



Mestská časť Bratislava – Rača  
Kubačova 21  
831 06 Bratislava 35

Váš list číslo/zo dňa                      Naše číslo                      Vybavuje                      Bratislava  
9354/600/2021/UP-VIR                      MAGS OUIIC 62037/2021- 442495                      Ing. Takáčová                      27.09.2021  
07.06.2021

Vec

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

Investor, žiadateľ:	<b>Mestská časť Bratislava – Rača, Mgr. Michal Drotován, starosta, Kubačova 21, 831 06 Bratislava 35</b>
investičný zámer:	<b>„Návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere zóna Bratislava, Rača Táborky – Huštekle“</b>
žiadosť zo dňa:	<b>17.06.2021</b>
typ konania podľa stavebného zákona:	<b>územné konanie</b>
druh predloženej dokumentácie:	<b>dokumentácia pre územné konanie</b>
zodpovedný projektant:	<b>SB Partners, s.r.o., Ing. arch. Karol Balaš, 0433 AA, Gogol'ova 18, 851 01 Bratislava</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>máj 2020</b>

Predmetom žiadosti je návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite Táborky – Huštekle, mestská časť Bratislava – Rača, okres Bratislava III, na pozemkoch v zmysle priloženej situácie. Stavebná uzávera podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa navrhuje pre územie, ktoré je riešené na zonálnej úrovni pod názvom „Územný plán zóny Bratislava – Rača, Táborky - Huštekle“, ktorú obstaráva Mestská časť Bratislava – Rača, a ktorá má zabezpečiť v riešenom území jednoznačnú reguláciu možného rozvoja územia so stanovením podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, skoordinať zámery developera /vlastníka časti lokality/ v tomto území s požiadavkami mestskej časti na komplexné vyriešenie územia so všetkými potrebnými regulačnými podmienkami pre usmerňovanie investičnej činnosti v danom území. Je potrebné navrhnuť takú urbanistickú koncepciu, v ktorej bude riešené bývanie, potrebná občianska vybavenosť a vyhovujúca technická a dopravná infraštruktúra s prepojením na plochy zelene a novú plochu cintorína.

Celková výmera riešeného územia je 217 391 m<sup>2</sup> (cca 22 ha). Územie pre návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery je vymedzené totožne s hranicou vymedzenia riešeného územia územného plánu zóny:

- z juhovýchodnej strany komunikáciou II/502 Púchovská

- zo severovýchodu hranicou katastrálneho územia Rača /Vajnorská dolina/
- z juhozápadu je hranica územia vymedzená v dotyku s lokalitou Račany Bianco, ukončením časti stabilizovaného obytného územia Karpatské námestie a otočky električky
- zo severozápadnej strany je vymedzujúcou hranicou hranica medzi funkčnými plochami určenými na zastavanie funkčnej plochy E 102, a C 102 a vinicami (1202) a hranicami funkčnej plochy – územia mestskej zelene číslo funkcie 1120 – vyhradená zeleň

O vymedzení územia pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie: Územný plán zóny Táborky - Huštekle, Bratislava, rozhodla MČ Rača Mestská časť Bratislava Rača Uznesením Miestneho zastupiteľstva č. UZN 51/26/03/19/P zo dňa 26.03.2019.

Hlavným cieľom pre vyhlásenie stavebnej uzávery je prebiehajúce obstarávanie „Územného plánu zóny Táborky - Huštekle“ (ďalej len „ÚPN Z“), ktorý má spodrobniť platnú územnoplánovacia dokumentáciu a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja daného územia.

Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere má umožniť dočasné limitovanie stavebnej činnosti v predmetnej lokalite a vytvoriť dostatočný časový priestor pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, až po jej schválenie.

**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 a ods. 4, § 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 predmetného návrhu vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej len „ÚPN“):**

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, sa stanovuje funkčné využitie územia:

- **viacpodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 101, rozvojové územie, regulačný kód F;**
- **málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, regulačný kód C, E;**
- **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód D;**
- **krajinná zeleň, číslo funkcie 1002, stabilizované územie;**
- **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, číslo funkcie 1110, rozvojové územie;**
- **vyhradená zeleň, číslo funkcie 1120, rozvojové územie;**
- **ostatná ochranná a izolačná zeleň, číslo funkcie 1130, rozvojové územie;**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy;**

**Lokalita „Táborky – Huštekle“ je v zmysle textovej časti ÚPN, konkrétne kap. 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN Z, zaradená do zoznamu území pre ktoré je potrebné zabezpečiť prehĺbenie územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre spodrobnenie regulatívov stanovených na úrovni ÚPD obce, pre potreby územnoplánovacej praxe, usmerňovanie vlastníkov nehnuteľností a potenciálnej investičnej činnosti na území Bratislavy a jej mestských častí.**

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

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite: „Táborky - Huštekle“, v kat. úz. Rača, ktorá má riešené územie vymedzené, tak ako je to vyššie uvedené.

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa 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. 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.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.  
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: Magistrát – OUI, ODI, OUP, OOUP, SV