

Mestská časť Bratislava - Ružinov

, , , IČO:00603155

ROZHODNUTIE

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/9877/58444/2024/Sz zo dňa 28.11.2024 o stavebnej uzávere podľa § 30 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní pre riešené katastrálne územie Trnávka, katastrálne územie Trnávka, katastrálne územie Trnávka, 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, 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,, parcelné číslo 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,
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,, parcelné číslo 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, 16518/843, 16518/844, 16518/845, 16518/846, 16518/847, 16518/848,
16518/849, 16518/850, 16518/851, 16518/852, 16518/853, 16518/854, 16518/855,
16518/856, 16518/857, 16518/858, 16518/859, 16518/860, 16518/861, 16518/862,
16518/863, 16518/864, 16518/865, 16518/866, 16518/867, 16518/868, 16518/869,
16518/870, 16518/871, 16518/872, 16518/873, 16518/875, 16518/876, 16518/877,
16518/878, 16518/879, 16518/880, 16518/881, 16518/882, 16518/883, 16518/884,
16518/885, 16518/886, 16518/887, 16518/888, 16518/889, 16518/890, 16518/891,
16518/892, 16518/893, 16518/894, 16518/895, 16518/896, 16518/897, 16518/898,
16518/899, 16518/900, 16518/901, 16518/902, 16518/903, 16518/904, 16518/905,
16518/906, 16518/907, 16518/908, 16518/909, 16518/910, 16518/911, 16518/912,
16518/913, 16518/914, 16518/915, 16518/916, 16518/917, 16518/918, 16518/919,
16518/920, 16518/921, 16518/922, 16518/923, 16518/924, 16518/925, 16518/926,
16518/927, 16518/928, 16518/929, 16518/930, 16518/931, 16518/932, 16518/933,
16518/934, 16518/935, 16518/936, 16518/937, 16518/938, 16518/940, 16518/941,
16518/942, 16518/943, 16518/944, 16518/945, 16518/946, 16518/947, 16518/948,
16518/949, 16518/950, 16518/951, 16518/952, 16518/953, 16518/954, 16518/955,

16518/956, 16518/957, 16518/958, 16518/959, 16518/960, 16518/961, 16518/962,
16518/963, 16518/964, 16518/965, 16518/966, 16518/967, 16518/968, 16518/969,
16518/970, 16518/971, 16518/980, 16519, 16520/1, 16520/4, 16520/5, 16520/7,
16520/8, 16520/9, 16521/1, 16521/2, 16521/3, 16521/4, 16521/5, 16521/6, 16521/7,
16521/8, 16521/9, 16521/11, 16521/12, 16521/13, 16521/14, 16521/15, 16521/16,
16521/17, 16521/18, 16521/19, 16521/20, 16521/21, 16521/23, 16521/24, 16521/25,
16521/26, 16521/27, 16521/28, 16521/29, 16521/31, 16521/32, 16521/33, 16521/34,
16521/35, 16521/36, 16521/37, 16521/38, 16521/39, 16521/40, 16521/41, 16521/42,
16521/43, 16521/44, 16521/45, 16521/46, 16521/48, 16521/49, 16521/50, 16521/51,
16521/52, 16521/65, 16521/66, 16521/90, 16521/175, 16521/176, 16521/177,
16521/178, 16521/179, 16521/180, 16521/181, 16521/182, 16521/183, 16521/184,
16521/185, 16521/186, 16521/187, 16521/188, 16521/189, 16521/190, 16521/191,
16521/192, 16521/193, 16521/194, 16521/195, 16521/196, 16521/197, 16521/198,
16521/199, 16521/200, 16521/201, 16521/202, 16521/203, 16521/204, 16521/205,
16521/206, 16521/207, 16521/208, 16521/209, 16521/210, 16521/211, 16521/212,
16521/213, 16521/214, 16521/215, 16521/216, 16521/217, 16521/218, 16521/219,
16521/220, 16521/221, 16521/222, 16521/223, 16521/224, 16521/225, 16521/226,
16521/227, 16521/228, 16521/229, 16521/230, 16521/231, 16521/232, 16521/233,
16521/234, 16521/235, 16521/236, 16521/238, 16521/239, 16521/240, 16521/241,
16521/242, 16521/243, 16521/244, 16521/245, 16521/246, 16521/247, 16521/248,
16521/249, 16521/250, 16521/251, 16521/252, 16521/253, 16521/254, 16521/255,
16521/256, 16521/257, 16521/258, 16521/259, 16521/260, 16521/261, 16521/262,
16521/263, 16521/264, 16521/265, 16521/266, 16521/267, 16521/268, 16521/269,
16521/270, 16521/271, 16521/272, 16521/273, 16521/274, 16521/275, 16521/276,
16521/277, 16521/278,, parcelné číslo 16521/279, 16521/280, 16521/281, 16521/282,
16521/283, 16521/284, 16521/285, 16521/286, 16521/287, 16521/288, 16521/289,
16521/290, 16521/292, 16521/296, 16521/298, 16522/1, 16522/2, 16522/3, 16524/1,
16524/2, 16524/3, 16524/4, 16524/5, 16524/6, 16524/7, 16524/8, 16524/9, 16524/10,
16524/11, 16524/12, 16524/14, 16524/15, 16524/16, 16524/17, 16524/18, 16524/19,
16524/20, 16524/21, 16524/22, 16524/23, 16524/24, 16524/25, 16524/26, 16524/27,
16524/29, 16524/30, 16524/31, 16524/33, 16524/34, 16524/35, 16524/38, 16524/39,
16524/40, 16524/42, 16524/43, 16524/45, 16525/1, 16525/2, 16525/3, 16525/4,
16525/5, 16525/6, 16525/7, 16525/8, 16525/9, 16525/10, 16525/11, 16525/12,
16525/13, 16525/14, 16525/15, 16525/17, 16525/19, 16525/20, 16525/21, 16525/22,
16525/23, 16525/24, 16525/25, 16525/26, 16525/27, 16525/28, 16525/29, 16525/30,
16525/31, 16525/32, 16525/33, 16525/34, 16525/35, 16525/36, 16525/37, 16525/38,
16525/39, 16525/40, 16525/41, 16525/42, 16525/43, 16525/44, 16525/45, 16525/46,
16525/47, 16525/48, 16525/49, 16525/50, 16525/51, 16525/52, 16525/54, 16525/55,
16525/56, 16525/57, 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, 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, ulica Mokráň Záhon, ulica Mokráň Záhon, ulica Mokráň Záhon alebo jeho časť z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Zlaté piesky, záhradkárska osada.

Dátum zverejnenia oznámenia o začatí obstarávania pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie: 08.08.2019

Dátum vydania oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávere: 16.08.2024

vy h l a s u j e s t a v e b n ů u z á v e r u

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 usposobená 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 záhradkárskych osád nie je na takýto účel dostatočne usposobené 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 zámery 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 Bratislavy (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.

Opis hraníc územia: Územie sa nachádza v hl. meste SR Bratislava, okres Bratislava II, kat. územie Trnávka. Územie pre stavebnú uzáveru je vymedzené: • zo severu: chodník spájajúci Studenú ulicu a areál vodáckeho klubu Zlaté piesky, • z východu: bývalý areál ZARES, • z juhu: ulica Mokráň záhon, • zo západu: Studená ulica a západná hranica záhradkárskej osady Studený dolec.

Územný záber: Podľa hore uvedených parciel v k.ú. Trnávka a v zmysle grafickej prílohy tohto rozhodnutia.

Navrhovaný rozvoj územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie:
V súlade so záväznou časťou ÚPN hl. m. SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov – funkčné využitie: záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality, kód 1203, stabilizované územie.

Dôvody vyhlásenia stavebnej uzávery: Dôvodom vyhlásenia stavebnej uzávery je prebiehajúca intenzifikácia územia a zvýšený tlak na ďalšie zintenzívnenie výstavby cez zámary 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.

Rozsah navrhovaných opatrení s presným vecným a územným vymedzením navrhovaných zákazov alebo obmedzení: 1.Územné vymedzenie stavebnej uzávery: Obmedzenia sa vzťahujú na celé územie pripravovaného územného plánu zóny vo vymedzených hraniciach územia a územného záberu uvedeného v rozhodnutí . 2.Vecné vymedzenie stavebnej uzávery: 2.1 Stavebná uzávera dočasne obmedzuje nasledovné činnosti: a) umiestňovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, b) povoľovať stavby a zmeny stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti uvedené v bode 3 Stavebná uzávera sa týka stavieb, zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, pre ktoré sa vyžaduje: a) územné rozhodnutie podľa § 39 a nasl. stavebného zákona, b) stavebné povolenie podľa § 55 ods. 1 stavebného zákona, c) ohlásenie stavebnému úradu podľa § 55 ods. 2 písm. a),c),e),f) stavebného zákona. Ide najmä o stavby alebo zmeny stavieb, ktoré by mohli sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu zóny, a ktoré by predstavovali zvýšené nároky na existujúce systémy technického a dopravného vybavenia územia. 3. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na činnosti: a) povoľovanie tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých rozhodnutie o umiestnení nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o stavebnej uzávěre, b) uskutočňovanie tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, ktorých stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť pred nadobudnutím právnej účinnosti rozhodnutia o stavebnej uzávěre, c) umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie verejnoprospešných stavieb a ich zmien v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, d) umiestňovanie, povoľovanie a uskutočňovanie líniových stavieb a ich zmien, definovaných podľa §139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou, e) umiestňovania a povoľovania stavieb a zmien stavieb a stavebných úprav v odôvodnenom prípade v rámci konania o dodatočnom povolení stavby v rozsahu určenom po dohode s dotknutými orgánmi, ak by inak mohla byť stavba predmetom právoplatného územného rozhodnutia alebo stavebného povolenia a stavba sa nezačala uskutočňovať po oznámení o začatí konania o stavebnej uzávěre, f) povoľovanie a uskutočňovanie stavebných úprav, definovaných podľa §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona, g) povoľovanie a uskutočňovanie drobných stavieb, definovaných podľa §139b ods. 7 a 8 stavebného zákona, h) uskutočňovanie udržiavacích prác stavieb, definovaných podľa §139b ods. 16 stavebného zákona, i) uskutočňovanie nevyhnutných úprav, nariadených stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona, j) odstraňovanie stavieb na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona, k) uskutočňovanie neodkladných zabezpečovacích prác, nariadených stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku podľa § 94 stavebného zákona, l) povoľovanie a uskutočňovanie stavebných prác za účelom odstránenia následkov mimoriadnych udalostí v zmysle zákona č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva.

Podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov v nevyhnutnom rozsahu a právom chránených záujmov účastníkov konania: Stavebnou uzáverou nie sú dotknuté budúce územné rozhodnutia o využití územia. Stavebná uzávera je vyhlásená iba na nevyhnutne potrebný čas tzn. na dobu 24 mesiacov odo dňa doručenia rozhodnutia o stavebnej uzávere resp. do dňa schválenia územného plánu zóny, ak dôjde k schváleniu skôr ako uplynie doba stavebnej uzávery. Orgán územného plánovania môže dobu vyhlásenia stavebnej uzávery predĺžiť najviac o 12 mesiacov, a to zmenou rozhodnutia o stavebnej uzávere. Stavebná uzávera sa netýka: a) stavby, resp. územia, pre ktoré je vydané právoplatné a platné územné rozhodnutie a stavebné povolenie, b) stavby, ku ktorej bolo pred vydaním rozhodnutia o stavebnej uzávere vydané súhlasné záväzné stanovisko orgánu územného plánovania podľa § 24 zákona o územnom plánovaní c) činností, ktoré zabezpečujú primeranú starostlivosť o stavby a pozemky na území stavebnej uzávery a ktoré umožnia realizáciu líniových a verejnoprospešných stavieb a v odôvodnených prípadoch aj čiastočnú stavebnú činnosť v rámci konania o dodatočnom povolení stavby, ktorá by inak mohla byť povolená a s činnosťou sa začalo pred oznámením konania o stavebnej uzávere.

Námietky účastníkov konania: V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky. Po zákonom stanovenej lehote zaevidoval orgán územného plánovania v podateľni miestneho úradu námietky voči konaniu o stavebnej uzávere od Mgr. Moniky Martonovej zo dňa 25. 09. 2024 a Mgr. Lucie Bírovej zo dňa 25. 09. 2024, orgán územného plánovania má za to, že námietky boli podané po lehote, ktorá na námietky uplynula 02.09.2024 a preto sa na ne neprihliada.

Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania: V zákonom stanovenej lehote neboli vznesené žiadne námietky.

Platnosť rozhodnutia: 19.12.2024

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

O D Ŏ V O D N E N I E

Zhrnutie všetkých zistených skutočností, ktoré odôvodňujú výrok rozhodnutia: Mestská časť Bratislava-Ružinov ako orgán územného plánovania zabezpečuje v zmysle uznesenia č. 33/III/2019 Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Ružinov zo dňa 30.04.2019 obstaranie územnoplánovacej dokumentácie zóny Zlaté piesky, záhradkárska osada (ďalej len „UPN Z“). Obstaranie predmetného UPN Z je v súlade Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov (UPN BA). ÚPN Z Zlaté piesky, záhradkárska osada je časťou územia určenom v UPN BA na spracovanie zonálnej dokumentácie pre územie s označením Zlaté Piesky (kap. 2.5.5 záväznej časti UPN BA). Oznámenie o začatí obstarávania UPN Z bolo zverejnené od 08.08.2019 do 30.09.2019. Zadanie UPN Z bolo prerokované v termíne od 01.11.2020 do 30.11.2020 a schválené miestnym zastupiteľstvom MČ BA-Ružinov uznesením č. 466/XXIV/2022 zo dňa 15.02.2022. Aktuálne sa proces obstarania nachádza v etape pred prerokovaním konceptu riešenia UPN Z. Podľa § 40 ods. 5 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (zákon o UP)

sa „územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania.“. Podľa § 30 ods. 1 zákona o ÚP môže „v čase obstarávania územnoplánovacej dokumentácie orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 písm. b) pre riešené územie alebo jeho časť rozhodnúť o zákaze výstavby alebo obmedzení výstavby (ďalej len „stavebná uzávera“) z dôvodu zabezpečenia budúceho využívania územia podľa pripravovanej územnoplánovacej dokumentácie. Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávanie udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov“. Konanie o stavebnej uzávěre bolo začaté z vlastného podnetu orgánu územného plánovania, ktorý oznámil začatie konania verejnou vyhláškou č. VO/OUPD/9877/41748/2024/Sz zo dňa 16.08.2024 všetkým účastníkom konania a dotknutým orgánom zverejnením na úradnej tabuli portálu Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (UUPaV SR), na úradnej tabuli MČ a na centrálnej úradnej elektronickej tabuli. Zároveň orgán územného plánovania oznámil, že upúšťa od ústneho pojednávania a miestneho zisťovania, nakoľko sú orgánu územného plánovania dobre známe podmienky a stav územia. Účastníci konania a dotknuté orgány mohli svoje námietky a pripomienky uplatniť najneskôr do 7 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia o začatí konania o stavebnej uzávěre. K oznámeniu o začatí konania o stavebnej uzávěre neboli v zákonom stanovenej lehote vznesené žiadne námietky. Stavebná uzávera sa určuje iba na nevyhnutne potrebný čas, na 24 mesiacov odo dňa doručenia rozhodnutia o stavebnej uzávěre, najdlhšie však do dňa schválenia UPN Z. Orgán územného plánovania môže dobu vyhlásenia stavebnej uzávěry predĺžiť najviac o 12 mesiacov, a to zmenou rozhodnutia o stavebnej uzávěre. Orgán územného plánovania v rozhodnutí vymedzil územie, v ktorom sa dočasne zakazuje stavebná činnosť a určil podmienky, ktorými sa zabezpečí ochrana verejných záujmov v nevyhnutnom rozsahu a právom chránených záujmov účastníkov konania a tiež súlad s cieľmi a zámermi pripravovaného UPN Z. Dočasným limitovaním výstavby v území sa vytvára dostatočný časový rámec pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania UPN Z až po jej schválenie, s cieľom dočasného utlmenia výstavby. Schválený UPN Z, ktorý má spodrobiť platnú nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu UPN hl.m. SR Bratislava (2007) v znení zmien a doplnkov, zabezpečí jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej stavebnej činnosti v súlade so stanoveným funkčným využitím. Podľa § 40 ods. 11 zákona o ÚP „Stavebná uzávera podľa tohto zákona sa nevzťahuje na výstavbu podľa platného stavebného povolenia alebo podľa právoplatného územného rozhodnutia vydaného podľa predpisov účinných do 31. marca 2024.“ Podľa § 30 ods. 1 zákona o ÚP „Stavebná uzávera sa nevzťahuje na vykonávanie udržiavacích prác a na obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy alebo lesných pozemkov.“ Podľa § 30 ods. 6 zákona o ÚP „Stavebná uzávera sa netýka stavby, ku ktorej bolo pred vydaním rozhodnutia o stavebnej uzávěre vydané súhlasné záväzné stanovisko podľa § 24. Orgán územného plánovania môže podľa § 30 ods. 1 zákona o ÚP určiť územný a vecný rozsah obmedzenia stavebnej uzávěry. Na základe posúdenia veci orgán územného plánovania preto rozhodol o obmedzení stavebnej činnosti tak, aby neprimerane nezasiahol do vlastníckych práv vlastníkov v dotknutom území ale na druhej strane zabezpečil účel stavebnej uzávěry a budúce riadne využívanie územia. Orgán územného plánovania, 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 zákonom o UP, ako aj súvisiacimi právnymi predpismi a príslušnými vyhláškami, zabezpečil procesné práva účastníkov konania, dostatočne zistil skutkový stav veci, a preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia. Rozhodnutie obsahuje predpísané náležitosti. Rozhodnutie o stavebnej uzávere sa doručuje v zmysle § 36 ods. 3 zákona o UP verejnou vyhláškou tak, že sa písomnosť sprístupní v informačnom systéme UUP a V SR všetkým dňa 26.11.2024 a piaty deň po dni sprístupnenia je dňom doručenia písomnosti, t.j. dňa 02.12.2024. Proti rozhodnutiu orgánu územného plánovania, ktorým bola vyhlásená stavebná uzávera, možno podať v súlade s § 30 ods. 7 zákona o UP odvolanie v lehote 15 dní od doručenia. Odvolanie sa podáva Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

POUČENIE

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia podľa § 54 správneho poriadku. Odvolacím orgánom je Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky.

Dátum vyvesenia na úradnej tabuli: 28.11.2024

Dátum zvesenia z úradnej tabule: 18.12.2024

pečiatka a podpis

Prílohy

[Priloha_rozhodnutie.pdf](#)