločnosti Danicon Holding, a.s, ktorá mala predkupné právo a založila spoločnosť Zelenka, s. r. o., neskôr sa vytvorila z tejto spoločnosti akciová spoločnosť.

V súčasnosti je táto akciová spoločnosť poverená realizáciou investičného zámeru „Polyfunkčný dom na Záhradníckej ul. v Bratislave. Ani po viac než 30 rokoch predsa nemôžeme zabudnúť, pre koho bolo postavené odstavné miesto s osadenou dopravnou značkou pre státie a zastavenie osobných motorových vozidiel. Verejné parkovisko bolo riadne skolaudované a dlhodobo využívané verejnosťou, žiaľ príslušné úrady, a ich archívy nedisponujú týmito dokladmi, čo umožňuje spoločnosti ZELENAKA, a.s. tuto kauzu neustále predlžovať.



Nakoľko spoločnosť ZELENKÁ, a.s. v stabilizovanom území stále „**živí na svojom pozemku**“ dlhodobo plánovanú viacpodlažnú bytovú zástavbu napriek tomu, že je v **rozpore s ÚPN Bratislavy a vydanému nesúhlasu s touto stavbou aj MÚ Bratislava – Ružinov**.

Takáto skutočnosť by doslova pripravila tu bývajúcim rezidentom neúmerne zhoršenie kvality života, životného prostredia a sídliskovej dopravy. Sú tu postavené aj byty pre ZŤP občanov s dvomi parkovacími miestami na 50 bytov ako aj predškolské zariadenia a detské ihriská.

Samotný 150 bytový dom na Palkovičovej 11 až 15 nemá pre ostatných vlastníkov BJ vybudované žiadne parkovacie miesta. To isté platí o bytovom dome na Líščích Nivách č. 4-8 na čom má aj podiel SBD BA II., ktoré v rámci KBV skolaudovalo bytové domy bez parkovacích miest.

## IDENTIFIKAČNÉ FAKTORY

Nesprávne rozhodnutia a procesné chyby pri prevode mestského verejného pozemku, na ktorom bola vystavaná a riadne skolaudovaná inžinierska stavba s verejným príslušenstvom. Žiaľ, nebola dôsledne archivovaná a zaradená do siete cestných komunikácií

Porušenie Štatútu Hlavného mesta SR Bratislavy

Porušenie Cestného zákona a neúmerne zaťaženie cestných komunikácií III. a IV. triedy

Porušenie STN 736 110 – deficit parkovacích miest

Nezaradenie 107 parkovacích miest do parkovacej politiky Hlavného mesta SR Bratislavy a spoplatnenie parkoviska Spoločnosťou PROPARK, s.r.o. (rok 2021)

Žiadne parkovacie miesta pre návštevníkov Centra služieb, v ktorom má pôsobisko aj Radošinské naivné divadlo

Nedostatočné informácie verejnosti od štátnej a verejnej administratívy a následne zlyhávanie komunikácie

Nešvárom sú už aj stromy a okrasné kríky (r. 2023) na verejnom parkovisku, cez ktoré sa spoločnosť ZELENKÁ, a. s. snaží naďalej strpčovať život obyvateľom veľkého sídliska v Starom Ružinove, keď požiadala MČ Ružinov o **výrub stromov**

Keďže som neúnavný štatutár ZO s mandátom chrániť zákonné práva občanov v zápase za **spravodlivosť** od roku 2003, som presvedčený, že v spolupráci s Vami úspešne vyriešime a ukončíme TRAUMU obyvateľov 3,5 tisícového sídliska. Nie nadarmo som po nociach roky študoval životné prostredie, urbanizmus, stavebný zákon, zákony o prokuratúre, polícii, Trestný zákon a Trestný poriadok a to všetko na úkor rodinného času a rozpočtu.

**Prinesme spoločne radosť a úžitok všetkým občanom, ktorým spoločnosť ZELENKÁ, a.s. škodí a ohrozuje ich spoločný majetok.**

S pozdravom

Mgr. Jozef Matúšek  
predseda ZO

Prílohy:

1. Hlavné mesto SR Bratislava nesúhlasí s umiestnením stavby Polyfunkčný bytový dom na parc. č. 10800/66 a parc. č. 10800/67 k. ú, Nivy, m. č. Ružinov s miestom na Záhradnickej – Palkovičovej ulici

2. MČ Ružinov vydala nesúhlasné stanovisko s umiestnením investičného zámeru spoločnosti Zelenka, a. s. na parc. č. 10800/66 a 10800/67 k. ú. Nivy m. č. Ružinov

Dokumentáciu ZO si možno pozrieť na webovej stránke [www.bojoparkovisko.sk](http://www.bojoparkovisko.sk)

Na vedomie:

Mgr. Matúš Šutaj Eštok, minister vnútra SR

Ing. Peter Pellegrini, predseda NR SR

v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, na spôsobe funkčného využitia a na druhu zástavby.

- *koeficient zelene (KZ)* udáva pomer medzi započítateľnými plochami zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a celkovou výmerou vymedzeného územia. V regulácii stanovuje nároky na minimálny rozsah zelene v rámci regulovanej funkčnej plochy a pôsobí vo vzájomnej previazanosti s vlastnou funkciou. Stanovený je najmä v závislosti na spôsobe funkčného využitia a polohe rozvojového územia v rámci mesta,
- podiel započítateľných plôch zelene v území ( $m^2$ ) = KZ x rozloha funkčnej plochy ( $m^2$ ).

### Hlavné mesto SR Bratislava N E S Ú H L A S Í

s umiestnením stavby:	<b>Polyfunkčný bytový dom</b>
na parcele číslo:	<b>10800/66, 10800/67</b>
v katastrálnom území:	<b>Nivy</b>
miesto stavby:	<b>Záhradnícka ulica</b>

#### Odôvodnenie :

Uvažovaný zámer je v rozpore s Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

#### Z hľadiska funkčného využitia územia a z hľadiska intenzity využitia územia:

- Dokumentácia obsahuje rôzne hodnoty jednotlivých plošných bilancií stavby (napríklad celková podlažná plocha), je neprehľadná – absentuje celková prehľadná tabuľka so všetkými základnými plošnými bilanciami stavby a so všetkými posudzovanými hodnotami ukazovateľov intenzity využitia územia.
- Vyhodnotenie vzťahu uvažovanej stavby k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov, v predloženej dokumentácii je nekorektné. (napríklad výpočet plochy zelene nie je uskutočnený v zmysle záväzných regulatívov ÚPN)
- Absentuje vyhodnotenie podielu funkcie bývania v dotknutej funkčnej ploche *občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201*.
- Celý západný okraj riešeného územia/pozemku je súčasťou dotknutej funkčnej plochy *parky, sady a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110*. V tejto funkčnej ploche nie je možné umiestniť navrhovanú stavbu – **presah navrhovanej stavby do tejto funkčnej plochy je neprípustný**.
- Uvažovaná stavba vnáša do zástavby funkčných plôch (číslo funkcie 101 a 201) **neúmerne zaťaženie pozemku. Takúto stavbu nie je možné v stabilizovanom území umiestniť**.

*Dotknutá funkčná plocha viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101:*

IZP navrhovaného stavu v dotknutej časti riešeného územia: 0,95

IZP súčasného stavu v celej dotknutej funkčnej ploche (101): 0,19

IPP navrhovaného stavu v dotknutej časti riešeného územia: 4,05

IPP súčasného stavu v celej dotknutej funkčnej ploche (101): 1,80

*(Uvedené hodnoty IZP a IPP sú vypočítané na základe údajov z dokumentácie.)*

- Navrhovaná mierka a hustota zastavania vo vzťahu k okolitému prostrediu dotknutých funkčných plôch (číslo funkcie 101 a 201) **nezvyšuje urbanistický štandard týchto území**.




Vzhľadom na to, že zámer ovplyvní negatívne všetky zložky životného prostredia, s takto predloženým projektom mestská časť **nesúhlasí**.

**Záver :**

Na základe údajov predložených v zámere navrhovanej činnosti nie je možné vyhodnotiť súlad navrhovanej stavby s Územným plánom mesta z hľadiska **funkčného** využitia. Z hľadiska **posúdenia miery zástavby v stabilizovanom území je zámer v rozpore s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislavy v znení neskorších zmien a doplnkov, nakoľko nezohľadňuje princípy intenzity využitia územia v stabilizovanom území.**

**Mestská časť Bratislava – Ružinov nesúhlasí s predloženým zámerom Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ulica z dôvodu, že zámer je v rozpore so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a žiada, aby prípustné zaťaženie stabilizovaného územia bolo preverené spracovaním variantného riešenia Územného plánu zóny Líščie nivy – Palkovičova.**

  
Podpísané kvalifikovaným  
elektronickým podpisom  
Ing. Martin Chren  
starosta

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Ružinov

Uznesenie č. 471/XXIV/2022  
zo dňa 15.02.2022

14. Investorský zámer – polyfunkčný bytový dom Zelenka  
Poslanecký návrh: Mgr. Jozef Matúšek

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava-Ružinov  
po prerokovaní materiálu

**A) nesúhlasí**

s umiestnením investičného zámeru „Polyfunkčný bytový dom Záhradnícka ulica“ spoločnosti Zelenka, a. s. na Záhradníckej a Palkovičovej ulici na pozemkoch registra „C“ KN parc. číslo 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy, keďže nie je v súlade s územným plánom ako konštatuje aj nesúhlasné záväzné stanovisko Hlavného mesta SR Bratislava

**B) žiada**

starostu mestskej časti Bratislava-Ružinov Ing. Martina Chrena, aby

1. pokračoval v ďalších rokovaníach smerujúcich ku získaniu pozemkov spoločnosti Zelenka, a. s. na pozemkoch registra „C“ KN parc. číslo 10800/66, 10800/67 v k. ú. Nivy
2. podnikol všetky kroky v rámci kompetencií štatutára mestskej časti ku sprístupneniu parkoviska pre verejné užívanie ako súčasť siete miestnych ciest.



Ing. Martin Chren  
starosta