

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 Štepná - Novodvorská**

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:
Štepná - Novodvorská, územie vymedzené zo západu ulicou Štepná, z východu ulicou
Novodvorská, z juhu ulicou Žatevná.

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 obstaráť 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 Štepná - Novodvorská, najviac však na päť rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere.

Z uvedeného vyplýva, že vyhlásenie stavebnej uzávery v urbanistickom bloku Štepná - Novodvorská je proces v našom prípade odôvodniteľný začatím obstarávania Územného plánu zóny Štepná - Novodvorská. 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 Štepná - Novodvorská.

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