

Zápisnica zo stretnutia Výboru MČ č. 5 v Žiline s občanmi.

Dňa: 21.12.2015 o 17,00hod.

Miesto: ZŠ nám. Mladosti – Žilina, Hájik

Prítomní: Poslanci MZ: Ing. Ľuboš Plešinger,

Ospravedlnení: Poslanci MZ: Ing. Ján Ničík , Ing. Marián Janušek,
13 občanov

Mimoriadne stretnutie poslancov a občanov sídliska Hájik bolo zvolané na podnet občanov k téme Vydanie stavebného povolenia na stavbu bytový dom 54 b.j., ktorý by mal stáť na pozemku pod Jednotou defacto priamo na Slniečnom námestí.

Ing. Ľuboš Plešinger a Ing. Arch. Kružel oboznámili zúčastnených, že na výstavbu 4 podlažného bytového domu 54 b.j. bolo vydané stavebné povolenie. Ďalej informovali zúčastnených, že Stavebný odbor MsÚ sa nezaoberal podnetmi, ktoré boli vznesené a zapísané v zápisnici zo stretnutia poslancov, občanov a dotknutých orgánov dňa 08.09.2016 k téme bytový dom 54 b.j. na ktorom sa zúčastnil a o podnetoch bol priamo informovaný vedúci stavebného odboru MÚ. Vedúci stavebného odboru MÚ sa vyjadril, že stavebný úrad MÚ v Žiline nedostal žiadny oficiálny podnet, /chcem sa spýtať, či zápisnica z 8.9.2015 na ktorej sa zúčastnili všetci dotknutí a kde boli vznesené podnety nie je dostatočným argumentom na prešetrenie vznesených pripomienok!/ že navrhovaná stavba je v nesúlade a porušuje platnú legislatívu. **Občania vyjadrili opäť nesúhlas s plánovanou výstavbou a rozhodli sa bojovať o svoje práva petíciou v ktorej opätovne vyzvú Stavebný úrad MÚ v Žiline o prešetrenie podnetov porušenia platnej legislatívy:**

1. nie je dodržaná základná funkcia územia 5.29 OV/01/priestor je určený pre výstavbu OV/
2. nie je dodržaný index zastavanosti
3. nie je dodržaný index zelene
4. je zrušené cele pešie napojenie 1.st na peší ťah V-Z /je tu navrhnutá obslužná komunikácia/
5. celé dopravné napojenie z ul.M .Bela je v kolízii so zastávkou MHD, nie sú dodržané základné normy vzdialenosť, odbočovanie, križovanie....
6. Parkovanie je určené len pre vlastnú potrebu, nie sú vytvorené parkovacie miesta pre potreby OV

Všetci vieme aká kritická je situácia s parkovaním áut na sídlisku Hájik. Výstavbou nových bytov sa situácia a aj životná úroveň či už pôvodných, ale aj nových obyvateľov sídliska kriticky zhorší. Slniečné námestie má plniť funkciu oddychovej zóny, kde by sa mali ľudia stretávať a komunitné relaxovať. Výstavbou bytového domu priamo na Slniečnom námestí v srdci sídliska sa tieto potreby občanom odopru.

Prílohy:

1. text petície.
2. Zápisnica z 8.9.2015

Ing, Ľuboš Plešinger

Ing. Ján Ničík

PETÍCIA

**za nezastavanie Slniečného námestia na Hájiku v Žiline v rozpore s Územným plánom a
vydaným stavebným povolením na 1. stavbu Hájika
podľa zákona č. 85/1990 Zb. o petičnom práve**

Číslo hárku:

My obyvatelia MČ Hájik nesúhlasíme s plánovanou výstavbou na Slniečnom námestí na Hájiku v Žiline. V danej lokalite má stáť občianska vybavenosť a parkovanie. Namiesto toho sa tam plánuje postaviť 54 bytový dom, ktorý výrazne zhorší statickú aj dynamickú dopravu v danej oblasti. Predložená PD 54 bj., pre stavebné povolenie je v zásadnom rozpore so starým ale aj novým ÚPN-mesta:

6. nie je dodržaná základná funkcia územia 5.29 OV/01/priestor je určený pre výstavbu OV/
7. nie je dodržaný index zastavanosti
8. nie je dodržaný index zelene
9. je zrušené cele pešie napojenie 1.st na peší ťah V-Z /je tu navrhnutá obslužná komunikácia/
10. celé dopravné napojenie z ul.M .Bela je v kolízii so zastávkou MHD, nie sú dodržané základné normy vzdialenosť, odbočovanie, križovanie....

6. parkovanie je určené len pre vlastnú potrebu, nie sú vytvorené parkovacie miesta pre potreby OV

Žiadame dodržať pôvodný plán podľa vydaného stavebného povolenia na 1. stavbu Hájika povoliť iba výstavbu občianskej vybavenosti s max. 2 podlažiami a s vhodným dopravným napojením.

Príloha č.2

Zápisnica zo stretnutia Výboru MČ č. 5 v Žiline s občanmi.

Dňa: 08.09.2015 o 17,00hod.

Miesto: ZŠ nám. Mladosti – Žilina, Hájik

Prítomní: Poslanci MZ: Ing. Ján Ničik , Ing. Marián Janušek, Ing. Ľuboš Plešinger

Ing. Arch. Ľubomír Kružel – autor pôvodného arch. riešenia Slniečného námestia

Ing. Jozef Oswald – Vedúci Stavebného odboru MÚ

Ing. Arch. Dušan Maňák – autor návrhu Bytového domu 54 b.j. - nezúčastnil sa.

Ing. Slavomír Bodis – Istrofinál a.s.

Ing. Ing Radoslav Guzma – Vedúci odboru investičného

1. Zmena územného rozhodnutia - Bytový dom 54 b.j. s technickou vybavenosťou a celková koncepcia riešenia Slniečného námestia

- Investor stavby pod Jednotou deklaroval cieľ stavať na danom pozemku bytový dom – 54. byt. jednotiek s 54 parkovacími miestami. Investor ďalej deklaroval, že znížil podlažnosť obytného domu zo 7. podlaží na 4. podlažia čím vyhovel požiadavkám dotknutých strán z predošlých stretnutí.
- p.Oswald informoval, že o požiadavke investora znížiť podiel občianskej vybavenosti /dokonca úplne vylúčiť/ a zvýšiť počet bytov sa zatiaľ nerozhodlo, ďalej informoval, že stavba má právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu 42 b.j. z r. 2010. V roku 2015 investor predložil žiadosť o zmenu územného rozhodnutia, k zvýšeniu počtu b.j zo 42 na 54, kde však nedôjde k zmene pôdorysu navrhovaného bytového domu a ani navýšeniu podlaží. Zvýšený počet bytov sa dosiahne zmenšením pôdorysnej plochy navrhovaných bytov. Dôjde však k nárastu plochy pre nové parkovacie miesta na úkor zelene.
- p. Plešinger prečítal stanovisko projektanta 54 b.j. p. Maňáka, ktorý nebol prítomný:
 1. Stavba má vydané právoplatné územné rozhodnutie **a preto musí byť aj v súlade s platným územným plánom mesta.**
 2. Navýšenie počtu bytov vyplynulo z **dohody investora s mestom Žilina**, kde bolo požadované riešiť inú štruktúru a kategóriu bytov oproti platnému územnému rozhodnutiu.
 3. Projekt rieši menšiu plošnú výmeru bytov tak aby celková priemerná plocha jednej bytovej jednotky nepresiahla výmeru 60 m² a bolo tak možné ich realizáciu spolufinancovať zo štátneho fondu rozvoja nájomných bytov s tým že ich **koncovým užívateľom bude mesto Žilina.**

4. Zmena platného územného rozhodnutia zachováva pôvodný pôdorysný rozmer stavby vrátane jej celkovej výšky a podlažnosti a celkovej výmery podlaží pričom vyšší počet bytov je dosiahnutý na tých istých podlažiach menšími bytovými jednotkami.
5. Okrem zmeny počtu bytov rieši zmena aj potrebný počet parkovacích a odstavných miest pre navrhovaný počet a kategorizáciu bytov v zmysle novelizovanej STN pre parkovanie výlučne na pozemku vo vlastníctve investora bez záberu akýchkoľvek mestských pozemkov
6. Vyšší počet parkovacích miest je riešený okrem vonkajších parkovacích plôch výlučne na pozemku vo vlastníctve investora aj jedným podlažím v polo zapustenom podlaží suterénu pod samotným bytovým domom .
- p. Kružel informoval, že na danom území v zmysle právoplatného stavebného povolenia pre **1.ST sídliska Hájik, má stáť Slnéčné námestie, ktoré malo riešiť aj parkovanie pre celú pešiu zónu Hájika v 1.PP- na úrovni podchodu, kóta -5,4m, aj občiansku vybavenosť len s 2.NP podlažiami na úrovni 0,00 = zastávka MHD.** Ďalej informoval, že stavba síce má právoplatné územné rozhodnutie na výstavbu 42 b.j. z r. 2010, ktoré však nebolo v súlade s vtedy platnou ÚPD mesta a územia.
 - p. Pavlásek sa zaujímal, ako je možné, že investorovi bolo už dva krát predĺžené územné rozhodnutie z roku 2010 s konštatovaním, že daná stavba vyhovuje Územnému plánu mesta, ktorý pritom v danej lokalite počíta s občianskou vybavenosťou a len doplnkovou funkciou na bývanie?
 - p. Kružel informoval, že v danej lokalite 5.29.OV/01-podľa platného územného plánu musí byť index ozelenenia 0,3 a základná funkcia – Občianska vybavenosť čo podľa neho daný projekt určite nespĺňa /temer žiadna zeleň a OV/ .Ďalej nové dopravné napojenie navrhovaného objektu priamo zo zbernej komunikácie M.Bela je v kolízii so zástavkou MHD a nie je v súlade s platnými normami.
 - občania - účastníci stretnutia vyjadrili jednohlasne nesúhlas s tým, aby navrhovaná stavba v danej lokalite bola realizovaná tak, ako to chce riešiť investor a aby určite mesto nesúhlasilo ešte so zvýšením počtu bytov najmä z dôvodu známeho problému na Hájiku so statickou a dynamickou dopravou a nedostatkom občianskej vybavenosti.
 - p. Kružel informoval, že pre danú časť Hájika je stále vydané platné stavebné povolenie, podľa ktorého by tam malo byť vybudované Slnéčné námestie vo výške, ako je zastávka MHD s 2.NP objektov OV a pod ním parkovanie na úrovni podchodu.V súčasnosti realizovaná rekonštrukcia pešieho ťahu V-Z počíta s týmto riešením.

- podľa informácií, ktoré zazneli pri citovaní písomného stanoviska architekta danej stavby by v danej oblasti mali dokonca vyrásť mestské nájomné byty, s čím obyvatelia zásadne nesúhlasili, keďže daná oblasť je podľa platného územného plánu určená primárne na občiansku vybavenosť. Občanov zaujímalo, prečo chce mesto problém s nedostatkom nájomných bytov riešiť na úkor centrálneho priestoru Hájika a jeho obyvateľov. Pôvodne navrhované Slnéčné námestie na Hájiku plní takú istú funkciu ako nám.A.Hlinku pre Žilinu a nikoho by ani nenapadlo navrhnuť na jeho ploche bytový objekt s nájomnými bytmi a žiadať naň dokonca dotáciu zo štátneho fondu rozvoja bývania.