

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Mierová 288/21, 82105, Bratislava-Ružinov, IČO:00603155

OZNÁMENIE

o začatí konania o stavebnej uzávere

Mestská časť Bratislava - Ružinov, zastúpené primátorom/starostom mesta/obce menom Martin Chren ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) zákona č.200/2022 Z.z. o územnom plánovaní oznamuje začatie konania č. VO/OUPD/9877/41748/2024/Sz zo dňa 16.08.2024 o stavebnej uzávere podľa § 30 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní pre riešené katastrálne územie Trnávka, parcelné číslo 16518/1, 16518/8, 16518/11, 16518/12, 16518/14, 16518/15, 16518/16, 16518/18, 16518/19, 16518/21, 16518/22, 16518/23, 16518/24, 16518/25, 16518/26, 16518/27, 16518/30, 16518/31, 16518/32, 16518/33, 16518/34, 16518/35, 16518/36, 16518/37, 16518/38, 16518/40, 16518/42, 16518/43, 16518/44, 16518/45, 16518/46, 16518/47, 16518/48, 16518/49, 16518/52, 16518/55, 16518/57, 16518/58, 16518/59, 16518/60, 16518/64, 16518/66, 16518/68, 16518/69, 16518/70, 16518/71, 16518/72, 16518/73, 16518/74, 16518/76, 16518/77, 16518/78, 16518/79, 16518/80, 16518/81, 16518/82, 16518/83, 16518/85, 16518/86, 16518/89, 16518/90, 16518/91, 16518/92, 16518/93, 16518/94, 16518/95, 16518/97, 16518/98, 16518/99, 16518/100, 16518/101, 16518/102, 16518/103, 16518/104, 16518/105, 16518/107, 16518/108, 16518/110, 16518/111, 16518/112, 16518/113, 16518/116, 16518/117, 16518/118, 16518/119, 16518/122, 16518/125, 16518/127, 16518/129, 16518/131, 16518/132, 16518/133, 16518/134, 16518/135, 16518/137, 16518/140, 16518/143, 16518/144, 16518/145, 16518/147, 16518/148, 16518/149, 16518/150, 16518/154, 16518/155, 16518/156, 16518/157, 16518/158, 16518/159, 16518/160, 16518/161, 16518/163, 16518/165, 16518/166, 16518/167, 16518/168, 16518/169, 16518/170, 16518/171, 16518/173, 16518/174, 16518/175, 16518/176, 16518/178, 16518/179, 16518/181, 16518/184, 16518/185, 16518/188, 16518/193, 16518/194, 16518/195, 16518/196, 16518/197, 16518/198, 16518/199, 16518/204, 16518/205, 16518/206, 16518/207, 16518/208, 16518/209, 16518/211, 16518/212, 16518/213, 16518/217, 16518/218, 16518/219, 16518/222, 16518/223, 16518/224, 16518/226, 16518/227, 16518/228, 16518/230, 16518/234, 16518/236, 16518/241, 16518/244, 16518/245, 16518/247, 16518/250, 16518/251, 16518/254, 16518/257, 16518/258, 16518/259, 16518/260, 16518/263, 16518/265, 16518/266, 16518/267, 16518/268, 16518/270, 16518/272, 16518/274, 16518/275, 16518/277, 16518/278, 16518/279, 16518/282, 16518/283, 16518/284, 16518/286, 16518/287, 16518/294, 16518/295, 16518/297, 16518/299, 16518/300, 16518/301, 16518/302, 16518/303, 16518/304, 16518/305, 16518/306, 16518/307, 16518/308, 16518/309, 16518/310, 16518/311, 16518/312, 16518/313, 16518/314, 16518/315, 16518/316, 16518/317, 16518/318, 16518/319, 16518/320, 16518/321, 16518/322, 16518/323, 16518/324, 16518/325, 16518/326, 16518/327, 16518/328, 16518/329, 16518/330, 16518/331, 16518/332, 16518/333, 16518/334, 16518/335, 16518/336, 16518/338, 16518/343, 16518/344, 16518/345, 16518/346, 16518/347, 16518/348, 16518/349, 16518/354, 16518/355, 16518/356, 16518/357, 16518/358, 16518/359, 16518/360, 16518/361, 16518/362, 16518/363, 16518/364, 16518/365, 16518/366, 16518/367, 16518/368, 16518/369, 16518/370, 16518/371, 16518/372, 16518/373, 16518/374, 16518/375, 16518/377, 16518/378, 16518/379, 16518/380, 16518/381, 16518/382, 16518/383, 16518/384, 16518/385, 16518/386, 16518/387, 16518/388, 16518/389, 16518/390, 16518/391, 16518/392, 16518/393, 16518/394, 16518/395, 16518/396, 16518/397, 16518/398, 16518/399, 16518/400, 16518/401, 16518/402, 16518/403, 16518/404, 16518/405, 16518/406, , ulica Mokráň záhon; katastrálne územie Trnávka, parcelné číslo 16518/407, 16518/408, 16518/409, 16518/410, 16518/411, 16518/412, 16518/413, 16518/414, 16518/415, 16518/416, 16518/417, 16518/418, 16518/419, 16518/420, 16518/421, 16518/422, 16518/423, 16518/424, 16518/425, 16518/426, 16518/427, 16518/428, 16518/429, 16518/430, 16518/431, 16518/432, 16518/433, 16518/434, 16518/435, 16518/436, 16518/437, 16518/438, 16518/439, 16518/440, 16518/441, 16518/442, 16518/443, 16518/444, 16518/445, 16518/446, 16518/447, 16518/448, 16518/449, 16518/450, 16518/451, 16518/452, 16518/453, 16518/454, 16518/455, 16518/456, 16518/457, 16518/458, 16518/459, 16518/460, 16518/461, 16518/462, 16518/463, 16518/464, 16518/465, 16518/466, 16518/467, 16518/468, 16518/469, 16518/470, 16518/471, 16518/472, 16518/473, 16518/474, 16518/475, 16518/476, 16518/477, 16518/478, 16518/479, 16518/480, 16518/481, 16518/482, 16518/483, 16518/484, 16518/485, 16518/486, 16518/487, 16518/488, 16518/489, 16518/490, 16518/491, 16518/492, 16518/493, 16518/494, 16518/495, 16518/496, 16518/497, 16518/498, 16518/499, 16518/500, 16518/501, 16518/502, 16518/503, 16518/504, 16518/505, 16518/506, 16518/507, 16518/508, 16518/509, 16518/510, 16518/511, 16518/512, 16518/513, 16518/514, 16518/515, 16518/516, 16518/517, 16518/518, 16518/519, 16518/520, 16518/521, 16518/522, 16518/523, 16518/524, 16518/525, 16518/526, 16518/527, 16518/528, 16518/529, 16518/530, 16518/531, 16518/532, 16518/533, 16518/534, 16518/535, 16518/536, 16518/537, 16518/538, 16518/539, 16518/540, 16518/541, 16518/542, 16518/543, 16518/544, 16518/545, 16518/546, 16518/547, 16518/548, 16518/549, 16518/550, 16518/551, 16518/552, 16518/553, 16518/554, 16518/555,

16518/556,	16518/558,	16518/559,	16518/560,	16518/561,	16518/562,	16518/563,	16518/564,	16518/565,	16518/566,
16518/567,	16518/568,	16518/569,	16518/570,	16518/571,	16518/572,	16518/573,	16518/574,	16518/575,	16518/576,
16518/577,	16518/578,	16518/579,	16518/580,	16518/581,	16518/582,	16518/583,	16518/585,	16518/586,	16518/587,
16518/588,	16518/589,	16518/590,	16518/591,	16518/592,	16518/594,	16518/595,	16518/596,	16518/597,	16518/598,
16518/599,	16518/600,	16518/601,	16518/602,	16518/603,	16518/604,	16518/605,	16518/606,	16518/607,	16518/608,
16518/609,	16518/610,	16518/611,	16518/612,	16518/613,	16518/614,	16518/615,	16518/616,	16518/617,	16518/618,
16518/619,	16518/620,	16518/621,	16518/622,	16518/623,	16518/624,	16518/625,	16518/626,	16518/627,	16518/628,
16518/629,	16518/630,	16518/631,	16518/632,	16518/633,	16518/634,	16518/635,	16518/636,	16518/637,	16518/638,
16518/639,	16518/640,	16518/641,	16518/642,	16518/643,	16518/644,	16518/645,	16518/646,	16518/647,	16518/648,
16518/649,	16518/650,	16518/651,	16518/652,	16518/653,	16518/654,	16518/655,	16518/657,	16518/658,	16518/659,
16518/660,	16518/661,	16518/662,	16518/663,	16518/664,	16518/665,	16518/666,	16518/667,	16518/668,	16518/669,
16518/670,	16518/671,	16518/672,	16518/674,	16518/675,	16518/676,	16518/677,	16518/678,	16518/679,	16518/680,
16518/681,	16518/682,	16518/683,	16518/684,	16518/685,	16518/686,	16518/687,	16518/688,	16518/689,	16518/690,
16518/691,	, ulica Mokráň záhon; katastrálne územie Trnávka, parcelné číslo						16518/692,	16518/693,	16518/694,
16518/695,	16518/696,	16518/697,	16518/698,	16518/699,	16518/700,	16518/701,	16518/702,	16518/703,	16518/704,
16518/705,	16518/706,	16518/707,	16518/708,	16518/709,	16518/710,	16518/711,	16518/712,	16518/713,	16518/714,
16518/715,	16518/716,	16518/717,	16518/718,	16518/719,	16518/720,	16518/721,	16518/722,	16518/723,	16518/724,
16518/725,	16518/727,	16518/728,	16518/729,	16518/730,	16518/731,	16518/732,	16518/733,	16518/734,	16518/735,
16518/736,	16518/737,	16518/738,	16518/739,	16518/740,	16518/741,	16518/742,	16518/743,	16518/744,	16518/745,
16518/746,	16518/747,	16518/748,	16518/749,	16518/750,	16518/751,	16518/752,	16518/753,	16518/754,	16518/755,
16518/756,	16518/757,	16518/758,	16518/759,	16518/760,	16518/761,	16518/762,	16518/763,	16518/764,	16518/765,
16518/766,	16518/767,	16518/768,	16518/769,	16518/770,	16518/771,	16518/772,	16518/773,	16518/774,	16518/775,
16518/776,	16518/777,	16518/778,	16518/779,	16518/780,	16518/781,	16518/782,	16518/783,	16518/784,	16518/785,
16518/786,	16518/787,	16518/788,	16518/789,	16518/790,	16518/791,	16518/792,	16518/793,	16518/794,	16518/795,
16518/797,	16518/798,	16518/799,	16518/800,	16518/801,	16518/802,	16518/804,	16518/805,	16518/806,	16518/807,
16518/809,	16518/810,	16518/811,	16518/812,	16518/813,	16518/814,	16518/815,	16518/816,	16518/817,	16518/818,
16518/819,	16518/820,	16518/821,	16518/822,	16518/823,	16518/824,	16518/825,	16518/826,	16518/827,	16518/828,
16518/829,	16518/830,	16518/831,	16518/832,	16518/833,	16518/834,	16518/835,	16518/836,	16518/837,	16518/838,
16518/839,	16518/840,	16518/841,	16518/842,	16518/84					

16525/58, 16525/59, 16525/60, 16525/61, 16525/62, 16525/63, 16525/64, 16525/65, 16525/66, 16525/67, 16525/69, 16525/71, 16525/72, 16525/73, 16525/76, 16525/77, 16525/79, 16525/80, 16525/81, 16525/85, 16525/86, 16525/87, 16525/88, 16525/89, 16525/91, 16525/92, 16525/93, 16525/95, 16525/96, 16525/97, 16525/98, 16525/99, 16525/100, 16525/101, 16525/102, , ulica Mokráň záhon; katastrálne územie Trnávka, parcelné číslo 16525/103, 16525/104, 16525/106, 16525/107, 16525/111, 16525/112, 16525/114, 16525/115, 16525/116, 16525/117, 16525/118, 16525/119, 16525/122, 16525/123, 16868/93, 16883/3, 16883/4, 16883/5, 16883/7, 16884/2, 16884/4, 16884/10, 16884/11, 16885, 16891/10, 22237/1, 22237/2, 22237/3, 22238/3, 22238/4, 23024/5, 23025, 23026, 23027/1, 23027/2, 23029, 23030, 23031, 23032, 23033, 23034, 23035/1, 23035/2, 23035/3, 23035/4, 23035/6, 23035/7, 23035/9, 23035/10, 23035/11, 23035/16, 23035/17, 23035/19, 23035/20, 23035/21, 23035/23, 23035/24, 23035/25, 23035/26, 23035/28, 23035/29, 23035/30, 23035/31, 23035/34, 23035/41, 23035/43, 23035/44, 23035/45, 23035/46, 23035/47, 23035/48, 23035/50, 23035/53, 23035/54, 23035/56, 23035/57, 23035/58, 23035/62, 23035/63, 23035/64, 23035/65, 23035/66, 23035/67, 23035/68, 23035/70, 23035/71, 23035/76, 23035/78, 23035/79, 23035/80, 23035/81, 23035/82, 23035/84, 23035/86, 23035/89, 23035/93, 23035/94, 23035/95, ulica Mokráň záhon alebo jeho časť z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Zlaté piesky, záhradkárska osada.

Dátum vydania oznámenia o začatí obstarávania pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie: 08.08.2019

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávanie udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov.

Zároveň orgán územného plánovania oznamuje, že upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú orgány územného plánovania dobre známe podmienky a stav územia. Účastníci konania a dotknuté orgány môžu svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia tohto oznámenia, inak sa k nim nebude prihliadať.

Stručná charakteristika územia a spôsobu jeho doterajšieho využitia: V súčasnosti je územie charakterizované najmä živelným rozvojom s absentujúcimi podrobnými regulatívmi pre výstavbu, čoho dôsledkom je postupné zvyšovanie intenzity zástavby a taktiež viditeľné zmeny v pôvodnom, charakteristickom pôdoryse a usporiadaní zástavby záhradkárskej osady. V zóne je zároveň prítomný fenomén tzv. „skrytého bývania“, ktorý vyplýva z možnosti nahlásiť trvalý pobyt v časti nebytovej budovy, ktorá je usporiadaná na bývanie. Postupne čoraz viac stavieb na individuálnu rekreáciu v riešenom území slúži na trvalé bývanie. Z hľadiska urbanistického usporiadania a dopravného a technického vybavenia zóny však územie záhradkárskeho osád nie je na takýto účel dostatočne usporiadené a záväzné regulatívy Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktoré zónu funkčne zaraďujú ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy – záhradkárska osada, s tým ani nepočítajú. Niektoré pripravované zábery nezodpovedajú charakteru a merítku okolitej zástavby, zvyšujú dopravnú záťaž, nezohľadňujú možnosti dopravnej a technickej infraštruktúry a v neposlednom rade zásadne menia hmotovo-priestorové usporiadanie a architektonický ráz lokality. Záväzná časť ÚPN hl. m. SR Bratislava (2007) v znení zmien a doplnkov stanovuje pre predmetné územie funkčné využitie územia: záhrady, záhradkárske osady a chatové osady a lokality, kód 1203, blok je charakterizovaný ako stabilizované územie poľnohospodárskej zelene a pôdy.

Dôvod a rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení: Dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez zábery výstavby rekreačných objektov „neúmerného“ rozsahu, pričom v území absentuje adekvátne dopravná a technická infraštruktúra. Vyhlásenie stavebnej uzávery na potrebný čas je nevyhnutné z dôvodu nutnosti stanovenia regulatívov a limitov zástavby v súlade platným funkčným využitím územia, ktoré v nadradenom územnom pláne mesta absentujú a stanovením záberu plôch v nevyhnutnom rozsahu pre realizáciu dopravnej a technickej infraštruktúry. Ďalšou neregulovanou stavebnou činnosťou by mohlo dôjsť k sťaženiu, prípadne zamedzeniu budúceho optimálneho využívania územia a jeho bezkolíznej organizácii ako aj negatívnym dôsledkom vytvárania stiesnených podmienok pre neskoršiu zástavbu. Obmedzenia sa vzťahujú na celé územie pre stavebnú uzáveru.

Dôsledky, aké budú mať navrhované opatrenia na funkčné a priestorové usporiadanie územia s návrhom potrebných územno-technických a organizačných opatrení: Vzhľadom na povahu stavebnej uzávery, ktorá v predmetnom území na stanovený čas trvania zakazuje určené činnosti, sa nepredpokladajú žiadne dôsledky na existujúce funkčné a priestorové usporiadanie územia vo vymedzenom území počas trvania stavebnej uzávery. Stavebná uzávera umožní, dočasným limitovaním výstavby v predmetnej lokalite, vytvoriť pre územný plán zóny dostatočný časový rámec pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie až po jej schválenie, s cieľom dočasného utlmenia výstavby. Schválený ÚPN Z, ktorý má spodrobniť platnú nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu ÚPN hl.m. SR Bratislava (2007) v znení zmien a doplnkov, zabezpečí jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby/investičnej činnosti v súlade so stanoveným funkčným využitím.

Predpokladaný čas trvania navrhovaného opatrenia: 2 roky odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávere, resp. do dňa schválenia ÚPN Z Zlaté piesky, záhradkárska osada v miestnom zastupiteľstve

Do spisového materiálu možno nahliadnuť na obecnom úrade/úrade samosprávneho kraja počas stránkových dní:

Deň	Od	Do
Pondelok	08:00	17:00

Streda	08:00	17:00
--------	-------	-------

Piatok	08:00	12:00
--------	-------	-------

Poznámka: resp. po predchádzajúcej telefonicknej alebo mailovej dohode

V prípade, že sa niektorý z účastníkov konania nechá zastupovať, predloží jeho zástupca písomnú plnú moc.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: 16.08.2024

Dátum zvesenia z úradnej tabule: 16.09.2024

pečiatka a podpis