



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

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
10127/47161/2018/KST/Gab MAGS OUIČ 56604/18-458885 Ing. arch. Simonidesová/514 27.02.2019
05.11.2018 MAGS OUIČ 56604/18-458887
MAGS OUIČ 56604/18-458892

Vec:

Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

žiadateľ:	Mestská časť Bratislava - Staré Mesto, Vajanského nábrežie 3, 814 21 Bratislava
investičný zámer:	Stavebná uzávera v lokalite CMO – Severovýchod 2018, Bratislava
žiadosť zo dňa:	05.11.2018
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie o stavebnej uzávere v zmysle §39d, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
druh podanej dokumentácie:	časť dokumentácie pre vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere – Širšie vzťahy, M 1:10 000
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Michal Chudík, PhD. autorizovaný architekt 0974AA
dátum spracovania dokumentácie:	10/2018

Listom č. 10127/47161/2018/KST/Gab zo dňa 05.11.2018 (evidovanom na magistráte dňa 07.11.2018) ste požiadali Hlavné mesto SR Bratislava, ako dotknutý orgán v zmysle §140a stavebného zákona, o stanovisko k pripravovanému územnému konaniu na vydanie územného rozhodnutia o vyhlásení stavebnej uzávery v lokalite, v ktorej je obstarávaný Územný plán zóny CMO – Severovýchod 2018 v Bratislave.

Oznámenie o začatí obstarávania Územného plánu zóny CMO – Severovýchod, 2018 (ďalej ako ÚPN – Z), bolo oznámené verejnou vyhláškou pod č. 545/18 vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti dňa 08.08.2018 na webovej stránke miestneho úradu a listom č. 8723/34883/2018/KST/Gab zo dňa 08.08.2018.

K žiadosti je priložená zjednodušená projektová dokumentácia, vypracovaná autorizovaným architektom Ing. arch. Michalom Chudíkom, dátum spracovania: 10/2018 v rozsahu: textová časť (4 A4) a Situácia širších vzťahov, M 1:10 000 s vymedzením záujmového územia (1 A3).

Vymedzené územie pre návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery je vymedzené riešeným územím zóny, a to zo severu a severovýchodu hranicou katastrálneho územia Staré Mesto, ulicami Jaskový rad, Dobšinského, Smrečianska, Šancová, Račianske mýto, z juhovýchodu Radlinského ul., z juhozápadu ul. Imricha Karvaša, Nám. Slobody, Štefanovičovou ul., Šancovou ul. a zo západu Pražskou a Stromovou ul.

Takmer celé územie 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 CMO – Severovýchod 2018 je v ÚPN charakterizované čiastočne ako rozvojové územie (najmä areál železničnej stanice a územie bývalých kefárskych závodov), väčšia časť územia je však stabilizovaná. Cieľom riešenia ÚPN - Z má byť vyhodnotenie priestorového potenciálu rozvojových častí a nastavenie ich adekvátnej regulácie, nakoľko tieto priamo nadväzujú na existujúce prevažne stabilizované územie, ktorého kvalita a charakter majú byť zachované. 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 CMO – Severovýchod 2018, 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:

- Územie je zasiahnuté ochranným pásmom železničných tratí, ochranným pásmom letísk a heliportov.
- K „Oznámeniu o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie ÚPN – Z CMO Severovýchod 2018“ – prípravné práce si oddelenie dopravného inžinierstva uplatnilo pripomienky v čiastkovom stanovisku MAGS/ODI/52073/2018-410260, MAGS OOUPD 50895/2018-393967 zo dňa 04.09.2018.

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

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor