



Mestská časť Bratislava - Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
23.03.2015 MAGS ORM 40592/15-55218 Ing. Mosná /59356508 03.06.2015

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

žiadateľ:	Mestská časť Bratislava – Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35
zámer:	návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite „Východné“, Bratislava - Rača
žiadosť zo dňa:	25.03.2015
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie

Predmetom zámeru je návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite Východné, Bratislava - Rača. Stavebná uzávera podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa navrhuje pre územie, ktoré bude riešené Územným plánom zóny Bratislava – Rača, Východné, a ktoré začala obstarávať Mestská časť Bratislava – Rača. Územie je vymedzené z juhozápadu ulicou Dopravná, zo severu pozemkami Akadémie policajného zboru v Bratislave, z východu hranicou pozemku ŽSR, a.s. a celková výmera riešeného územia je cca 3,2 ha. Navrhované územie na vyhlásenie stavebnej uzávery predstavuje stabilizovanú obytnú zónu – územie je zastavané bytovými domami s podlažnosťou 3 až 4 nadzemné podlažia a s objektami občianskej vybavenosti – reštaurácia, ubytovňa, objekty železnice a objekty technickej vybavenosti. Dôvodom na obstaranie územného plánu zóny pre stabilizované obytné územie Východné je potreba spodrobiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb, verejného dopravného a technického vybavenia územia stanovené v územnom pláne mesta, pre stabilizáciu a rozvoj existujúceho hodnotného obytného prostredia.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie stavby vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia: **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie.**

Podmienky funkčného využitia plôch

Územia slúžiace pre bývanie vo viacpodlažných bytových domoch a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia – v súlade s významom a potrebami územia stavby občianskeho vybavenia, zeleň, ihriská, vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene, dopravné a technické vybavenie, garáže, zariadenia pre požiarnu ochranu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania musí tvoriť minimálne 70% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy. Základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii územia.

Lokalita je súčasťou územia, ktorá je definovaná ako **stabilizované územie**. Územný plán v stabilizovanom území predpokladá stavebné zásahy formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa charakter územia zásadne nemení. Meradlom a limitom pre novú výstavbu v stabilizovanom území je najmä charakteristický obraz a proporcie konkrétneho územia, ktoré je nevyhnutné akceptovať, chrániť a rozvíjať. Prvoradým je zvýšenie kvality prostredia, nielen kvality zástavby ale aj prevádzkovej kvality.

Z hľadiska väzby novej zástavby k pôvodnej štruktúre mesta je potrebné vo vonkajšom meste, kde prevládajú komplexy zástavby, areály, bytová zástavba sídliskového typu a rozsiahle územia zástavby rodinných domov, v dotváraní území rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov zástavby.

**Hlavné mesto SR Bratislava
S Ú H L A S Í**

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite Východné, v kat. úz. Rača, ktorá je vymedzená z juhozápadu ulicou Dopravná, zo severu pozemkami Akadémie policajného zboru v Bratislave a z východu hranicou pozemku ŽSR, a.s.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1x fotokópiu situácie sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

1x dokumentácia

Co: MČ Bratislava – Rača, Stavebný úrad + potvrdená situácia
Magistrát – OUP, ODI

