



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

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
04.01.2021	MAGS OUIČ 42969/21-325	Ing. arch. Záhorská/610	11.03.2021

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

investor:	MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
investičný zámer:	„Stavebná uzávera Koziarka – časť územia lokalite Koziarka“
žiadosť zo dňa:	04.01.2021
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	projektová dokumentácia pre územné konanie o stavebnej uzávěre
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Ildikó Gunárová, *2535AA*
dátum spracovania dokumentácie:	december 2020

Predmetom projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávěre je časť územia v lokalite Koziarka. Dokumentácia stavebnej uzávěry je vypracovaná v zmysle § 32 až § 41 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Predložená dokumentácia pre územné konanie o stavebnej uzávěre je vypracovaná na základe uznesenia č. 19/32 z 19. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, zo dňa 16.12.2020, ktoré schválilo návrh na vyhlásenie stavebnej uzávěry Koziarka – časť územia v lokalite Koziarka.

Hlavným cieľom pre vyhlásenie stavebnej uzávěry je prebiehajúce obstarávanie „**Územného plánu zóny Podhorský Pás – Koziarka**“, ktorý má spodrobniť platnú územnoplánovaciú dokumentáciu a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja daného územia a ďalšej výstavby. Stavebná uzávera umožní dočasným limitovaním výstavby v predmetnej lokalite dostatočný časový priestor pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, až po jej schválenie.

Dôvodom pre obstarávanie územného plánu zóny a vyhlásenie stavebnej uzávěry v predmetnej lokalite sú budúce investičné zámery, kde je predpoklad, že nebudú zohľadňovať kapacitné

Intenzita využitia územia:

Minimálna časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **stabilizované územie**. Stabilizované územie je územie mesta, v ktorom územný plán ponecháva súčasné funkčné využitie.

Podstatná časť záujmovej lokality je súčasťou územia, ktoré je definované ako **rozvojové územie**. V rámci rozvojového územia je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách, zásadná zmena funkčného využitia, alebo zmena spôsobu zástavby veľkého rozsahu. V danom území územný plán stanovuje nasledovné regulatívy intenzity využitia územia, viažuce sa k určenému funkčnému využitiu:

Kód regul.	IPP max.	Kód funkcie	Názov urbanistickej funkcie	Priestorové usporiadanie	IZP max.	KZ min.
A	0,3	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok nad 1000 m ²	0,20	0,60
				RD - pozemok 500 - 1000 m ²	0,22	0,40

Poznámka:

index podlažných plôch (IPP) udáva pomer celkovej výmery podlažnej plochy nadzemnej časti zástavby k celkovej výmere vymedzeného územia. Je formulovaný ako maximálne prípustná miera využitia územia.

index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektami vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.

koeficient zelene (KZ) udáva pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a celkovou výmerou vymedzeného územia

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere Koziarka – časť územia v lokalite Koziarka, v k.ú. Vinohrady, ktorá má riešené územie vymedzené, tak ako je to vyššie uvedené. Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazujú činnosti v zmysle rozsahu navrhovaných opatrení v predloženej projektovej dokumentácii. Rozhodnutím sa vytvorí dostatočný časový priestor pre riešenie a zabezpečenie regulácie rozvoja daného územia a vytvorí sa priestor pre úspešné ukončenie procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie pre predmetnú lokalitu.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, 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 sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia
Co: Magistrát – OUIC, RTI, ODI