



Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka č. 1
832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
2680/2017/UKSP/SILJ MAGS OUIK 38086/17-46505 Ing. Mosná /59356508 10.08.2017

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

žiadateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava 3	
zámer:	návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalitách: „Biely kríž“, „Jelšová“, „Mierová kolónia“ a „Nobelova“ v kat. úz. Nové Mesto	
žiadosť zo dňa:	23.02.2017	
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie	

Predmetom žiadosti je návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v štyroch lokalitách: „Biely kríž“, „Jelšová“, „Mierová kolónia“ a „Nobelova“, v kat. úz. Nové Mesto. Stavebná uzávera podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa navrhuje pre územia, ktoré sú riešené jednotlivými Územnými plánmi zón - „Územný plán zóny Biely kríž“, „Územný plán zóny Jelšova“, „Územný plán zóny Mierová kolónia“ a „Územný plán zóny Nobelova“, ktoré obstaráva Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, a ktoré majú zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby. Vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere by mala umožniť dočasne limitovať výstavbu v predmetných lokalitách a vytvoriť tak dostatočný časový priestor pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacích dokumentácií, až po ich schválenie.

Dôvodom na obstaranie územných plánov zón (ďalej len „ÚPN-Z“) a vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalitách „Biely kríž“, „Jelšová“, „Mierová kolónia“ a „Nobelova“ je prebiehajúca intenzita zástavby a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie zástavby cez novonavrhované investičné zámery, pričom viaceré pripravované projekty nezodpovedajú charakteru a merítku okolitej zástavby, zvyšujú dopravnú záťaž v jednotlivých územiach, nezohľadňujú kapacitné možnosti dopravnej, technickej a sociálnej infraštruktúry a zásadne menia hmotovo-priestorové usporiadanie a architektonický výraz týchto lokalít.

„Územný plán zóny Biely kríž“ - hlavným cieľom ÚPN-Z je dotvorenie jestvujúcej štruktúry obytného územia Biely kríž, tvorenej viacpodlažnou zástavbou bytových domov a málopodlažnou

zástavbou rodinných domov o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby nedochádzalo ku kolízii s plánovanými zámermi nadradenej cestnej siete a limitmi využitia územia najmä ochrannými pásmami železnice. Riešené územie je vymedzené: Račianskou ulicou, železničnou traťou Bratislava – Galanta a železničnou traťou Bratislava – Dunajská Streda. Celková výmera riešeného územia zóny je 21,2 ha.

„Územný plán zóny Jelšova“ – hlavným cieľom ÚPN-Z je spracovanie komplexnej dokumentácie pre stanovenie optimálnej regulácie riešeného územia, pričom primárnou úlohou je definovanie priestorového usporiadania na úrovni zóny pre spodrobnenie nadradenej územnoplánovacej dokumentácie pre rozhodovanie v územných konaniach. Riešené územie je vymedzené: zo severu aj východu Stromovou ulicou, ďalej z východu Stromovou ulicou a pokračovaním Jaskového radu, z juhu hranicou katastrálneho územia MČ Bratislava – Nové Mesto a zo západu areálom Dérerovej nemocnice s poliklinikou. Celková výmera riešeného územia zóny je 15,5 ha.

„Územný plán zóny Mierová kolónia“ – hlavným cieľom ÚPN-Z je určiť zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb, umiestnenie stavieb, dopravného a technického vybavenia vrátane napojenia na pozemky vo vymedzenej zóne mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Hlavnou úlohou je dotvorenie jestvujúcej štruktúry obytného súboru Mierová kolónia v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou. Významným vstupným cieľom rozvoja územia, je vytvoriť podmienky a stanoviť limity a regulatívy pre obnovu a prípadné stavebné zásahy do jestvujúceho stabilizovaného obytného územia, rešpektovať pritom jestvujúce kľudové centrálné územie zóny, dobudovanie zariadení sociálnej infraštruktúry, riešiť problémy a nedostatky verejnej technickej infraštruktúry a riešiť dopravné a technické vybavenie územia. Riešené územie je vymedzené: Rožňavskou ul., Magnetovou ul., hranicou výrobného územia Istrochem a hranicou športového areálu Istrochemu. Celková výmera riešeného územia zóny je 14,1 ha.

„Územný plán zóny Nobelova“ – hlavným cieľom ÚPN-Z je stabilizovať riešené územie v jeho súčasnom spôsobe využívania so zachovaním verejných plôch a plôch verejnej zelene s dôrazom na prevažujúci obytný charakter územia a vo väzbe na industriálnu históriu lokality. Súčasťou riešenia je udržateľná transformácia zanedbaných a nefunkčných území a potenciálnych rozvojových území s cieľom vytvorenia plnohodnotného mestského organizmu s dostupnými službami, pracovnými a rekreačnými príležitosťami a živou komunitou a zároveň navrhnúť komplexné riešenie dopravy, vrátane statickej dopravy, cyklistickej a pešej dopravy s väzbami na širšie vzťahy v území. Riešené územie je vymedzené: východnou a severovýchodnou hranicou areálu Istrochem, prístupovou komunikáciou do administratívnej budovy Chemické závody - Istrochem, Nobelovou ul., juhozápadnou a severozápadnou hranicou železničného telesa, železničnou stanicou Nové Mesto – Predmestie, ul. Staré ihrisko a Odborárskou ulicou. Celková výmera riešeného územia zóny je 27,85 ha.

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 „Územný plán zóny Biely kríž“, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód G**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **železničné trate a ochranné pásmo železničných tratí.**

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 „Územný plán zóny Jelšova“, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, stabilizované územie**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **v časti územia sa nachádza ochranné pásmo železničných tratí a ochranné pásmo heliportov.**

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 „Územný plán zóny Mierová kolónia“, stanovuje funkčné využitie územia:

- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie**
- **zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, číslo funkcie 501, rozvojové územie, regulačný kód H**
- **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, stabilizované územie**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy**
- **ochranné a bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení.**

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 „Územný plán zóny Nobelova“, stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, stabilizované územie**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie**

- občianska vybavenosť lokálneho významu, číslo funkcie 202, stabilizované územie
- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie
- zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných, číslo funkcie 502, rozvojové územie, regulačný kód N
- plochy zariadení železničnej dopravy, číslo funkcie 702, stabilizované územie
- vodné plochy a toky, číslo funkcie 901, stabilizované územie
- parky, sady a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, stabilizované územie
- ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, stabilizované územie
- v časti územia sa nachádza ochranné pásmo železničných tratí.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v štyroch lokalitách: „Biely kríž“, „Jelšová“, „Mierová kolónia“ a „Nobelova“, v kat. úz. Nové Mesto, ktoré majú riešené územia vymedzené, tak ako je to pre jednotlivé lokality vyššie uvedené. Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, pričom sa vytvorí dostatočný časový priestor pre riešenie a zabezpečenie jednoznačnej regulácie rozvoja územia a prípadnej ďalšej výstavby v predmetných územiach a hlavne pre úspešné ukončenie procesov obstarávania územnoplánovacích dokumentácií pre jednotlivé lokality.

UPOZORNENIE:

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.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v. r.
primátor

Co: Magistrát – OUIC, ODI, OOUPD-Pal