

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

Dátum: 10.11.2020

38580/10484/2020/ŽP/GUNI

**Návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery  
Horné Židiny a Slanec – časti územia v lokalite Veľký Varan/Slanec**

**Predkladateľ :**

JUDr. Ing. Lubomír Baník

prednosta Miestneho úradu  
mestskej časti Bratislava –  
Nové Mesto

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha 1 – kópia výpisu z uznesení z pokračovania 17. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného dňa 23. septembra 2020
4. Príloha 2 – Grafické vymedzenie riešeného územia

**Zodpovedný:**

Ing. Anton Gábor

vedúci oddelenia ŽPaÚP

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Ildikó Gunárová

referentka oddelenia ŽPaÚP

**Na rokovanie prizvať:**

Ing. Antona Gábora

vedúceho oddelenia ŽPaÚP

## **Návrh uznesenia**

miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu :

- 1) **Schváliť** zámer na vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite Horné Židiny a Slanec
- 2) **Zobrať na vedomie** dôvodovú správu zabezpečení procesu územného konania o stavebnej uzávery v lokalite Horné Židiny a Slanec
- 3) **Poveriť starostu zabezpečiť** proces územného konania o stavebnej uzávery v lokalite Horné Židiny a Slanec

## Dôvodová správa

Na pokračovaní 17. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného dňa 23. septembra 2020 Miestne zastupiteľstvo odsúhlasilo obstarávanie nových územných plánov zón, o.i. aj územného plánu zóny ÚPN-Z Podhorský Pás – Veľký Varan/Slanec a poverilo starostu mestskej časti zabezpečiť obstarávanie nových územných plánov zón, o.i. aj územný plán zóny ÚPN-Z Podhorský Pás - Veľký Varan/Slanec.

Následne bolo zverejnené Oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny ÚPN-Z Podhorský Pás - Veľký Varan/Slanec 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 zonálnej 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 dokumentácií. Nakoľko etapy spracovania a prerokovania menovaného dokumentu sú z časového hľadiska niekoľkoročnou záležitosťou s cieľom zabezpečiť záväzný dokument s jednoznačnou reguláciou rozvoja územia a ďalšej výstavby pre vymedzené územie, návrhovým opatrením je vyhlásenie stavebnej uzávery. Stavebná uzávera umožní dostatočný časový rámec pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie až po jej schválenie.

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.

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 projektová dokumentácia, je potrebné ju obstaráť.

Na základe uvedeného je potrebné zabezpečiť proces územného konania o stavebnej uzávere Horné Židiny a Slanec – časti územia v lokalite Veľký Varan/Slanec, vymedzenom hranicami riešeného územia podľa prílohy č.2 – grafické vymedzenie územia. Lokalita je súčasťou riešeného územia Územného plánu zóny Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec.