



Mestská časť Bratislava - Staré Mesto  
Vajanského nábrežie 3  
814 21 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa 6438/15073/2018/KST/Gab 04.04.2018  
Naše číslo MAGS OUIČ 42673/18-120533  
Vybavuje/linka Ing. arch. Simonidesová/514  
Bratislava 19.07.2018  
MAGS OUIČ 42673/18-120539

Vec:

**Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| žiadateľ:                            | <b>Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3,<br/>814 21 Bratislava</b>   |
| investičný zámer:                    | <b>Stavebná uzávera v lokalite zóny Brnianska - Patrónka, Bratislava</b>   |
| žiadosť zo dňa:                      | <b>09.04.2018</b>  |
| typ konania podľa stavebného zákona: | <b>územné konanie o stavebnej uzávere</b><br>v zmysle §39d, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov |
| druh podanej dokumentácie:           | <b>dokumentácia pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere</b>  |
| spracovateľ dokumentácie:            | <b>Ing. arch. Ľubomír Mezovský</b><br><b>autorizovaný architekt 0621AA</b>   |
| dátum spracovania dokumentácie:      | <b>03/2018</b>   |

Listom č. 6438/15073/2018/KST/Gab zo dňa 04.04.2018 (evidovanom na magistráte dňa 09.04.2018) ste požiadali Hlavné mesto SR Bratislava o stanovisko k pripravovanému územnému konaniu na vydanie územného rozhodnutia o vyhlásení stavebnej uzávery v lokalite, v ktorej je obstarávaný Územný plán zóny Brnianska – Patrónka, Bratislava. Oznámenie o začatí obstarávania Územného plánu zóny Brnianska – Patrónka (ďalej ako ÚPN – Z), Bratislava bolo oznámené verejnou vyhláškou pod č. 660/2017 vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti dňa 25.09.2017 na webovej stránke miestneho úradu a listom č. 18/38424/2017/KST/Gab zo dňa 25.09.2017. K žiadosti je priložená zjednodušená projektová dokumentácia, vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Ľubomírom Mezovským, dátum spracovania: 03/2018 v rozsahu: textová časť (3 x A4) a Situácia širších vzťahov, M 1:10 000 s vymedzením záujmového územia (1 x A3).

**Vymedzené územie pre návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery** je vymedzené riešením územím zóny, a to zo severovýchodu hranicou katastrálneho územia Staré Mesto, zo severozápadu Mlynskou dolinou a Cestou na Červený most, z juhozápadu ulicami Lovinského, Pri Habánskom mlyne a Lamačskou a z juhovýchodu Hroboňovou ulicou.

Riešené územie má dve časti oddelené Brnianskou ulicou. Severne od komunikácie je časť Patrónka, južne časť Brnianska. Striedajú sa tu dobudované rozvojové územia (najmä v severnej časti) a stabilizované bloky objektov na bývanie. Dominantou je dopravný uzol Patrónka a jeho dopravné ťahy – Brnianska, Lamačská cesta, Mlynská dolina. Územie zo severu pretína železničná trať ŽSR s Červeným mostom tvoriacim nástup do lesoparku Železná studienka.

**Dôvodom na vyhlásenie stavebnej uzávery** je skutočnosť, že Mestská časť Bratislava – Staré Mesto začala obstarávať Územný plán zóny Brnianska – Patrónka, Bratislava, ktorého ambíciou je vytvorenie takej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá bude využiteľná pre rozhodovanie a usmerňovanie výstavby v zóne, v rámci ktorej je potrebné stanoviť optimálnu intenzitu a funkčné využitie predmetného územia vrátane riešenia dopravného a technického vybavenia územia, riešenia plôch zelene...

**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 investičného zámeru vo vzťahu k územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov (ďalej ako ÚPN):**

Vymedzené územie v zmysle výkresu: Širšie vzťahy, M 1:10 000 prilieha v zmysle územného plánu k funkčnému využitiu plôch, prípadne je súčasťou funkčnej plochy:

- **obytné územia**, viacpodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 101,
- **obytné územia**, málopodlažná zástavba obytného územia, stabilizované územie, kód funkcie 102,
- **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, kód funkcie 201, stabilizované územie, rozvojové územie, kódy D a I,
- **územia občianskej vybavenosti**, občianska vybavenosť lokálneho významu, kód funkcie 202, stabilizované územie,
- **zmiešané územia**, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, kód funkcie 501, stabilizované územie,
- **územia technickej vybavenosti**, vodné hospodárstvo, kód funkcie 601, stabilizované územie,
- **územia dopravy a dopravnej vybavenosti**, plochy zariadení mestskej hromadnej dopravy a autobusovej hromadnej dopravy, kód funkcie 701, stabilizované územie,
- **územia mestskej zelene**, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, kód funkcie 1110,
- **územia mestskej zelene**, ostatná ochranná a izolačná zeleň, kód funkcie 1130, stabilizované územie,
- **plocha námestí a ostatných komunikačných plôch;**

Juhovýchodná časť územia oddelená Dubovou ulicou je, v rámci regulatívov urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, súčasťou **územia kompaktného mesta (územie zóny B**, ktorá tvorí obalový priestor zóny A).

Územie zóny Brnianska– Patrónka je v ÚPN charakterizované čiastočne ako rozvojové územie – väčšia časť územia je však stabilizovaná. Cieľom riešenia ÚPN - Z má byť zachovanie charakteru územia a jeho skvalitnenie. Priestorový potenciál územia je preto potrebné vyhodnotiť s ohľadom na túto charakteristiku a navrhnúť adekvátnu reguláciu územia.

V zmysle ustanovení § 39d ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) 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 využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

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

**s vyhlásením stavebnej uzávery v lokalite Brnianska - Patrónka, Bratislava v katastrálnom území Staré Mesto vo vymedzenom území v zmysle grafickej prílohy tvoriacej súčasť tohto stanoviska, do nadobudnutia účinnosti všeobecne záväzného nariadenia Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorým bude schválený t. č. obstarávaný územný plán zóny, najdlhšie na dobu 5 rokov od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.**

#### **Upozornenie:**

- Pri spracúvaní Územného plánu zóny je potrebné zohľadniť cyklotrasy, ktoré riešeným územím prechádzajú v zmysle schválených dokumentov.
- Územie je zasiahnuté ochranným pásmom železničných tratí, ochranným pásmom letísk a heliportov a ochranným pásmom toku Vydrice.
- Z juhovýchodu je riešené územie vymedzené aj križovatkou Pražská - Stromová.
- V rámci "prerokovanie zadania - Územného plánu zóny Brnianska – Patrónka, Bratislava" si oddelenie dopravného inžinierstva uplatnilo pripomienky v čiastkovom stanovisku MAGS/ODI/43876/2018-269464, ODI/399/18 – ČS, MAGS OOUPTD 43270/2018 zo dňa 09.05.2018.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR ako prípadného vlastníka pozemku, resp. susedných pozemkov a stavieb, vrátane bytov, ani záväzné stanoviská hlavného mesta vydávané v rámci iných konaní.

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.

Dokumentáciu – 1x sme si ponechali.

S pozdravom

JUDr. Ivo Nesrovnal v.r.  
primátor