

OKRESNÝ ÚRAD BRATISLAVA	
- 4 -	
Dobro dňa:	04. 06. 2019
Príjemník:	0133 890/107
Vybavuje:	CFP

Okresný úrad Bratislava
odbor starostlivosti o životné prostredie
oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia
Tomášikova 46
832 05 Bratislava 3

Bratislava, 31.05.2019

Vaše číslo:

OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS

**Vec: Odvolanie voči záverečnému stanovisku - POLYFUNKČNÝ OBJEKT FENIX
PARK, BRATISLAVA**

Miesto realizácie Bratislava, k. ú. Nové Mesto

Navrhovateľ WIGRO TRADE CENTER a. s., Jašíkova 2, 821 03 Bratislava 8

I.

Označenie napadnutého rozhodnutia

Dňa 18.5.2019 bolo JUDr. Petrovi Toth-Vaňovi, nar. dňa 14.04.1980, a JUDr. Simone Toth-Vaňovej, nar. dňa 02.05.1981, obaja bytom Račianska 38, 831 02 Bratislava (ďalej spolu aj „**Odvolatelia**“), doručené záverečné stanovisko číslo: OU-BA-OSZP3-2018/007412/SEA/III-EIA-ZS, vydané dňa 16.11.2018 Okresným úradom Bratislava, oddelenie starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia (ďalej aj „**Okresný úrad**“), posudzovaná stavba: Polyfunkčný komplex Fenix Park, Bratislava (ďalej aj „**Stanovisko**“).

Voči predmetnému Stanovisku podávajú týmto Odvolatelia nasledovné odvolanie, a to z ďalej uvedených dôvodov.

II.

K dodržaniu lehoty na podanie odvolania voči Stanovisku

V zmysle článku X. bod 2. Stanoviska je odvolanie voči Stanovisku možné podať v lehote do 15 dní odo dňa jeho oznámenia doručením písomného vyhotovenia rozhodnutia účastníkom konania. Skutočnosť, že Odvolatelia sú účastníkmi konania, vyplýva aj zo samotného Stanoviska – k tomu viď strana 14 a tam uvedený zoznam účastníkov konania.

Odvolatelia pritom odôvodnene očakávali doručenia písomného vyhotovenia Stanoviska aj s ohľadom na prax Okresného úradu, ktorý do toho času ako aj následne doručoval Odvolateľom jednotlivé písomné podania a stanoviská vo veci. Z uvedeného dôvodu akonáhle bolo doručené Odvolateľom už rozhodnutie odvolacieho orgánu o iných odvolaniach, keďže do toho času Okresný úrad Stanovisko v rozpore s vyššie uvedeným ako aj v rozpore so svojou doterajšou praxou Odvolateľom nedoručil, požiadali Odvolatelia už výslovne Okresný úrad o doručenie Stanoviska.

Stanovisko bolo následne Odvolateľom zo strany Okresného úradu doručené dňa 18.05.2019.

Kedže teda toto odvolanie je podané v lehote 15 dní odo dňa doručenia Stanoviska - aj v zmysle poučenia uvedeného v Stanovisku, je toto odvolanie voči Stanovisku podané zo strany Odvolateľov včas (posledný deň pätnásťdňovej lehoty pripadol na nedeľu 02.06.2019, t. j. posledný deň lehoty na podanie odvolania je najbližší pracovný deň, t. j. 03.06.2019, kedy bolo i Odvolanie podané na poštovú prepravu).

III.

Odôvodnenie Odvolania

Odvolatelia podávajú toto Odvolanie v nadväznosti na dve vecne samostatné skutočnosti, ktoré namietali už v doterajšom priebehu konania.

1/ V rámci doterajšieho priebehu konania Odvolatelia vzniesli pripomienku voči tomu, že vo vzťahu k rekonštrukcii bytového domu Račianska 38 a aktuálneho zámeru Polyfunkčný komplex Fenix Park, Bratislava (ďalej aj „Komplex“), má ísť o paralelnú výstavbu. Uvedený názor vyplýva aj zo strany 64 Stanoviska, na ktorej je uvedené:

„Vplyv navrhovanej stavby na bytový dom Račianska 38 bol posudzovaný na základe princípu paralelnej výstavby, kedy sa účinok zatienenia budúcou stavbou kompenzuje primeraným stavebným riešením, ktoré bude aj v predpokladaných podmienkach zatienenia vyhovovať požiadavkám STN 730580-2 Denné osvetlenie budov na bývanie. V čase rekonštrukcie a nadstavby existoval zámer budúcej výstavby na susednom pozemku a uvedená okolnosť sa premietla aj do návrhu dispozícií a osvetľovacích otvorov v príľahlej časti budovy. Vytvorená bola určitá rezerva v hodnotách osvetlenosti, ktorá bola pri konkrétnom návrhu využitá.“

Odvolatelia zotrvávajú na tom, že bytový dom Račianska 38 (ďalej aj „BD Račianska 38“) v žiadnom prípade nie je možné považovať za novú stavbu, preto nemôže ísť v spojení s Komplexom o paralelnú výstavbu a teda nie je splnený ekvivalentný uhol zatienenia 36 stupňov. Fakt, že došlo k rekonštrukcii či nadstavbe BD Račianska 38 totiž v žiadnom prípade nemôže zakladať záver o paralelnej výstavbe s Komplexom. Takýto záver v kontexte tejto veci nielenže nevyplýva zo žiadneho predpisu, ale ani z logiky veci. Pokiaľ pritom existuje spornosť, mala by byť celá situácia vykladaná v prospech Odvolateľov ako fyzických osôb, ktorí sa navyše o plánovanej výstavbe Komplexu dozvedeli až v čase, kedy už mali uzatvorené zmluvy o prevode vlastníctva bytu (v ktorej žiadna zmienka o výstavbe Komplexu nebola) a už boli vlastníkami svojho bytu v BD Račianska 38. Nájom parkovacích miest bol takisto uzatvorený až po tom, čo už bola uzatvorená zmluva o kúpe bytu a až po tom, čo sa Odvolatelia stali vlastníkami svojho bytu v BD Račianska 38. V tejto súvislosti je absurdné stanovisko Ing. Petra Koseka citované na strane 18 Stanoviska, ktorý mal uviesť, že jeden z Odvolateľov (p. Toth-Vaňo) „o projekte FENIX PARK musel byť oboznámený už v čase, keď kupoval byt, nakoľko má s investorom podpísanú zmluvu o nájme parkovacieho miesta.“ Uvedené nie je pravda, nakoľko k podpisu zmluvy o nájme parkovacieho miesta došlo až v roku 2018, pričom vklad vlastníckeho práva Odvolateľov k bytu v BD Račianska 38 bol povolený ešte v roku 2015.

Bez ohľadu na uvedené však je evidentné, že v danom prípade dochádza k obchádzaniu príslušných noriem tým, že za paralelnú výstavbu sú posudzované rôzne objekty, ktoré vznikli v úplne rozdielnom čase, resp. jeden z nich (BD Račianska 38) už stojí (dokonca od päťdesiatych rokov minulého storočia) a je dávno skolaudovaný a na druhý nie je ani len začaté konanie o stavebnom povolení. Je preto absurdný záver, že v danom prípade má ísť o paralelnú výstavbu BD Račianska 38 a Komplexu.

2/ Odvolatelia ďalej už v priebehu konania vzniesli pripomienku v súvislosti s otázkou riešenia parkovacích miest BD Račianska 38, keďže z dôvodu výstavby Komplexu má zaniknúť parkovisko BD Račianska 38 nachádzajúce sa na ľavej strane BD Račianska 38 (t. j. nachádzajúce sa na tej strane domu, ktorá je bližšie k mestu, na časti pozemku parcel. číslo 11744/14, k.ú. Nové Mesto). Presne povedané, v rámci doterajšieho priebehu konania Odvolatelia vzniesli pripomienku k tomu, že po znemožnení parkovania na uvedenom mieste nebude dodržaná kvóta 1,5 parkovacieho miesta na jeden bytový priestor v BD Račianska 38. Odpoveďou bolo, že v projekte je vyčlenených pre obyvateľov BD Račianska 28 parkovacích miest.

Uvedené „riešenie“, aj keby k nemu skutočne došlo, však je nedostačujúce a to už len z dôvodu, že nie je zrejmé, akým spôsobom bude riešené parkovanie vlastníkov BD Račianska 38 počas výstavby Komplexu. V danom čase nebude možné parkovať ani na aktuálnom parkovisku pri BD Račianska 38 a nebude možné parkovanie ani v Komplexe, nakoľko tento ešte nebude vybudovaný. Za relevantné je potrebné označiť aj tú skutočnosť, že aj susediace parkovisko pri Bille už je spoplatnené, ohradené rampou a určené len pre návštevníkov daného supermarketu. Aj 11 stojiskami pri Bille sa totiž na strane 92 Stanoviska argumentovalo.

Z uvedeného vyplýva, že parkovacie miesta pre BD Račianska 38, ktoré budú zrušené, musia byť riešené samostatne a nezávisle od výstavby Komplexu. Pokiaľ teda z dôvodu výstavby Komplexu bude možnosť parkovania pre vlastníkov v BD Račianska 38 na aktuálnych parkovacích státiach (na časti pozemku p. č. 11744/14, k. ú. Staré Mesto) zrušená a nebude im poskytnutá iná ekvivalentná a najmä okamžitá možnosť nápravy uvedeného stavu, je argumentácia parkovacími miestami pre BD Račianska 38 v Komplexe (aj keby bola dodržaná a pravdivá) irelevantná, nepostačujúca a nedôvodná. Aj na tomto mieste pritom Odvolatelia len pre úplnosť a doplnenie pripomínajú, že k podpisu zmluvy o nájme parkovacieho miesta došlo v ich prípade až v roku 2018, pričom vklad vlastníckeho práva Odvolateľov k bytu v BD Račianska 38 bol povolený ešte v roku 2015, a v danom čase o výstavbe Komplexu vedomosť nemali.

IV. Záver

S poukazom na vyššie uvedené dôvody je preto Stanovisko nezákonné a preto Odvolatelia žiadajú o jeho zrušenie a vrátenie veci Okresnému úradu na ďalšie konanie.



JUDr. Simona Toth-Vaňová, PhD.



JUDr. Peter Toth-Vaňo