

Materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva,  
MČ Bratislava Vajnory, dňa 13.12.2017

Názov predkladaného materiálu:

Návrh na poverenie miestneho kontrolóra  
prevereníím postupu MČ Bratislava Vajnory vo veci:

„Zmeny v sektore A2“ Návrhu UPZ Šuty

Predkladaný materiál obsahuje:

- I. Dôvodová správa - zhrnutie
- II. Detaily konkrétnych podozrení a príslušný dôkazový materiál
- III. Návrh uznesenia

Predkladateľ:



Ing. Juraj Ondruška, PhD.,  
poslanec miestneho zastupiteľstva MČ Vajnory

v Bratislave-Vajnoroach, dňa 1.12.2017

## I. Dôvodová správa - zhrnutie

Počas predošlých rokovaní miestneho zastupiteľstva boli opakovane predmetom diskusie skutočnosti týkajúce sa činnosti stavebného úradu vo veci prijímania územnoplánovacej dokumentácie ÚPZ Šuty, pri ktorých bolo vyslovené podozrenie, že by mohli byť v rozpore so zákonom predvídaným postupom. Aj zo strany verejnosti bolo opakovane poukázané na evidentné nezrovnalosti v postupe MČ pri prijímaní UPZ Šuty.

Na faktickej rovine dokázateľne prišlo k zmenám medzi verziou Návrhu UPZ Šuty prerokovávanou za účasti verejnosti a neskoršou, pozmenenou verziou Návrhu UPZ Šuty, ktorá bola vytvorená po skončení pripomienkovania verejnosťou. Vzniká podozrenie, že tým mohol byť mimo právny rámec povýšený záujem súkromný nad záujmom verejným a zároveň znemožnená účasť verejnosti na územnoplánovacom procese, nakoľko uvedené „Zmeny v sektore A2“ nielen že nikdy neboli predmetom pripomienkovania, ale aj na stránke MČ Vajnory boli zverejnené až roky po skončení pripomienkovacej lehoty.

Je preto potrebné, tieto odôvodnené podozrenia z neštandardných postupov v procese prijímania UPZ Šuty preveriť nezávislým kontrolórom, aby prišlo buďto k ich potvrdeniu a vyvodu zodpovednosti, alebo k vyvráteniu dôvodného podozrenia.

Ďalej je včasné prešetrenie tohto postupu dôležité aj z dôvodu, že podľa stavebného zákona územný plán, ktorého obstarávanie neprebehlo v súlade so zákonom, nemožno schváliť, a ak by aj k takémuto schváleniu prišlo, toto je v celosti neplatné. Akékoľvek ďalšie vynakladanie prostriedkov na prípravu podkladov, ktoré by pre prípadný rozpor so zákonom mohli byť v konečnom dôsledku neplatné a nepoužiteľné, teda môže zároveň predstavovať neúčelné a nevhodné nakladanie s verejnými prostriedkami. Účelnosť a hospodárnosť nakladania s verejnými prostriedkami spadá do pôsobnosti miestneho kontrolóra rovnako, ako kontrola zákonnosti.

Správa z prešetrenia postupu prijímania UPZ Šuty je rovnako aj v záujme informovanosti poslancov, členov miestneho zastupiteľstva, ktorým bude UPZ Šuty vo forme VZN v konečnom dôsledku predkladaný na odsúhlasenie.

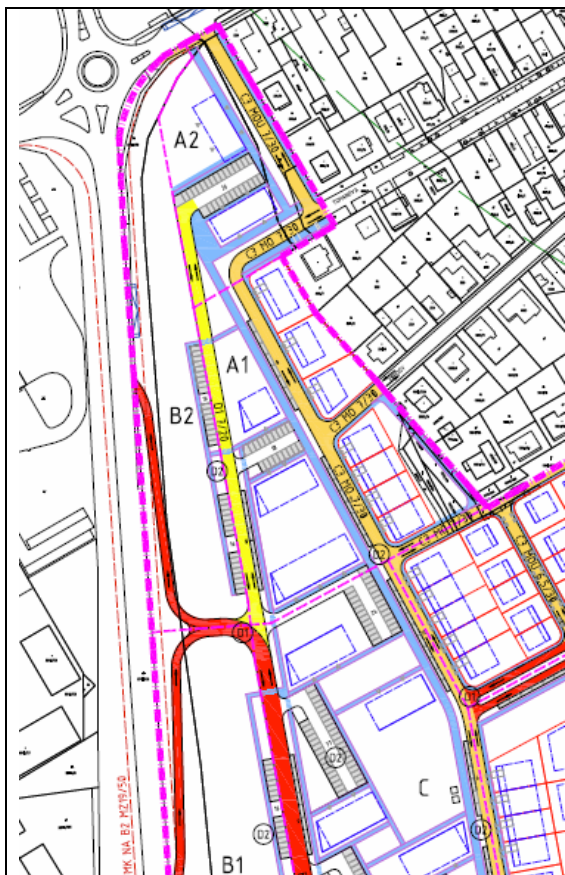
Hlasovaním miestne zastupiteľstvo poveruje miestneho kontrolóra vykonaním kontroly v požadovanom rozsahu.

## II. Detaily konkrétnych podozrení a príslušný materiál

### **Obsah:**

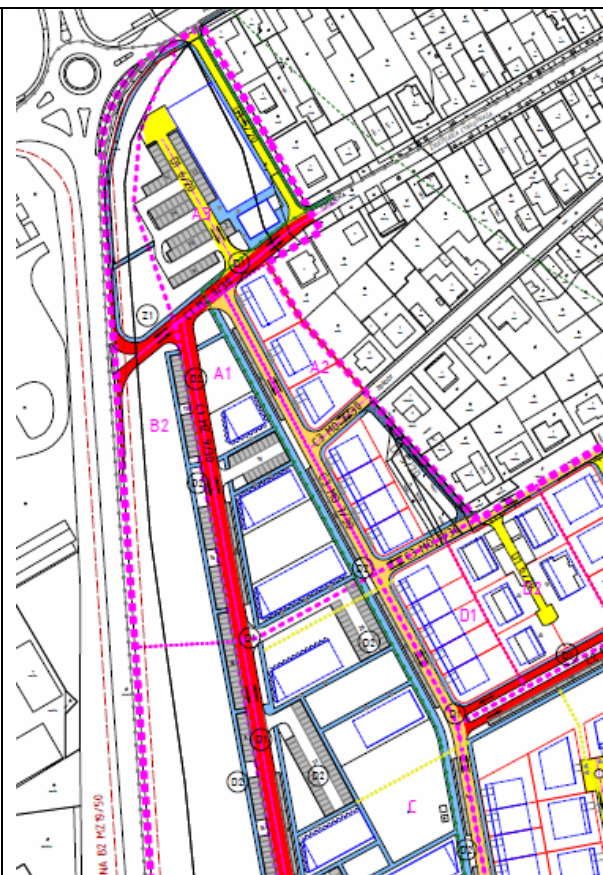
1. Grafické znázornenie: Návrh UPZ prerokovaný s verejnosťou a v súčasnosti prezentovaná, pozmenená verzia
2. Zmeny v sektore A2 – jún 2014
3. Zmeny Návrhu UPZ Šuty v sektore A2 neboli nikdy verejne prerokované
4. Pozmenená verzia Návrhu UPZ Šuty prezentovaná na webstránke MČ Vajnory v máji 2017

**1. Grafické znázornenie – porovnanie Návrhu ÚPZ Šuty zverejneného na pripomienkovaní verejnosti z roku 2013 a verzie Návrhu ÚPZ Šuty so „Zmenami v sektore A2“ aktuálne prezentovanej mestskou časťou**



**Obr.1: NÁVRH ÚPZ Šuty, zverejnený v roku 2013, pripomienkovaný verejnosťou v lehote do 31.10.2013, na webstránke Vajnor prezentovaný do 17.5.2017.**

Návrh hromadne pripomienkovaný verejnosťou, ktorý je výsledkom pripomienkovania KONCEPTU dotknutými orgánmi, rokovaní verejnosti a zohľadnením širších záujmov v území. Navrhovaná zástavba v sektore A2 redukovaná primerane lokálnym pomerom, zohľadnené ochranné a izolačné plochy, zamedzenie tranzitu do obytných zón. V porovnaní s pôvodne predstaveným KONCEPTOM ÚPZ Šuty, predstavuje NÁVRH ako ďalší krok spodrobňovania dokumentácie, výsledok prác na prerokovávaní a vyhodnocovaní pripomienok ku KONCEPTU s laickou aj odbornou verejnosťou. Pripomienky verejnosti k tomuto NÁVRHU neboli ani 4 roky po ich podaní vyhodnotené.



**Obr.1: Pozmenený NÁVRH ÚPZ Šuty, zverejnený na webstránke Vajnor dňa 18.5.2017.**

Zóna A2 Návrhu ÚPZ Šuty sa vracia späť do podoby predstavenej už v KONCEPTE – riešenie zóny A2 zodpovedá 100% zadaniu developera supermarketu. Verejnosť nikdy nemala príležitosť sa k tejto „Zmene návrhu“ vyjadriť. Prezentované riešenie úplne ignoruje výsledky doterajšej činnosti pripomienkovania, vyhodnocovania a spodrobňovania KONCEPTU. **Dopravné napojenie supermarketu priamo pred preťaženú kruhovú križovatku Vajnory.** Objekt supermarketu objemovo mnohonásobne presahuje okolitú zástavbu v bezprostrednom dotyku, nerespektuje limity zastavanosti pre danú zónu, vstup k prevádzke otvára tranzit cez obytné územia. Návrh a zmeny v sektore A2 nikdy neboli predmetom riadneho pripomienkovania, ani vyhodnocovania

	pripomienok, nakoľko „Zmena v sektore A2“ bola vypracovaná bez zainvolvovania verejnosti v čase, keď mali byť vyhodnocované pripomienky k pôvodnému NÁVRHU.
--	---

## 2. „Zmeny v sektore A2“ – Jún 2014

Pôvodný Návrh UPZ Šuty bol v zmysle § 23 stavebného zákona riadne zverejnený v roku 2013 a bola stanovená lehota do 31.10.2013 na pripomienkovanie. Avšak už v júni 2014, ako vyplýva z podkladov k ÚPZ Šuty, dokument vypracovaný DIC Bratislava s.r.o, Ing. Fedor Zverko, autorizovaný stavebný inžinier, boli iniciované **zmeny v sektore A2** v prospech konkrétneho developera. (Dokument, ktorý je súčasťou dokumentácie k UPZ Šuty, predkladateľ na požiadanie predloží miestnemu zastupiteľstvu a kontrolórovi.) Zatiaľ čo v júni 2014 ešte ani len nebolo začaté s vyhodnocovaním pripomienok (tie nie sú vyhodnotené dodnes), sa predmetný dokument odvoláva na

*„zmeny v sektore A2, ktoré spočívajú v*

- *návrhu vybavenosti – predajňa potravín,*
- *v nových pripojeniach zóny. “*

Na „zmeny“ Návrhu územnoplánovacej dokumentácie v čase po jeho riadnom zverejnení a počas vyhodnocovania pripomienok neexistuje žiadne zákonne oprávnenie.

Navyše, tieto zmeny nespočívajú v akomsi svojvoľnom „spodrobnení“ prerokovávaného Návrhu UPZ Šuty, ale naopak, v zásadnej zmene dopravného napojenia a využitia územia zásadne odlišného od Návrhu UPZ Šuty. Naskytá sa otázka, kto dal pokyn na takúto „Zmenu“ Návrhu po skončení lehoty zverejnenia, a to bez toho, aby boli vyhodnotené pripomienky podané v stanovenej lehote.

## 3. Návrh UPZ Šuty s pozmeneným „Sektorom A2“ nebol nikdy verejne prerokovaný

Celý proces prijímania UPZ Šuty je sprevádzaný aktívnym záujmom a participáciou verejnosti. Tak k pripomienkovaniu oficiálnych alternatív Konceptu, ako aj k oficiálne zverejnenému Návrhu UPZ Šuty sa v stanovenej lehote vyjadrili stovky občanov Vajnora.

Proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie reguluje stavebný zákon v § 16 až § 25. Z týchto ustanovení jednoznačne vyplýva vôľa zákonodarcu zabezpečiť od počiatku účasť verejnosti pri spracovaní územnoplánovacej dokumentácie, čo potvrdil aj Najvyšší súd SR v rozhodnutí 6Svzn 1/2010, z ktorého citujeme:

*„Zásada verejnosti dominuje v celom procese spracovania, prerokovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie v zmysle právnej úpravy ustanovenej v právnych normách stavebného zákona, teda v celom procese zabezpečenia všetkých relevantných podkladov na schválenie územnoplánovacej dokumentácie.“*

V prípade svojoľnej „Zmeny v sektore A2“, ktorá nastala mimo zákonný rámeč, po skončení pripomienkovej lehoty, bez akejkol'vek možnosti verejnosti zaujať k predmetnej „zмене“ stanovisko, je zásada verejnosti jednoznačne porušená.

Ak by postup, ktorý zvolila MČ Bratislava Vajnory, zodpovedal zákonným ustanoveniam, tak potom by účasť verejnosti a vyhodnocovanie pripomienok k návrhom územným plánom úplne strácali zmysel, nakoľko každý obstarávateľ by podľa ľubovôle mohol zmarit' účasť verejnosti tak, že po skončení pripomienkovej lehoty jednoducho svojoľne vykoná zmeny v sektoroch, ktoré verejnosť pripomienkovala.

#### **4. Pozmenený Návrh UPZ Šuty zverejnený na webstránke MČ Vajnory v máji 2017**

Ďalej poukazujeme na to, že svojoľne pozmenený Návrh UPZ Šuty bol v máji 2017 zverejnený na webstránke MČ Vajnory. MČ Bratislava Vajnory tak na webovom sídle deklaruje pozmenený dokument ako „Návrh UPZ Šuty“, pričom ako vyplýva z vyššie uvedeného, predmetný pozmenený dokument je v rozpore s „Návrhom UPZ Šuty“, ktorý bol riadne zverejnený podľa ustanovení stavebného zákona v roku 2013.

### III. Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**prijíma nasledovné uznesenie:**

Miestne zastupiteľstvo poveruje miestneho kontrolóra vykonaním kontroly mimo plánu kontrolnej činnosti vo veci „**Zmien v sektore A2**“ **pri prijímaní UPZ Šuty**. Okruh a oblasť požadovanej kontroly, v zmysle predloženého materiálu, je preverenie pochybností o zákonnosti a to konkrétne:

- a)** iniciovania „Zmien v sektore A2“ Návrhu UPZ Šuty oproti pôvodne zverejnenému a prerokovanému Návrhu po lehote na pripomienkovanie pôvodného Návrhu,
- b)** absencie verejného prerokovania, zverejnenia a možnosti verejnosti pripomienkovať pozmenený Návrhu UPZ Šuty,
- c)** aktuálnej prezentácie na webovom sídle MČ Vajnory pozmeneného Návrhu UPZ Šuty, ktorý nezodpovedá Návrhu UPZ Šuty vypracovanému a oficiálne zverejnenému a prerokovávanému s verejnosťou v roku 2013.