



ROZHODNUTIE

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto, ako stavebný úrad príslušný podľa § 117 ods. 1 a § 119 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“) v spojitosti s §7b zákona č.377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný úrad“) na základe uskutočneného územného konania vedeného v súlade s § 35 a podľa §39, §37 a §39d stavebného zákona a §46 zákona č.71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) vydáva

územné rozhodnutie o stavebnej uzávere „B i e l y kríž“

v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, v lokalite Biely kríž, na návrh štatutárneho zástupcu, ktorým je starosta mestskej časti Bratislava - Nové Mesto Mgr. Rudolf Kusý, Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, IČO: 603317, so sídlom Junácka 1, 93291 Bratislava (ďalej len ako „Navrhovateľ“).

Opis hraníc územia stavebnej uzávery:

Územie má 21,2ha, nachádza sa v zastavanom území a je vymedzené dopravnými koridorami:

1. z východu Račianskou ulicou - štátnou cestou II/502 s električkovou traťou,
2. z juhu železničnou traťou Bratislava hlavná stanica – Bratislava Nové Mesto – Komárno,
3. zo severu až západu koridorom železničných tratí Bratislava hlavná stanica - Trnava - Trenčín - Žilina a Bratislava hlavná stanica – Galanta -Zlaté Moravce - Zvolen a Nové Zámky - Štúrovo - Maďarská republika,

Podrobné ohraničenie územia stavebnej uzávery je podľa mapového podkladu v prílohe v mierke 1:1279,96. Vnútro územia stavebnej uzávery je ohraničené pozemkami podľa katastra nehnuteľností a to parc. reg. C č. 22001/29, 2911/2, 21229/21,22912/11, pričom do územia patrí aj pozemok parc.č. 22001/23.

Podrobný opis územia:

1. **Lokalita – územie pôvodných viníc** (9530m²) podľa katastra nehnuteľností pozemky vlastníkov parciel reg. E, zväčša vo vlastníctve Slovenskej republiky, Hlavného mesta SR, B-project, s.r.o., a troch fyzických osôb, zapísaných na LVč. 2198 a 5492, zahŕňa parcely podľa reg. C č. 13149/1,14, 56 a /57 hraničiacich s pozemkami na ktorých je postavená železničná dráha. Pozemky vo vlastníctve SR spravuje Slovenský pozemkový fond. Lokalita 1 je nezastavané územie, kde sa už nenachádzajú vinice, je tu len náletové zeleň, pozostatky zo stavebnej činnosti a stožiar, ale žiadne stavby zaevidované v katastri

- nehnuteľností. Prístup do lokality 1 je zo Skalickej cesty.
2. **Lokalita - územie radových garáží** (cca 5320m²) podľa katastra nehnuteľností sčasti na pozemkoch reg. E vlastníkov SR, Hl.m. SR Bratislavy a vlastníkov parciel reg. C Istrochem Reality, a.s. ako aj právnych osôb – vlastníkov stavieb radových garáží spolu 136 osôb. Príjazd ku garážam je cez Skalickú cestu, ktorá je napojená na Račiansku ul. Súčasťou územia je umývárň osobných automobilov – DIBO autoumývárň s popisným číslom Račianska 111 na pozemkoch právnych vlastníkov.
 3. **Lokalita - záhradkárská osada, záhrady, vinice a ostatné plochy, pozemky bez trvalého úžitku** (cca 22785m²).
Podľa katastra nehnuteľností vlastníkom väčšej polovice pozemkov v záhradkárskej osade medzi železničnou dráhou a Skalickou cestou je SR, vlastníkom menšej časti a to záhrady na pozemkoch parc.č. 13149/26, 13150/1 a zastavaných plôch na nich je právna osoba. Pozemky, členené podľa parcelných čísel sú výmery približne 200 až 250m², prístup k nim je zo Skalickej ulice a chodníkmi vedenými pomedzi parcely. Správcom pozemkov vo vlastníctve SR je Ministerstvo hospodárstva SR. Na pozemkoch sú vybudované stavby záhradných chatiek, zväčša s výmerou do 25m², teda drobné stavby, ktoré majú súpisné číslo. Vlastníkmi týchto stavieb sú právne osoby.
Záhrady medzi Skalickou cestou a železnicou, ktoré nie sú súčasťou osady sú s väčšími výmerami, parc. 13145/25 je vo vlastníctve SR, parc.č. 13145/87, 13145/77 ako aj ostatná plocha na pozemku parc.č. 13145/79 sú vo vlastníctve právnych osôb. Vlastníkmi parciel pod prístupovými pozemkami k uvedenému pozemkom a železničnej dráhe a to parc.č. 13145/24 je Istrochem Reality, a.s., parc reg E.č. 22072/1 Hl.m. SR Bratislava, parc. č. 13148/2, 3,16, 18,19 SR a parc.č. 13148/17, 20, 13149/217, 13145/19 a/127 ACS 5, s.r.o., Vinice a záhrady na severe Lokality č.3 patriace SR sú v správe Slovenského pozemkového fondu, niektoré pozemky sú vo vlastníctve súkromných osôb, na jednom z nich je nebytová budova pre individuálnu rekreáciu. Lokalita zahŕňa strážny dom a príslušný pozemok vo vlastníctve SR..
 4. **Lokalita – areál školy Skalická 1** (6244m²) tvoria tri pozemky a komplex budov vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, škola pre mimoriadne nadané deti a gymnázium.
 5. **Lokalita – areál vo výstavbe** (7333m²), názov Nové Vinice – povolený komplex bytových budov, komunikácií, spevnených plôch a tech. infraštruktúry vo vlastníctve ACS 5, s.r.o..
 6. **Lokalita – sídlisko Biely kríž** (32065m²) v priestore medzi Račianskou a Skalickou cestou. Pozostáva z bytových domov Račianska 111 až 115, Skalická 2,4,6, Námestie Biely kríž 1 až 5 a 2 až 6, Pri Bielom kríži 1 až 17, ktoré sú s tromi až štyrmi nadzemnými podlažiami, park, budova pošty na Námestí Biely kríž, budovy na pozemkoch najmä vo vlastníctve vlastníkov právnych bytov a Istrochem Reality a.s., komunikácie a okolité pozemky okolité pozemky príslušné k budovám so spevnenými aj nespevnenými plochami s parkovou zeleňou vo vlastníctve Istrochem Reality a.s.. Radové garáže a komunikácie Pri Bielom kríži sú na pozemku vo vlastníctve Hl. m. SR Bratislavy.
 7. **Lokalita – areál okresného súdu Bratislava III** (6169m²).
 8. **Lokalita – prevádzky ACS, s.r.o.** (3745m²) zastavané plochy a nádvorja s prevádzkovou budovou.
 9. **Lokalita – bytové domy Skalická** (3490m²), zahŕňa domy Skalická 5,7,9/A, radové garáže, nezastavaný pozemok TDS Real, s.r.o., a okolité pozemky príslušné k budovám so spevnenými aj nespevnenými plochami s parkovou zeleňou.
 10. **Lokalita – obytná zóna.** Lokalita zahŕňa pozemky a stavby na juh od Cintulovej ul., ulice Ormisova., Bardejovská, na východ od ul. Pri Bielom kríži a na severozápad od ul. Račianska. a stavby a popisné číslo 2, 2a a 8 a stavby bez popisného čísla na južnej strane ulice Cintulova. Do územia patria všetky pozemky a stavby na uliciach Ormisova, Bardejovská a Pri Bielom kríži, vrátane pozemkov a domov na Račianskej ul. popisné číslo 117 až 141. Pozemky pod komunikáciou sú vo vlastníctve Hl.m. SR Bratislavy a vo vlastníctve súkromných osôb, príslušné pozemky ku stavbám zväčša bytových budov, ktoré so záhradami a spevnenými plochami ako aj vlastné budovy sú vo vlastníctve fyzických osôb, vyskytuje sa tu niekoľko spoločností napr. Primex, s.r.o.
 11. **Lokalita - zelený pás.** Lokalita zahŕňa pozemky medzi ul. Cintulova, železničnou dráhou a ul Račianska. Na juhozápadnej strane územie začína v priesečníku hraníc pozemkov železničnej dráhy. Najvýchodnejší bod územia vytvára priesečník premostenia

železničnej trate a električkovej trate v smere do Rače. Územie pokračuje severne od Račianskej ulice a zahrňuje okolie železničnej zastávky Vinohrady, otočku električkovej trate Gaštanový hájik, bytový dom Račianska 141, garáže a príľahlé pozemky. Pozemky medzi železničnou dráhou a ul. Cintulova, or.č. 3 a 5. Pozemky vo vlastníctve Istrochem Reality, Duslo, a.s., súkromných osôb a Hlavného mesta SR Bratislava tvoria charakter záhradkárskej osady. Ďalej územie zahrňuje pozemky a stavby orientačné číslo 1, 3, 5, 7 a 8 na Cintulovej ul.

Identifikácia vlastníkov pozemkov a nehnuteľností:

1. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603481
2. Istrochem Reality, a.s., Nobelova 34, 836 05 Bratislava, IČO: 35797525
3. Ministerstvo hospodárstva SR, Mlynské nivy 44/a, 827 15 Bratislava 212, IČO: 686832
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, , 811 04 Bratislava, IČO: 17335345
5. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 6, 820 05 Bratislava, IČO: 36063606
6. Okresný súd Bratislava III
7. ACS, s.r.o., , Plynárenská 7/A, Bratislava, PSČ 821 09, SR, IČO: 50794922
8. Železnice Slovenskej republiky, Klemensova 8, 813 61 Bratislava, IČO: 31364501
9. TDS Real, s.r.o., Bajkalská 5/A, 831 04 Bratislava, IČO: 48203319,
10. Primex, spol. s r.o. Jurová 77, 930 04 Baka, IČO: 17640695,
11. B-project, s.r.o., Račianska 109/C, 831 02 Bratislava, IČO: 45593345,
12. Duslo a.s., Administratívna budova 1236, 927 03 Šaľa, IČO: 3592687
13. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava IČO: 36361518,
14. Obvodný úrad Bratislava, Staromestská 6, 814 40 Bratislava, IČO: 42131111
15. Slovenská pošta a.s., Partizánska cesta 9, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36631124
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.
- 24.
- 25.
- 26.
- 27.
- 28.
- 29.
- 30.
- 31.
- 32.
- 33.
- 34.
35. vlastníci stavieb zapísaných ako nebytové budovy/ záhradné chatky na pozemkoch zapísaných na LV č. 5589 pod s.č. 972/LVč.2249, s.č.3931/LVč.1598, s.č.8000/LVč.1571, s.č.10029/LVč.1856, s.č.10028/LVč.1575, s.č.8005/LVč.1576, 8012/LVč.1579, s.č.10031/LVč.1583, s.č.10030/LVč.1585, s.č.8011/LVč.1589, s.č.10044/LVč.1590, s.č.8034/LVč.1858, s.č. 8020/LVč.1592, s.č. 2021/LVč.1593, s.č. 8024/ LV č.1597 s prístupom zo Skalickej cesty,
36. vlastníci stavieb zapísaných ako nebytové budovy na pozemkoch zapísaných na LV č. 2821 bez súpisného čísla s prístupom zo Skalickej cesty,
37. vlastníci garáže na pozemku zapísanom na LVč.4197 s.č.12187 zapísanej na LVč.1351 s prístupom zo Skalickej cesty,
38. vlastníci pozemkov zapísaných na LVč. 2979, 5768, 5762, 5537, 3677, 5526, 2714, 5545, 3026, 2932, 1257, 1149, 5744, 3149, 5528, 5532, 3188, 2464, 2197, 2428, 4366, 4723, 4367, 1347, 2355, 2330, 1528, 2121, 4369, 2113, 3919, 4349, 4097, 4411, 2950, 4428, 4347, 4336, 4333, 4274, 2228, 4335, 4337, 3988, 4387, 4386, 2276, 4331, 4308, 477, 4383, 4334, 4332, 3592, 3767, 4200, 4346, 1131, 4539, 2054, 4342, 2016, 4429, 4343, 4344, 1346, 3073, 6051, 5589, 5525, 5758, na ktorých sú postavené radové garáže

- a spevnené plochy s prístupom zo Skalickej cesty,
39. vlastníci stavieb zapísaných ako nebytové budovy / chaty na pozemkoch zapísaných na LVč. 2277 pod s.č.8026/LVč.1577, s.č.8013/LVč.1578, s.č.8036/LVč.1860, s.č.8035/LVč.1859 s prístupom zo Skalickej cesty,
 40. vlastníci pozemku zapísaného na LVč.3763 a pozemkov a stavieb zapísaných ako nebytové budovy /garáže na pozemkoch zapísaných na LVč 3893: s.č.2634/LVč.3812, LVč.3896: s.č.794/LVč.2563, LVč.3895: s.č.793, LVč.2015: s.č.8814, LV3888: s.č.791/LVč.2531, LVč.1330: s.č.790, LVč.3343: s.č.789, LV3891: s.č.788/LVč.3031, LVč.2445: s.č.787, pozemok / inž. stavba na LVč.3892, LVč.2597: s.č.785, LVč.2519: s.č.4803, LVč.3890: s.č.4802/LVč.2542, LVč.2570 s.č.4801, inž. Stavba zapísaná na LVč.3898, LVč.3889: s.č.4800/LVč.2541 s prístupom zo Skalickej cesty,
 41. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1144 Skalická cesta 5,7, zapísaní na LVč.3616,
 42. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1145 Skalická cesta 2,4,6, zapísaní na LVč.3131,
 43. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1146 Skalická cesta 8,10,12, zapísaní na LVč.3008,
 44. spoluvlastníci pozemku a nebytovej budovy/hromadná garáž p.č.13206 Skalická cesta, zapísaní na LVč.5792,
 45. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.13184 Skalická cesta 9A, zapísaní na LVč.5529 a 5883,
 46. vlastníci pozemku na ktorom je parkovisko zapísaného na LV č.5885, 5791,5788, 5789, 5814, Skalická cesta,
 47. vlastník pozemkov na ktorých je dvor a záhrada zapísaný na LV č.5886, Skalická cesta,
 48. vlastníčka pozemku na ktorom je záhrada zapísaná na LV č.5182, Skalická cesta,
 49. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1534 Račianska 111,113,115, zapísaní na LVč.3120,
 50. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1110 Nám. Biely kríž 1,3,5, zapísaní na LVč.3464,
 51. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1111 Nám. Biely kríž 2,4,6, zapísaní na LVč.4119,
 52. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1147 Pri Bielom kríži 1,3,5 zapísaní na LVč.4165,
 53. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1148 Pri Bielom kríži 7,9,11 zapísaní na LVč.3512,
 54. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy p.č.1149 Pri Bielom kríži 13,15,17 zapísaní na LVč.3512,
 55. vlastníci nebytových stavieb / garáže na pozemku zapísaného na LVč.1 s.č.11220/LVč.4433, s.č.483/LVč.2772, s.č.11220/LVč.4433, s.č.11026/LVč.4206, s.č.0450/LVč.3080, s.č.780/LVč.3079, s.č.10668/LVč.5403, s.č.778/LVč.3851, s.č.777/LVč.3851, s.č.13397/LVč.3079, s.č.775/LVč.3285, s.č.10440/LVč.3695, s.č.7658/LVč.3908,
 56. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy s.č.1535 Račianska 117, zapísaní na LVč.123, s.č.1536 Račianska 119, zapísaní na LVč.1055, vlastník pozemku a bytovej budovy s.č.1537 Račianska 121, zapísaný na LVč.701, spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy s.č.1538 Račianska 123, zapísaní na LVč.478, s.č.1539 Račianska 127 zapísaní na LV č. 247, p.č. 1540 Račianska 127, zapísaní na LV č. 1460, s.č. 1541 Račianska 129, zapísaní na LV č. 594, s.č. 1542 Račianska 131, zapísaní na LV č. 1461, s.č. 1543 Račianska 133, zapísaní na LV č. 536, s.č. 1545 Račianska 139, zapísaní na LV č. 195, s.č. 1545 Račianska 137, zapísaní na LV č. 3625, s.č. 1546 Račianska 139, zapísaní na LV č. 4270, s.č. 1547 Račianska 141, zapísaní na LV č. 4778,
 57. vlastníčka pozemku / záhrada, zapísaného na LV č. 3626, Račianska ul,
 58. spoluvlastníci pozemku / záhrada, zapísaného na LV č. 3632, Račianska ul,
 59. spoluvlastníci pozemku / záhrada, zapísaného na LV č. 3839, Račianska ul,
 60. spoluvlastníci pozemku / záhrada, zapísaného na LV č. 2839, Račianska ul,
 61. vlastníčka pozemku / inžinierska stavba, zapísaného na LV č. 4421, Račianska ul,
 62. vlastníčka pozemku / inžinierska stavba, zapísaného na LV č. 4565, Račianska ul,
 63. spoluvlastníci pozemku / inžinierska stavba, zapísaného na LV č. 4271, Račianska ul,
 64. vlastníčka pozemkov a nebytovej budovy /pub, s.č.10313 zapísaných na LV č. 3702, Pri

- Bielom kríži,
65. vlastníci pozemkov a bytových domov / rodinné domy – dvojdomy s.č.1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164 Pri Bielom kríži 4 až 30,
 66. vlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1165 Pri Bielom kríži 34,
 67. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy / rodinný dom p.č. 1126 Bardejovská 2,
 68. vlastníci pozemkov a bytových domov / rodinné domy – dvojdomy p.č. 1127, 1128,1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1135, 1136 Bardejovská 4 až 22,
 69. spoluvlastníci pozemkov / záhrada a nebytovej budovy p.č.35329 zapísaných na LVč.1558 a 599, Bardejovská ul.,
 70. vlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č.1137, Bardejovská 24,
 71. vlastníčka pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č.1131, Bardejovská 3,
 72. vlastníci pozemkov a bytových domov / rodinné domy – dvojdomy s.č.1114, 1115, 1116, 1117, 1118, 1119, 1120, 1121, 1122, 1123, 1124, 1125 Bardejovská 5 až 27,
 73. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1257, Ormisova 3,
 74. vlastníčka pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1258 , Ormisova 5,
 75. vlastníci pozemkov a bytových budov / rodinné domy – dvojdomy s.č. 1259, 1260, 1261, 1262, Ormisova 9,11,13 a s.č. 1266 a 1267 Ormisova 4 a 6,
 76. vlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č.1263, Ormisova 15,
 77. vlastníčka pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1264 , Ormisova 17,
 78. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1265, Ormisova 2,
 79. vlastníci pozemku /inžinierska stavba zapísaného na LV č. 4489, Ormisova ul.,
 80. vlastníčka pozemkov a nebytových budov s.č. 11740, 11741, Ormisova ul.,
 81. vlastníčka pozemku / dvor, zapísaného na LV č. 5006, Ormisova ul.,
 82. vlastníci pozemkov a nebytových budov s.č. 3317a 3318, Ormisova ul.,
 83. vlastníci pozemku / inžinierska stavba, zapísaného na LV č. 4588, Ormisova ul.,
 84. vlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1166 Cintulova1,
 85. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1168 Cintulova 2,
 86. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1167 Cintulova 4,
 87. vlastníčka pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom, Cintulova 2a,
 88. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1167 Cintulova 3,
 89. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1170 Cintulova 5,
 90. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 1170 Cintulova 5,
 91. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 13753 Cintulova 7
 92. spoluvlastníci pozemkov a bytovej budovy/rodinný dom s.č. 13577 Cintulova 8
 93. vlastníci pozemkov /dvor zapísaných na LV č. 5858, Cintulova ul.,
 94. spoluvlastnícky pozemku/inžinierske stavby zapísaného na LV č.4422,
 95. spoluvlastníci pozemku/záhrada zapísaného na LV č.3838,
 96. spoluvlastníci pozemku/dvor zapísaného na LV č.3627,
 97. vlastníci pozemku a nebytovej budovy/garáž s.č. 11988 zapísaných na LV č.3632,
 98. vlastníci pozemku a nebytovej budovy/garáž s.č. 4729 zapísaných na LV č.3259,
 99. vlastníci pozemku a nebytovej budovy/garáž s.č. 4860 zapísaných na LV č.2839,
 - 100.vlastníčka pozemku a nebytovej budovy/ garáž s.č. 10429 zapísaných na LV č.4364,
 - 101.vlastníčka pozemku a nebytovej budovy/ garáž s.č. 7679 zapísaných na LV č.3487,
 - 102.vlastníčka pozemku a nebytovej budovy/ garáž s.č. 10153 zapísaných na LV č.4380,
 - 103.spoluvlastníci pozemku zapísaného na LV č. 4365, na ktorom je nebytová budova/ garáž s.č. 10154 zapísaná na LV č.4033,
 - 104.vlastník stavby nebytovej budovy/garáž s.č. 10154, zapísanej na LVč. 4033.

I.

Hranice územia stavebnej uzávery sú podľa situácie v M 1:1272,96 ktorá je nedeliteľnou prílohou tohto rozhodnutia a podľa dokumentácie pre územné rozhodnutie, ktorú v decembri 2016 vyhotovil Ing.arch. Juraj Krumpolec, autorizovaný architekt SKA reg.č. 1977 AA.

II.

Podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov a právom chránených

záujmov účastníkov konania:

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť, nakoľko by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu.

A. Stavebná uzávera pre vymedzené územie v čase jej trvania zakazuje nasledovné činnosti:

1. umiestňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
2. povoľovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami,
3. uskutočňovať stavby, zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami.

Výnimkou z tohto zákazu sú činnosti uvedené v časti C., na ktoré sa stavebná uzávera nevzťahuje.

B. Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje:

1. územné rozhodnutie podľa ust. §39 a nasl. stavebného zákona, okrem vydávania územných rozhodnutí o využití územia a územných rozhodnutí o chránenom území alebo o ochrannom pásme
2. stavebné povolenie podľa ust. §55 ods. 1) stavebného zákona,
3. ohlásenie stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. a),d), f) stavebného zákona.

C. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti:

1. rozhodovať o umiestnení tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých umiestnenie je v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ktorých návrh bol na správny orgán podaný pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
2. rozhodovať o povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť.
3. uskutočňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých žiadosť o povolenie bola na správny orgán podaná pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere,
4. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať verejnoprospešné stavby a ich zmeny v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
5. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať líniové stavby a ich zmeny, ktoré sú definované podľa §139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
6. povoľovať a uskutočňovať stavebné úpravy, definované podľa §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
7. povoľovať a uskutočňovať drobné stavby, definované podľa §139b ods. 6 a 7 stavebného zákona,
8. uskutočňovať udržiavacie práce stavieb, definované podľa §139b ods. 15 stavebného zákona,
9. uskutočňovať práce a stavby ohlásené stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. c), e) stavebného zákona
10. uskutočňovať nevyhnutné úpravy nariadené stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,
11. odstraňovať stavby na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
12. uskutočňovať neodkladné zabezpečovacie práce, nariadené stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku podľa § 94 stavebného zákona.

III.

Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere:

1. Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t. zn. do doby schválenia „Územného plánu zóny Biely kríž , Bratislava – Nové Mesto “ a vyhlásenia jeho záväznej časti všeobecným záväzným nariadením Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto), najviac však na päť rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere (§ 39d ods. 1 stavebného zákona).
2. Čas platnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere ani po predĺžení nesmie presiahnuť päť rokov odo dňa, keď územné rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť (§ 40 ods. 3 stavebného zákona).
3. Ak pominú dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, stavebný úrad zruší rozhodnutie aj bez návrhu (§ 39d ods. 4 stavebného zákona).
4. Stavebný úrad môže z rozhodnutia o stavebnej uzávere v odôvodnených prípadoch a po dohode s dotknutými orgánmi povoliť výnimku zo stavebného zákazu alebo z obmedzenia niektorých činností v území.

IV.

Námietky účastníkov konania:

V konaní neboli vznesené námietky účastníkov konania.

Odôvodnenie

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako príslušný orgán územného plánovania, v súlade s § 19b ods. (1) písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len "stavebný zákon") začala s prípravnými prácami a dňa 30.11.2012 zverejnila oznámenie o začatí obstarávania návrhu zadania „Územný plán zóny Biely kríž, Bratislava – Nové Mesto“ (ďalej len ÚPN-Z) spôsobom v mieste obvyklým.

Hlavným cieľom ÚPN-Z je dotvorenie jestvujúcej štruktúry obytného územia Biely kríž, tvorenej viacpodlažnou zástavbou bytových domov a málopodlažnou zástavbou rodinných domov o zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou tak, aby nedochádzalo ku kolízii s plánovanými zámermi nadradenej cestnej siete a limitmi využitia územia najmä ochrannými pásmami železnice. Celková výmera riešeného územia zóny je 21,2ha.

Dôvodom pre obstarávanie územného plánu zóny sú aj požiadavky samotných obyvateľov, ktorí sa v ankete vyslovili za stabilizáciu existujúcej kvalitnej urbanistickej štruktúry a transformáciu rozvojových plôch určených Územným plánom hl. m. SR Bratislavy

Návrh zadania ÚPN-Z bol v zmysle § 20 ods. 2) stavebného zákona prerokovaný v termíne od 03.03.2014 do 30.04.2014.

Regionálne združenie mestských častí hl. m. SR Bratislavy prijalo uznesenie za účelom schválenia zmien a doplnkov (ZaD06) Územného plánu hl. m. SR Bratislavy 2007, podľa ktorého bude potrebné obstaráť aj územný plán zóny Biely kríž.

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Nové Mesto dňa 09.02.2016 uznesením č.11/15 zaviazalo starostu mestskej časti o spracovanie časového harmonogramu prác potrebných na obstaranie vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite Biely kríž s cieľom dočasného utlmenia výstavby v čase do schválenia ÚPN-Z. Uznesenie bolo zverejnené na webovej stránke mestskej časti Bratislava Nové Mesto a mestská časť obstarala Dokumentáciu pre rozhodnutie o stavebnej uzávere Biely kríž.

Dokumentácia pre rozhodnutie o stavebnej uzávere Biely kríž (ďalej len „DUR“) splňuje požiadavky ust. §3 vyhl.č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona.

Z DUR vyplývajú dôvody pre stavebnú uzáveru a to prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez nové investičné zámery, pričom niektoré pripravované projekty nezodpovedajú charakteru a mierke okolitej zástavby, zvyšujú dopravnú záťaž, nezohľadňujú kapacitné možnosti dopravnej, technickej a sociálnej infraštruktúry a v neposlednom rade zásadne menia hmotovo-priestorové usporiadanie a architektonický výraz lokality. Takéto investičné zámery môžu sťažiť prípadne znemožniť budúce využívanie územia a jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny. Jedným z takýchto zámerov je Polyfunkčný dom na Bielom kríži na pozemkoch parc. č. 13209/1,1 a 132010/1.

Stavebný úrad s prihliadnutím k uvedeným skutočnostiam začal z podnetu Navrhovateľa správne konanie o stavebnej uzávere a dňa 10.02.2017 požiadal dotknuté orgány a správcov sietí o stanovisko k dokumentácii pre územné konanie o stavebnej uzávere. Na základe kladných stanovísk dotknutých orgánov a správcov sietí a súhlasného záväzného stanoviska Hl. m. SR Bratislavy k DUR stavebný úrad oznámil začatie konania o stavebnej uzávere všetkým účastníkom verejnou vyhláškou a dotknutým orgánom jednotlivo listom č. 1981/2017/UKSP/POBA zo dňa 22.09.2017.

Stavebný úrad upustil od ústneho pojednávania, nakoľko Hl. m. SR Bratislava vo svojom záväznom stanovisku vyjadrilo súlad vyhlásenia stavebnej uzávery s platným Územným plánom hl. m. SR Bratislava 2007. Stavebný úrad v oznámení o začatí konania upozornil účastníkov konania a dotknuté orgány, že námietky a pripomienky si môžu uplatniť v lehote 45 dní odo dňa jeho doručenia, že na neskôr podané námietky a pripomienky sa neprihliadne a že v odvolacom konaní sa neprihliadne na námietky a pripomienky, ktoré nebudú uplatnené v prvostupňovom konaní v určenej lehote, hoci uplatnené mohli byť. Stavebný úrad ďalej v oznámení o začatí konania upozornil dotknuté orgány, že ak neoznámia v určenej alebo predĺženej lehote svoje stanoviská, má sa za to, že z hľadiska nimi sledovaných záujmov so stavebnou uzáverou súhlasia.

V uskutočnenom konaní stavebný úrad zistil, že stavebná uzávera vo vymedzenom území nebude mať negatívny vplyv na zložky životného prostredia, neovplyvní podmienky ochrany prírody a krajiny, podmienky dopravy, podmienky pre existujúce stavby v území stanovené hygienickými, protipožiarňovými predpismi, podmienky bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí a že stavebná uzávera chráni verejný záujem.

Stanoviská dotknutých orgánov boli vo vzájomnom súlade a bez pripomienok.

V lehote určenej na pripomienkovanie nenahliadol nik z účastníkov konania.

Lehota na pripomienkovanie návrhu bola ukončená dňa 02.01.2018.

V konaní k vydaniu územného rozhodnutia o stavebnej uzávere sa súhlasne vyjadrilo Hlavné mesto SR Bratislava záväzným stanoviskom č. MAGS OUIK 38086/17-46505 zo dňa 10.08.2017. Bez pripomienok sa vyjadrili: Ministerstvo životného prostredia SR, sekcia geológie a prírodných zdrojov stanoviskom č. 5989/2017-5.3 43985/2017 zo dňa 09.10.2017, , Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR pod č. HŽP/6293/2017 zo dňa 01.03.2017, č. 09930/2017/SM-2 zo dňa 14.11.2017, Obvodný banský úrad v Bratislave stanoviskom č. 264-617/2017 dňa 06.03.2017, Krajský pamiatkový úrad č. KPUBA-2017/7364-2/15736/JUR,KAD zo dňa 09.03.2017 a pod č. KPUBA-2017/21832-2/79201 JUR a DAD zo dňa 23.10.2017, Okresný úrad Bratislava, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, oddelenie pozemných komunikácií stanoviskom č. OU-BA-OCDPK2-2017/0032517 zo dňa 28.02.2017, Okresný úrad Bratislava, odbor krízového riadenia, oddelenie civilnej ochrany a krízového plánovania stanoviskom č. OU-BA-OKR1-2017/106451 zo dňa 21.03.2017, Generálny investor Bratislavy pod. č. 398/2017/213 zo dňa 28.02.2017, Mestský ústav ochrany pamiatok pod č. SR-66 zo dňa 20.03.2017, Hydromelióracie pod č. 996-2/120/2017 zo dňa 28.02.2017, Dopravný úrad pod č. 07544/2017/ROP-002/5497 zo dňa 03.03.2017, Železnice SR, pod č. 20582/2017/O210-1 zo dňa 02.03.2017, Únia nevidiacich a slabozrakých pod č. 28/UR/2017/Ko zo dňa 09.03.2017. K stavebnej uzávere vydali kladné stanoviská správcovia sietí Bratislavská teplárenská, a.s. stanoviskom č. 01478/Ba/2017/3410-2 zo dňa 30.05.2017 a dňa 126.10.2017, Bratislavská

vodárenská, a.s. pod č.8732/4020/2017/JJ zo dňa 17.03.2017, Západoslovenská distribučná, a.s., zo dňa 24.03.2017, SPP distribúcia pod č. 63/17/DPPRba/PJ zo dňa 14.03.2017, správca verejného osvetlenia pod č. PD/BA/031/2017 zo dňa 03.03.2017, SEDS, a.s., č. PS/2017/004534 zo dňa 09.03.2017, správcovia sietí a zariadení ŽSR a Ministerstva vnútra a správcovia elektronických sietí.

Stavebný úrad v rozhodnutí o stavebnej uzávere vymedzil územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť uvedená v kap. II. tohto rozhodnutia, nakoľko by mohla ohroziť celospoločenské záujmy v území, najmä súlad s cieľmi a zámermi pripravovaného ÚPN-Z.

Stavebný úrad, ako orgán príslušný na rozhodnutie vo veci, sa podrobne zaoberal uvedenou vecou, v konaní postupoval v súlade s príslušnými hmotnoprávnymi a procesnoprávnymi predpismi, predovšetkým so zákonom o správnom konaní a stavebným zákonom, ako aj príslušnými vyhláškami Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a rozhodol tak, ako je vo výroku rozhodnutia uvedené.

P o u č e n i e

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho oznámenia na Mestskú časť Bratislava- Nové Mesto, Junácka 1, 832 91 Bratislava, pričom odvolacím orgánom je Okresný úrad Bratislava (podľa § 54 správneho poriadku). Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Rudolf K u s ý
starosta mestskej časti
Bratislava - Nové Mesto

Príloha:

Situácia vymedzenia hraníc stavebnej uzávery

Doručenie verejnou vyhláškou:

právnickým a fyzickým osobám, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám v predmetnom území, ktorí sú identifikovaní pod č. 1 až 104 vo výroku rozhodnutia.

Na vedomie:

1. MŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 81235 Bratislava
2. MDVRR SR, Námestie slobody č. 6, P. O. BOX 100,81005 Bratislava
3. Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, (orgán ochrany prírody a krajiny, orgán štátnej vodnej správy, orgán odpadového hospodárstva), Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
4. Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia, Tomášikova 46,83205 Bratislava
5. Okresný úrad Bratislava, Pozemkový a lesný odbor, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
6. Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava
7. Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, P. O. BOX 192,81499 Bratislava
8. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, P. O. BOX 106, 820 05 Bratislava
9. Dopravný úrad, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava
10. Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, KDI, Špitálska 14, 81228 Bratislava

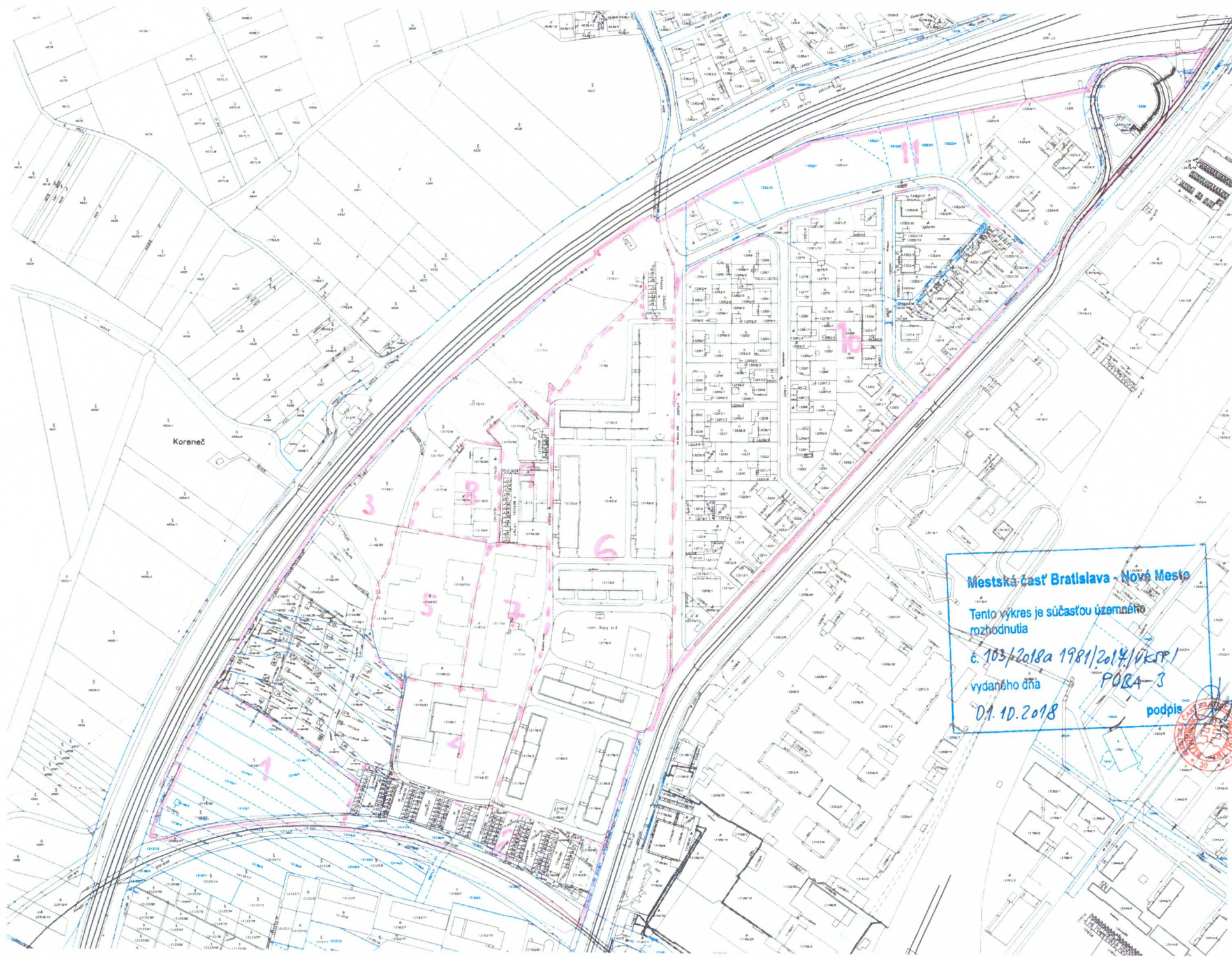
11. Hasičský a záchranný útvar hl. m. SR Bratislavy, Radlinského 6, 811 07 Bratislava
12. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. mesto so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, P. O. BOX 26,82009 Bratislava
13. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. Č. 17, 811 04 Bratislava
14. Dopravný podnik Bratislava, a. s., Olejkárska 1, 81452 Bratislava
15. Bratislavská teplárenská, a. s., Bajkalská 21/A, 82905 Bratislava
16. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s., Prešovská 48,82646 Bratislava
17. Slovenský plynárenský priemysel- distribúcia, a. s., Mlynské nivy 44/b, 825 19 Bratislava
18. Západoslovenská distribučná, a. s., Čulenova 6,81647 Bratislava
19. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a. s., Mlynské nivy 59/ A, 824 84 Bratislava
20. Obvodný banský úrad, Mierová 19, 82105 Bratislava
21. MO SR, Kutuzovova 8,83247 Bratislava
22. MO SR, Agentúra správy majetku, Za kasárňou 3,83247 Bratislava
23. Slovenský pozemkový fond, Búdková 36,817 15 Bratislava
24. Štátna ochrana prírody SR - Regionálne centrum ochrany prírody v Bratislave, Mlynská dolina 1, 811 04 Bratislava
25. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
26. Železnice Slovenskej republiky, Bratislava, Generálne riaditeľstvo, Odbor expertízy, Klemensova 8, 811 09 Bratislava
27. Železnice SR, Oblastné riaditeľstvo Trnava, Sekcia železničných tratí a stavieb, Bratislavská 2/A, 917 02 Trnava
28. Železnice SR, Železničné telekomunikácie Bratislava, Kováčska 3,83206 Bratislava
29. MV SR, Sekcia informatiky, telekomunikácií a bezpečnosti MV SR, Pribinova 2, 81272 Bratislava
30. Generálny investor Bratislavy - GIB, Záporožská 5,85292 Bratislava
31. Mestský ústav ochrany pamiatok Bratislava, Uršulínska 9,811 01 Bratislava
32. Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., Odštepny závod Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava
33. OLO, a. s., Ivánska cesta 22,821 04 Bratislava
34. Hydromeliorácie, š. p., Vrakunská ul. 29, 825 63 Bratislava
35. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská 1, 842 50 Bratislava
36. Slovenský zväz telesne postihnutých, Ševčenkova 19, 851 01 Bratislava
37. Cyklokoalícia, Karadžičova 6, 821 08 Bratislava
38. Orange Slovensko, a. s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
39. Slovak Telekom, a. s., Bajkalská 28,81762 Bratislava
40. Telefónica Slovakia, s. r. o., Einsteinova 24,851 01 Bratislava
41. UPC Broadband Slovakia, s. r. o., Ševčenkova 36,85101 Bratislava
42. SWAN, a. s., Borská 6,841 04 Bratislava
43. Siemens, s. r. o., Lamačská cesta 3/A, 841 04 Bratislava
44. Towercom, a. s., Cesta na Kamzík 14,831 01 Bratislava

Doručenie verejnou vyhláškou podľa §26 ods.2) správneho poriadku vyvesením po dobu 15 dní na úradnej tabuli Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava. 15.deň vyvesenia na úradnej tabuli je deň doručenia.

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

(podpis, pečiatka)



Koreneč

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 103/2018a 1981/2014/OKR/

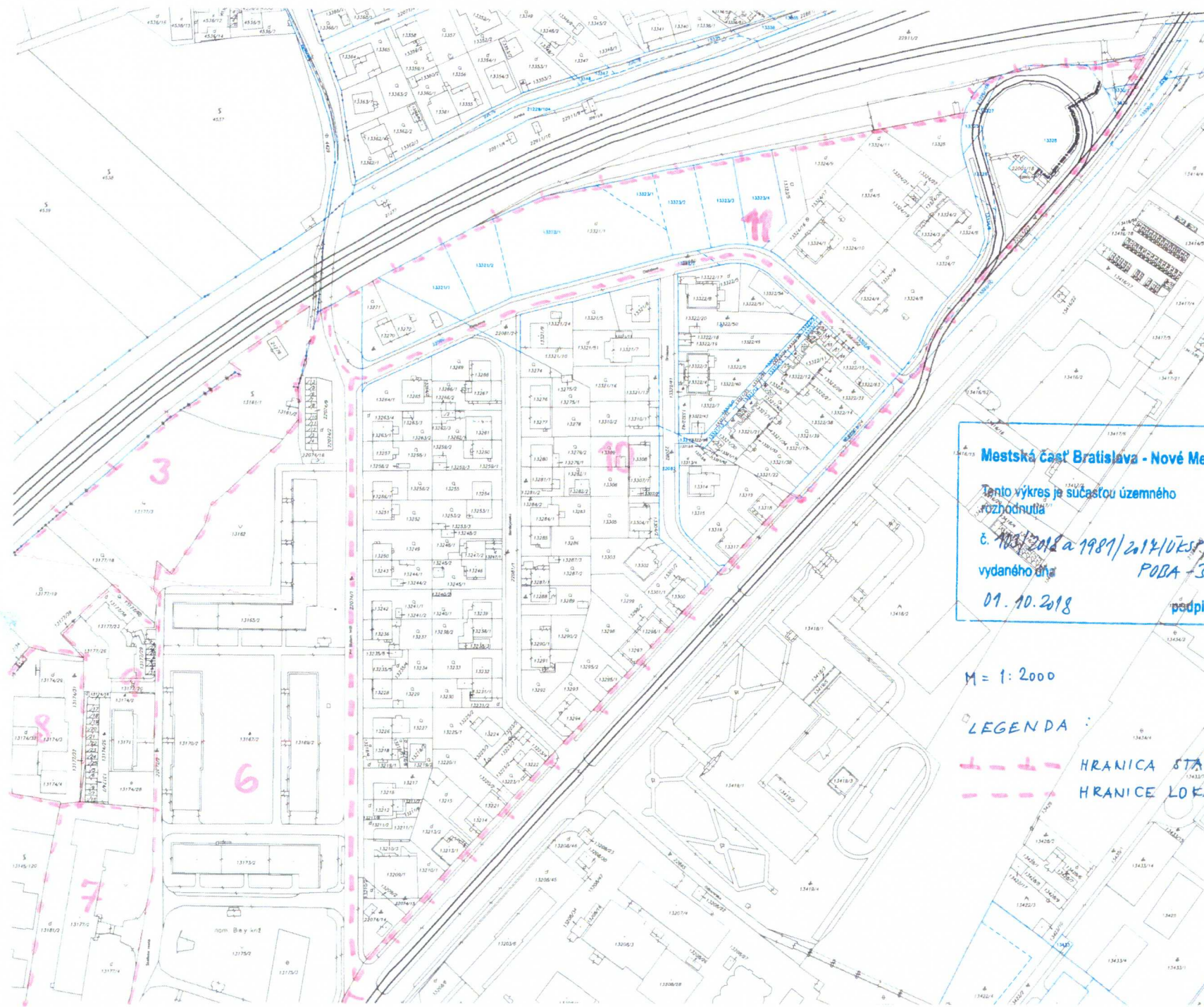
vydaného dňa

POBA-3

01.10.2018

podpis





Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 103/2018 a 1989/2014/ÚKSP/
vydaného dňa

01.10.2018

POBA-3

podpis



M = 1 : 2000

LEGENDA :

- H R A N I C A S T A V U Z Á V E R K Y
- H R A N I C E L O K A L I T 1 ~ 10

Koreneč

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Tento výkres je súčasťou územného rozhodnutia

č. 103/2018 a 1981/2014/ÚRSP/

vydaného dňa

01.10.2018

POBA-3

podpis

M 1:2000

LEGENDA:

HRANICE STAV. VZÁUVERY

HRANICE LOCALL 1:10