

Materiál na rokovanie

34096/9882/2019/ZP/ZAVM

Miestneho zastupiteľstva

dátum 24.09.2019

**Zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny  
Krahulčia**

**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

september 2019

## NÁVRH UZNESENIA

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto po prerokovaní materiálu

1) **s c h v á ľ u j e**

zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia

2) **ž i a d a**

starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto o zabezpečenie vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia a o zabezpečenie obstarania „projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávere“.

- a) bez pripomienok
- b) s pripomienkami

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

### k zámeru vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie Územného plánu zóny Krahulčia

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto ako orgán územného plánovania v súčasnosti začala obstarávať územnoplánovacia dokumentáciu na zonálnej úrovni „**Územný plán zóny Krahulčia**“. Obstarávanie zákazky bude zabezpečené na Útvare štrukturálnych fondov a verejného obstarávania v zmysle platných ustanovení zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zároveň bude zverejnené oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán zóny Krahulčia – v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon). Zámerom Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto je obstaranie, spracovanie, prerokovanie a schválenie územného plánu na zonálnej úrovni, ktorý spodrobne 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 § 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Hranica riešeného územia Územného plánu zóny Krahulčia v Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto je vymedzená zo severu hranicou lesných pozemkov (pozemok s parc. č. 18333/1 k.ú. Vinohrady vrátane), zo západu hranicou lesných pozemkov (pozemok s parc. č. 18341/4, časť pozemku s parc. č. 19229/1 k.ú. Vinohrady vrátane), Brusnicovou ul. (vrátane pozemkov na jej severnej strane), z juhu Čremchovou ulicou, Bellovou ulicou (vrátane pozemku s parc. č. 18120, pozemku s parc. č. 18063/1, 3 k.ú. Vinohrady) a z východu hranicou lesných pozemkov (vrátane pozemkov s parc. č. 18062/1, 18060/1, 18059, 18051, 18050, 18041, 18040, 18035, 18034/5, 18344/4, 18343/3, 18345 k.ú. Vinohrady), Krahulčou ulicou, hranicou lesných pozemkov (vrátane pozemkov s parc. č. 18338/2, 18338/4, 18338/1, 18334/32 a 18333/3 k.ú. Vinohrady).

Vzhľadom na skutočnosť, že obstaranie, spracovanie a prerokovanie Územného plánu zóny Krahulčia bude niekoľkoročným procesom, zmysluplným navrhovaným opatrením pre zabezpečenie efektívnej územnoplánovacej dokumentácie pre riešené územie **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 (stavebný zákon) 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 pripravaného 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 nepominú 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 už majú vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

Z dôvodu, aby sa zabránilo urbanizovaniu územia nad rozsah plánovaných opatrení, stanovených v pripravovanom Územnom pláne zóny Krahulčia, je navrhnuté prijať uznesenie o zámere vyhlásenia stavebnej uzávery pre riešené územie územného plánu zóny.

Nakoľko súčasťou návrhu na vydanie územného rozhodnutia o stavebnej uzávere musí byť v súlade s § 3 vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona, projektová dokumentácia, je navrhnuté, aby mestská časť obstarala v zmysle ustanovenia zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní „projektovú dokumentáciu pre územné konanie o stavebnej uzávere“.

Materiál bol predložený na miestnej rade dňa 10.09. 2019 a bol kladne prijatý s odporúčaním schválenia v miestnom zastupiteľstve.

**RIEŠENÉ ÚZEMIE**  
**RIEŠENÉ ÚZEMIE ŠIRŠÍCH VZŤAHOV**

**VÝMERA RIEŠENÉHO ÚZEMIA 30,88 ha**

1:8500