



**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 OUIIC 42972/21-326	Ing. arch. Záhorská/610	12.03.2021

Vec:

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

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

Predmetom projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávere sú časti územia v lokalite Veľký Varan/Slanec – Horné Židiny v obci Bratislava Nové Mesto, k.ú. Vinohrady. Dokumentácia stavebnej uzávery 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.. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto zabezpečila v súlade s uznesením č. 19/33 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Nové Mesto zo dňa 16.12.2020 vypracovanie projektovej dokumentácie pre územné konanie o stavebnej uzávere Horné Židiny a Slanec – časti územia v lokalite Veľký Varan/Slanec.

Hlavným cieľom pre vyhlásenie stavebnej uzávery je prebiehajúce obstarávanie „**Územného plánu zóny Podhorský Pás – Veľký Varan/Slanec**“, ktorý má spodrobiť platnú územnoplánovacia 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 uzávery v predmetnej lokalite sú budúce investičné zámery. Je predpoklad, že tieto investičné zámery nebudú





<b>B</b>	<b>0,4</b>	102	Málopodlažná bytová zástavba	RD - pozemok 400 - 600 m <sup>2</sup>	0,25	0,40
				RD - pozemok 600 - 1000 m <sup>2</sup>	0,23	0,40
				RD - pozemok nad 1000 m <sup>2</sup>	0,15	0,60

**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 Horné Židiny a Slanec – časti územia Veľký Varan/Slanec, 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