

# Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Materiál na mimoriadne zasadnutie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26. 5. 2015

## **N á v r h** **na vyhlásenie stavebnej uzávery** **pre územie Dúbravka-centrum sektor C**

---

**Predkladateľ:**

RNDr. Martin Zaťovič  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

**Zodpovedný:**

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta  
miestneho úradu

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Marián Lukáčka  
referát územného plánu

máj 2015

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **schvaľuje**

rozsah územia a zabezpečenie procesu územného konania o stavebnej uzávere v lokalite:  
Dúbravka-centrum sektor C, územie vymedzené z juhozápadu ulicou Koprivnická, zo severu  
a severovýchodu ulicami Vendelínska a Pod záhradami, z východu ulicou M. Sch.Trnavského  
a z juhu líniou prechádzajúcou medzi obytnými domami Považanova 2 a 4.

## Dôvodová správa

Stavebná uzávera je druh územného rozhodnutia stavebného úradu v súlade s § 32d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších predpisov.

Podkladom pre začatie územného konania o stavebnej uzávere je dokumentácia podľa vyhlášky MŽP SR č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona. Nakoľko vypracovanie dokumentácie potrebnej na vydanie územného rozhodnutia je v zmysle § 45 ods. 2 projektovou činnosťou a podľa § 45 ods. 1 je vybranou činnosťou vo výstavbe a podľa ods. 4 vybrané činnosti vo výstavbe môžu vykonávať len fyzické osoby, ktoré získali oprávnenie na výkon týchto činností, bude potrebné obstať spracovateľa projektovej dokumentácie k žiadosti na vyhlásenie stavebnej uzávery a to formou prieskumu trhu, keďže ide o zákazku s nízkou hodnotou.

V rozhodnutí sa uvádzajú v súlade s ustanoveniami stavebného zákona podmienky rozhodnutia o stavebnej uzávere:

1. vo vymedzenom území sa dočasne zakáže alebo obmedzí stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu podľa § 39d ods.1 stavebného zákona,
2. stavebná uzávera t.j. zákaz ani obmedzenie v predmetnom území sa nevzťahuje na stavby, pre ktoré je vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie,
3. rozhodnutie o uzávere však nemôže obmedziť alebo zakázať vykonávanie udržiavacích prác § 39d ods.3 stavebného zákona,
4. stavebný úrad môže povoliť výnimku so stavebného zákazu v území v odôvodnených prípadoch (postupom podľa § 41 stavebného zákona) po dohode s dotknutými orgánmi, predovšetkým s hlavným mestom SR Bratislavou (dotknutým orgánom je aj vlastník siete a zariadení technického vybavenia územia či právnická osoba, ak to ustanovuje osobitný predpis),
5. podľa § 39d ods. 2 stavebnú uzáveru možno určiť iba na nevyhnutne potrebný čas, napr. do doby účinnosti nového Územného plánu zóny Dúbravka – centrum sektor C, najviac však na päť rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Z uvedeného vyplýva, že vyhlásenie stavebnej uzávery v urbanistickom bloku Dúbravka – centrum sektor C je proces v našom prípade odôvodniteľný začatím obstarávania Územného plánu zóny Dúbravka – centrum sektor C. Všeobecne je to proces, kde účastníkom konania budú všetci vlastníci predmetných nehnuteľností v danom území - t.j. pozemkov aj stavieb. Stavebná uzávera sa vyhlasuje na vymedzené územie. Zakázať nie je možné len vykonanie udržiavacích prác, resp. stavebných úprav v existujúcich bytoch.

**K projektovej dokumentácii na vyhlásenie stavebnej uzávery vydáva záväzné stanovisko hlavné mesto SR Bratislava.**

Požiadavka vyhlásiť stavebnú uzáveru vyplynula zo začatia obstarávania Územného plánu zóny Dúbravka – centrum sektor C a z petície Združenia za vytvorenie parku Pod záhradami, ktorú podpísalo 3317 občanov.

Stanovisko komisie územného rozvoja, výstavby, dopravy a podnikateľských aktivít bude predložené na miestnom zastupiteľstve.