

**HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ  
REPUBLIKY BRATISLAVA**

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Váž. pani

**Ing. Tatiana Linkayová**Stanekova 17  
841 03 BratislavaVáš list  
zo dňa **27.01.2022**Naše poradové číslo  
**MAGS OUIIC 42205/2022-  
129658**Vybavuje / Linka  
**Ing. arch. Katarína Záhorská 08.04.2022  
+421 2 59356 610****VEC: Závazné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti**

investor:	<b>Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica</b>
investičný zámer:	<b>Stavebná uzávera Záhorská Bystrica - Krče, k.ú. Záhorská Bystrica, Bratislava</b>
žiadosť zo dňa:	<b>27.01.2022</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. Milan Haviar</b>
zodpovedný projektant:	<b>Ing. arch. Milan Haviar autorizovaný architekt 0317AA</b>
dátum spracovania dokumentácie:	<b>október 2021</b>

**Predložená projektová dokumentácia rieši:** stavebnú uzáveru, ktorej predmetom je vymedzené územie v lokalite Záhorská Bystrica - Krče. Dokumentácia stavebnej uzávery je vypracovaná v zmysle § 32 ods. 1 zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 3 vyhlášky č. 453/2000 Z. z.. Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica uznesením č. 242/2021 zo dňa 01.06.2021 schválilo zámer vyhlásenia stavebnej uzávery pre Zmeny a doplnky č. 3 Územného plánu zóny Záhorská Bystrica – Krče a požiadalo o zabezpečenie projektovej dokumentácie a o zabezpečenie vyhlásenia stavebnej uzávery Záhorská Bystrica – Krče. Požiadavka vyhlásiť stavebnú uzáveru na lokalitu Krče vznikla na základe Správy o preskúmaní Územného plánu zóny Záhorská Bystrica – Krče, v znení zmien a doplnkov (ÚPN Z).

Hlavným dôvodom pre vyhlásenie stavebnej uzávery je dočasne zakázať, resp. obmedziť stavebnú činnosť, ktorá by mohla sťažiť organizáciu vo vymedzenom území, v ktorom prebieha obstarávanie uzemnoplánuvacej dokumentácie Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN Z, ktorá má spresniť, spodrobniť, doplniť definície a charakteristiky záväzných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia pozemkov a stavieb platnej uzemnoplánuvacej dokumentácie 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 uzemnoplánuvacej dokumentácie, až po jej schválení.

Dôvodom pre vyhlásenie stavebnej uzávery v predmetnej lokalite je prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery, pričom je predpoklad, že niektoré plánované zámery by bez stanovenia jednoznačnej regulácie vniesli do územia nevhodné urbanistické alebo architektonické prvky, čím by mohli sťažiť budúce využívanie a organizáciu podľa obstarávanej dokumentácie.

**TELEFÓN**  
+421 2 5935 6111**EMAIL**  
info@bratislava.sk**IČO**  
00 603 481**ONLINE**  
www.bratislava.sk

**Celková výmera riešeného územia** je cca 3,70 ha. Územie sa nachádza v Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica, v k.ú. Záhorská Bystrica. Hranice vymedzeného územia stavebnej uzávery lokality Záhorská Bystrica – Krče sú vymedzené nasledovne:

- z juhovýchodu ulicou Na Krčoch;
- z juhozápadu ulicou Pri Vápenickom potoku;
- zo severozápadu a severovýchodu ulicou Zárubová.

Vymedzené územie tvoria pozemky reg. „C“ KN parc. č. 2659/93; 4121/314, xxx, 316, 317, xxx, xxx, xxx xxx a časť pozemkov parc. č. 2659/64, xxx, xxx, k.ú. Záhorská Bystrica.

**Hlavné mesto Slovenskej republiky 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 Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:**

**Posúdenie územia vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06 a 07 (ďalej len „ÚPN“).**

Pre územie, ktorého súčasťou sú **záujmové pozemky parc. č. 2659/93; 4121/314, xxx, 316, 317, xxx, xxx, xxx xxx a časť pozemkov parc. č. 2659/64, xxx,xxx, k.ú. Záhorská Bystrica, ÚPN stanovuje:**

**Funkčné využitie územia:**

- **OBYTNÉ ÚZEMIA, málopodlažná zástavba obytného územia, číslo funkcie 102, rozvojové územie, kód S**

**Intenzita využitia územia:**

Pre záujmové územie je stanovený kód regulácie **S**: rozvojová plocha je situovaná na území, pre ktoré je schválená územnoplánovacia dokumentácia podrobnejšieho stupňa (ÚPN Z), ktorá obsahuje jej reguláciu.

Záujmové územie s kódom regulácie **S** je súčasťou územia so schváleným **Územným plánom zóny Záhorská Bystrica - Krče, v znení zmien a doplnkov**. Predmetná lokalita je rozvojovým územím v sektore „F“, ktorý je rozdelený do troch regulačných blokov: **f1** s funkciou občianskej vybavenosti so spôsobom zastavania solitérmi, **f2** a **f3** s funkciou obytnou a interaktívnej zelene so spôsobom zastavania solitérmi a mestskými vilami.

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

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite Záhorská Bystrica - Krče, v k.ú. Záhorská Bystrica, 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 záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.**

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.

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.

Príloha: potvrdené výkresy: situačný výkres súčasného stavu územia na podklade KM

Co: MČ Bratislava – Záhorská Bystrica  
potvrdené výkresy: situačný výkres súčasného stavu územia na podklade KM  
Magistrát OUIK – archív

S pozdravom

**Ing. arch. Matúš Vallo v.r.**  
primátor