

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

dátum 19.02.2019

Stavebná uzávera v lokalite riešenej Územným plánom zóny Na Revíne

Predkladateľ :

Mgr. Rudolf Kusý

starosta

mestskej časti

Bratislava – Nové Mesto

Podpis

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia

2. Dôvodová správa

Zodpovedný:

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti

Bratislava – Nové Mesto

Podpis

Spracovateľ:

Ing. arch. Marta Závodná

vedúca oddelenia životného

prostredia a územného

plánovania

Podpis

Na rokovanie prizvať:

Ing. arch. Martu Závodnú

Podpis

január 2019

NÁVRH UZNESENIA

Miestna rada

Odporúča

miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto po prerokovaní materiálu

1) s c h v á ľ i ť

Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite riešenej Územným plánom zóny Na Revíne

2) p o ž i a d a ť

Starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto o zabezpečenie vyhlásenia stavebnej uzávery v lokalite riešenej Územným plánom zóny Na Revíne a o obstaranie „Projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávere.“

a) bez pripomienok

b) s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA k návrhu uznesenia o stavebnej uzávere v lokalite riešenej Územným plánom zóny Na Revíne

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako orgán územného plánovania v súčasnosti obstaráva územnoplánovaciú dokumentáciu na zónalnej úrovni „**Územný plán zóny Na Revíne**“. Obstarávanie zákazky bude po schválení rozpočtu zabezpečené na Útvare štrukturálnych fondov a verejného obstarávania v zmysle ust. zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Následne bude zverejnené oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Na Revíne v zmysle § 19b a) zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebného zákona). Zámerom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto je schválenie územného plánu na zónalnej úrovni, ktorý spodrobni platný Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom § 12, § 13 a §23 stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hranica riešeného územia Územného plánu zóny Na Revíne v mestskej časti Bratislava – Nové Mesto je vymedzená z juhu Stromovou ulicou, Bárdošovou ulicou, z východu ulicou Na Revíne a zo severu a západu Vlársku ulicou.

Nakoľko etapy spracovania a prerokovania menovaného dokumentu sú z časového hľadiska niekoľkoročnou záležitosťou a s cieľom zabezpečiť záväzný dokument so zastavovacími podmienkami pre vymedzené územie návrhovým opatrením **je vyhlásenie stavebnej uzávery počas doby spracovania územného plánu zóny.**

V zmysle § 39d) ods.1 zákona č. 50/1976 zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov sa „*Rozhodnutím o stavebnej uzávere vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využitie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu*“. Rozhodnutím sa nezakazuje ani neobmedzuje vykonávanie udržiavacích prác. (napr. opravy, zateplenie domov a stavebné úpravy, ktoré si nevyžadujú zmenu technickej vybavenosti). Stavebný úrad môže po dohode s dotknutými orgánmi v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku v zmysle § 41 stavebného zákona. Stavebná uzávera sa vydáva na dobu určitú, a to do doby kým nepominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda do doby kým nebude schválený územný plán zóny. Toto obdobie nesmie byť však dlhšie ako 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na stavby, ktoré majú už vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Z dôvodu, aby sa zabránilo urbanizovaniu územia nad rozsah plánovaných opatrení, stanovených v pripravovanom Územnom pláne zóny Na Revíne ako aj na základe pripravovaných investičných zámerov, a to napr.:

- 1) Bytový dom – Vila Vlárška na Magurskej ulici, 16 BJ
- 2) Bytový dom „Magurska“ na Vlárskej ulici, 16 BJ

navrhujem prijať uznesenie o stavebnej uzávere.

Nakoľko súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia musí byť v súlade s § 3 Vyhl. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona je projektová dokumentácia, navrhujem aby mestská časť obstarala v zmysle ust. zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní „Projektovú dokumentáciu pre územné konanie o stavebnej uzávere“ na územie vymedzenom hranicami riešeného územia územným plánom zóny.