



## 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 § 37, §39, §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 „Mierová kolónia“

v Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, v katastrálnom území Nové Mesto, v lokalite Mierová kolónia, 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 14,1 ha, nachádza sa v zastavanom území a je vymedzené dopravnými koridormi:

- zo severu Magnetova ulica a koridor železničných vlečiek priemyselnej zóny,
- z juhu Rožňavskou ulicou, cestou I/61,
- zo západu výrobným územím ISTROCHEM,
- z východu Magnetovou ulicou a rekreačným územím športového areálu ISTROCHEM.

**Podrobné ohraničenie územia stavebnej uzávery** je podľa mapového podkladu v prílohe v mierke 1:2782. Vnútro územia stavebnej uzávery je ohraničené pozemkami podľa katastra nehnuteľností a to parc. reg. C č. 13670/3, 13689/3, 13689/4, 13689/6, 13690/81, 13690/79, 13690/80, 13690/77, 13690/5, 13690/76, 13690/75, 13690/76, 13690/75, 13690/74, 13690/73, 13690/83, 13690/84, 13690/125, 13690/116, 13690/115, 13690/114, 13690/113, 13690/112, 13690/111, 13690/110, 13690/109, 13690/108, 13690/107, 13690/85, 13690/100, 13690/102, 13690/124, 13690/123, 13690/103, 13690/122, 13690/121, 13690/113, 13690/120, 13690/119, 13690/118, 13690/98, 13690/99, 13690/100, 13698/53, 13698/52, 13698/4, 13698/50, 13698/51, 13698/7, 13671/1, 13625/162, 13625/6, 13670/5, 13703/4, 13703/2, 13669/4

#### **Opis územia stavebnej uzávery:**

Lokalita Mierová kolónia predstavuje obytnú mestskú zónu s prevažujúcou zástavbou bytových domov 2-4 NP. Ide o bývalú „robotnícku kolóniu“ zrealizovanú v štyridsiatich rokoch minulého storočia, pričom niektoré budovy prešli rekonštrukciou s využitím podkrovia a nadstavbou. Nová výstavba bytového domu sa zrealizovala v severnej časti s výškovým

zónovaním 4 NP a 2 NP. Na riešenom území zóny sa nachádzajú plochy verejnej parkovej zelene s centrálnym parkom a s plochami obytnej zelene.

Súčasťou lokality Mierová kolónia sú aj doplnkovo objekty občianskej vybavenosti, slúžiace ako administratíva a prevádzky rôznych firiem, Požiarnotechnický ústav MV SR a areál Súkromnej základnej školy waldorfskej. Špecifickým prvkom lokality je záhradkárská zóna na juhovýchode lokalizovaná v dotyku s Rožňavskou ulicou.

#### **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 vnútra SR, Pribinova 2, 811 09 Bratislava
4. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Búdkova 36, , 811 04 Bratislava
5. Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 932 91 Bratislava
6. vlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 4651, 4579, 1299, 4653, 4652, 3645, 4749, 2887, 4172, 4750, 4747 na ktorých sú postavené radové garáže
7. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13688/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 4, zapísaní na LV č. 3590
8. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13687/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 6, zapísaní na LV č. 3551
9. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13685/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 12, zapísaní na LV č. 3436
10. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13683/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 14, zapísaní na LV č. 3572
11. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13682/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 16, zapísaní na LV č. 3575
12. vlastníci pozemkov a stavieb zapísaných na LV č. 4746, 6393, 3323, 665, 5904, 664, 4751, 4748, 3970, 6041, 3013, 3766, 4251, 4729, 4575
13. Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 6, 820 05 Bratislava
14. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13698/23 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 10,12,14, zapísaní na LV č. 3201
15. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13680/1 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 23,25,27, zapísaní na LV č. 3443
16. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13698/15 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 6,8, zapísaní na LV č. 3568
17. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13677/6 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 17,19, zapísaní na LV č. 3182
18. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13698/13 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 2,4, zapísaní na LV č. 3222
19. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13677/8 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 13,15, zapísaní na LV č. 3386
20. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy parc. č. 13677/10 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 11, zapísaní na LV č. 3532
21. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1041 parc. č. 13676/9 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 7, zapísaní na LV č. 3345
22. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1040 parc. č. 13676/6 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 5, zapísaní na LV č. 3544
23. Ing. Milan Chabroň, Olbrachtova 6, 831 04 Bratislava
24. Ing. Jana Chabroňová, Olbrachtova 6, 831 04 Bratislava
25. JUDr. Želmíra Bečerová, Jungmannova 6, 851 01 Bratislava
26. Eva Bečerová, Svidnícka 9, 821 03 Bratislava
27. MUDr. Juraj Bečer, Tranovského 10841 02 Bratislava
28. Želmíra Bečerová, Grösslingova 23, 811 09 Bratislava
29. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1055 parc. č. 13676/7 v k.ú. Nové Mesto, Olbrachtova 6, zapísaní na LV č. 3376
30. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1039 parc. č. 13676/3 v k.ú. Nové Mesto, Tylova 1,3, zapísaní na LV č. 3576
31. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1052 parc. č. 13672/3 v k.ú. Nové Mesto, Olbrachtova 5,7,9, zapísaní na LV č. 3556
32. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1050 parc. č. 13671/3 v k.ú. Nové Mesto,

- Olbrachtova 3, zapísaní na LV č. 3811
33. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1032 parc. č. 13698/54 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 2,4, zapísaní na LV č. 3577
  34. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1035 parc. č. 13698/59 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 10,12, zapísaní na LV č. 3352
  35. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1036 parc. č. 13696/1 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 14,16, zapísaní na LV č. 3567
  36. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1037 parc. č. 13694/1 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 18,20, zapísaní na LV č. 3543
  37. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1038 parc. č. 13692/1 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 22,24,26, zapísaní na LV č. 3364
  38. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1019 parc. č. 13689/1 v k.ú. Nové Mesto, Vihorlatská 2, zapísaní na LV č. 3540
  39. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1034 parc. č. 13698/33 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 8, zapísaní na LV č. 3160
  40. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1033 parc. č. 13698/30 v k.ú. Nové Mesto, Chemická 6, zapísaní na LV č. 3909
  41. spoluvlastníci pozemku a bytovej budovy súp. č. 1053 parc. č. 13698/38 v k.ú. Nové Mesto, Olbrachtová 2, zapísaní na LV č. 3562
  42. JuBar invest, s.r.o., Ružindol 286, Ružindol IČO: 45 972 443
  43. Leoš Taraba, Záhradnícka 37, 811 07 Bratislava
  44. vlastníci pozemkov zapísaných na LV č. 1972, 4618, 1624, 3979, 3006, 1161, 4934, 2094, 3969, 4509, 4679, 5504, 4680, 3508, 1930, 1040, 2407, 4817, 4811, 4809, 4649, 4827, 4818, 4828, 4810, 4670, 4786, 5227, 3406, 3404, 3405, 1842, 1006, 4705, 3065, 2399, 3574, 4678, 3965, 2791, 3301, 2418, 990, 1219, 3947, 2952, 3011, 4765, 4548, 4549, 2385, 3071, 5152, 4194, 3756, 4741, 3734, 4677, 3324, 3848, 4753, 477, 2503, 4631, 2482, 4613, 3293, 5043, 1152, 5250, 2559, 4585, 3554, 3103, 1906, 2294, 5851, 4930, 2139, 4730, 3505, 4615, 2888, 6360, 4616 na ktorých sú postavené radové garáže

## **I.**

**Hranice územia stavebnej uzávery sú podľa situácie v M 1:2782 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 zóny.

**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 využívaní územia a územných rozhodnutí o chránenej časti krajiny,
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 povoľovaní tých stavieb a zmien stavieb nadstavbami, prístavbami a stavebnými úpravami, na ktorých umiestnenie bolo vydané územné rozhodnutie, ktoré nadobudlo právoplatnosť,
2. 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,
3. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať verejnoprospešné stavby a ich zmeny v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
4. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať líniové stavby a ich zmeny, ktoré sú definované podľa §139 ods. 3 stavebného zákona v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou,
5. povoľovať a uskutočňovať stavebné úpravy, definované podľa §139b ods. 5 písm. c) stavebného zákona,
6. povoľovať a uskutočňovať drobné stavby, definované podľa §139b ods. 6 a 7 stavebného zákona,
7. uskutočňovať udržiavacie práce stavieb, definované podľa §139b ods. 16 stavebného zákona,
8. uskutočňovať práce a stavby ohlásené stavebnému úradu podľa ust. §55 ods. 2) písm. c), e) stavebného zákona
9. uskutočňovať nevyhnutné úpravy nariadené stavebným úradom vo verejnom záujme podľa § 87 stavebného zákona,
10. odstraňovať stavby na základe rozhodnutia stavebného úradu podľa § 90 stavebného zákona,
11. uskutočňovať neodkladné zabezpečovacie práce, nariadené stavebným úradom pre ochranu zdravia alebo majetku podľa § 94 stavebného zákona.
12. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Rekonštrukcia a dostavba jestvujúcich budov materského centra a MŠ Vihorlatská, vrátane prístupovej komunikácie , parkoviska a areálu“ na pozemku parc.č. KN C 13 700 k.ú. Nové Mesto a stavba so súpisným číslom 1469
13. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Detské jasle“ (novostavba) na pozemku parc.č. KN C 13 700 k.ú. Nové Mesto v Bratislave
14. umiestňovať, povoľovať a uskutočňovať investičný zámer verejnoprospešného charakteru „Výstavba účelovej komunikácie s pripojením budovaných objektov MŠ a Jasle Vihorlatská na komunikáciu ul. Magnetová“ na pozemkoch parc. č. KN C 13700, 13699, KN E parc.č. 13670/ 305, 13684, 13702/2, 22085/2, 13703/2 a 13703/1 k.ú. Nové Mesto v Bratislave

### **III.**

#### **Platnosť rozhodnutia o stavebnej uzávere:**

1. Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t. zn. do doby schválenia „Územného plánu zóny Mierová kolónia “ 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 boli uplatnené námietky účastníkov konania:

Združenie domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava:

Cit:

VYJADRENIE K STRATEGICKÉMU DOKUMENTU "ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY MIEROVÁ KOLÓNIA"

K predstavenému strategickému dokumentu "Územný plán zóny Mierová kolónia" máme nasledovné pripomienky, ktorých spracovanie a výsledky žiadame zapracovať do záväznej časti územného plánu:

1. Žiadame podrobne rozpracovať v textovej aj grafickej časti dopravné napojenie, ako aj celkovú organizáciu dopravy v území súvisiacom s navrhovanou činnosťou v súlade s príslušnými normami STN a Technickými podmienkami TP 09/2008 , TP 10/2008.
2. Žiadame doplniť dopravno - kapacitné posúdenie v súlade s príslušnými normami STN a metodikami (STN 73 6102, STN 736101, Technické podmienky TP 10/2010 , Metodika dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov) pre existujúce križovatky ovplyvnené zvýšenou dopravou navrhovanej stavby a zohľadniť širšie vzťahy vychádzajúce z vývoja dopravnej situácie v dotknutom území, z jej súčasného stavu a aj z koncepčných materiálov mesta zaoberajúcich sa vývojom dopravy v budúcnosti (20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky).
3. Žiadame overiť obsluhu územia verejnou hromadnou dopravou; žiadame, aby príslušná zastávka hromadnej dopravy bola maximálne v S-minútovej pešej dostupnosti.
4. Žiadame overiť výpočet potrebného počtu parkovacích miest v súlade s aktuálnym znením príslušnej normy STN 736110.
5. Žiadame, aby parkovacie miesta boli riešené formou podzemných garáží pod objektami stavieb a povrch územia upravený ako lokálny parčík, maximálne pripúšťame využitie striech parkovacích domov ako zatravnených ihrísk či outdoorových cvičísk.
6. Podľa ustanovenia § 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa pozemné komunikácie budujú, rekonštruujú, spravujú a udržiavajú v súlade so zásadami štátnej dopravnej a cestnej politiky, s koncepciou rozvoja dopravy a vzhľadom na ochranu životného prostredia. Navrhovanie pozemných komunikácií sa vykonáva podľa platných slovenských technických noriem, technických predpisov a objektívne zistených výsledkov výskumu a vývoja v cestnej infraštruktúre. Na zabezpečenie uvedených úloh ministerstvo v súlade s metodickým pokynom MP 38/2016 schvaľuje a vydáva technické predpisy rezortu, ktoré usmerňujú prácu investorov, projektantov a zhotoviteľov v rôznych oblastiach (činnostiach) cestnej infraštruktúry. Technické predpisy rezortu sú zverejňované v plnotextovom znení na webovom sídle Slovenskej správy ciest – [WWW.ssc.sk/sk/Technickepredpisy-rezortu.ssc](http://WWW.ssc.sk/sk/Technickepredpisy-rezortu.ssc). Žiadame rešpektovať Technicko-kvalitatívne podmienky MDVRR SR, časť 9 - Kryty chodníkov a iných plôch z dlažby, Technické podmienky projektovania odvodňovacích zariadení na cestných komunikáciách ako aj ostatné spomínané technické predpisy v plnom rozsahu.
7. V prípade nevyhnutnosti povrchovým stáť ako aj na ploché strechy a iné spevnené vodorovné plochy požadujeme použitie retenčnej dlažby, ktoré zabezpečia minimálne 80% podiel priesakovej plochy preukázateľne zadržania minimálne 8 l vody/m<sup>2</sup> po dobu prvých 15 min. dažďa a znížia tepelné napätie v danom území, vid' informačný materiál Národnej recyklačnej agentúry SR [www.saamospravaydomov.org/files/retencna\\_dlazba.pdf](http://www.saamospravaydomov.org/files/retencna_dlazba.pdf). Tieto materiály spĺňajú technické predpisy definované v predchádzajúcom bode týchto pripomienok.
8. Žiadame spracovať Dokument starostlivosti o dreviny a Dokument miestneho územného systému ekologickej stability podľa 69 ods.1 písm.g zákona OPK č.543/2002 Z.z. a ich zapracovanie ako súčasť záväznej časti predmetného strategického dokumentu.

9. Žiadame dôsledne uplatňovať strategický dokument Slovenskej republiky "Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy" schválený uznesením vlády SR č. 148/2014, z ktorých uvádzame charakteristiku najdôležitejších opatrení, ktoré je navrhovateľ v zmysle §3 ods.5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. povinný zapracovať do projektovej dokumentácie zámeru.
- Všeobecná charakteristika opatrení sa nachádza na str. 45 a 63 adaptačnej stratégie: v sídlach mestského typu je veľká koncentrácia povrchov, ktoré sa prehrievajú a majú veľkú tepelnú kapacitu. To spôsobuje značnú akumuláciu tepla v ich prostredí. Na zvyšovanie teploty má vplyv aj teplo uvoľňované z priemyselných procesov, spaľovacích motorov v doprave a vykurovania obytných budov. Spolu pôsobením týchto faktorov sa nad mestom vytvára tzv. tepelný ostrov. Nad mestom sa oteplujú vzduchové vrstvy a spolu s prítomnosťou kondenzačných jadier napomáhajú zvyšovaniu oblačnosti nad mestami oproti okolitej krajine. V ročnom priemere predstavuje tento rozdiel 5 až 10 %. V dôsledku zvýšenej oblačnosti sa zvyšuje aj množstvo zrážok, avšak z dôvodu, že v urbanizovanom prostredí nepriepustné povrchy zaberajú vysoký percentuálny podiel, je prirodzený kolobeh vody značne ovplyvnený a negatívne poznačený. Urbanizácia má vplyv na hydrologický cyklus presahujúci hranice samotného sídla a môže zásadne negatívne ovplyvňovať aj prírodné prostredie, vrátane fauny aj flóry v príľahlom povodí.
  - Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav: • Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest • Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov • Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre. Zabezpečiť a podporovať: aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbené meniacim sa klimatickým podmienkam • Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc: Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha: Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
  - Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok: • Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadom na životné prostredie. Ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí • Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest. Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradi
10. Nakladanie s vodami, zabezpečenie správneho vodného režimu ako aj vysporiadanie a s klimatickými zmenami je komplexná a systematická činnosť; v zmysle §3 ods. 4 až 5 zákona OPK č.543/2002 Z.z. sú právnické osoby povinné zapracovávať opatrenia v oblasti životného prostredia už do projektovej dokumentácie. Spôsob ako sa daná problematika vyrieši je na rozhodnuté navrhovateľa, musí však spĺňať isté kvalitatívne aj technické parametre, viac k tejto téme napr.: <http://www.uzemneplany.sk/zakon!nakladanie-s-vodami-z-povrchoveho-odtoku-v-mestach>. Vo všeobecnosti odporúčame realizáciu tzv. dažďových záhrad.

11. Opatrenia podľa bodu 9 a 10 tohto vyjadrenia žiadame zapracovať do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.
12. Žiadame dôsledne uplatňovať a zapracovať Program odpadového hospodárstva SR do záväznej časti predmetného strategického dokumentu.
13. Žiadame vyriešiť a zabezpečiť separovaný zber odpadu; v dostatočnom množstve zabezpečiť umiestnenie zberných nádob osobitne pre zber:
  - komunálneho zmesového odpadu označeného čiernou farbou,
  - kovov označeného červenou farbou
  - papiera označeného modrou farbou
  - skla označeného zelenou farbou
  - plastov označeného žltou farbou
  - bio-odpadu označeného hnedého farbou
14. Žiadame, aby súčasťou verejných priestorov a architektonického stvárnenie verejných priestorov v podobe fasády" exteriérov a spoločných interiérových prvkov bolo aj nehnuteľné umelecké dielo neoddeliteľné od samotnej stavby (socha, plastika, reliéf, fontána a pod.). Týmto sa dosiahne budovanie sociálneho, kultúrneho a ekonomického kapitálu nielen pre danú lokalitu a mesto, ale hlavne zhodnotenie investície ekonomicky aj marketingovo.
15. Výber stvárnenia a aj konkrétneho autora diela podľa bodu 14 bude predmetom obstarávania resp. súťaže, ktorá má spĺňať minimálne nasledovné charakteristiky: - otvorená súťaž, o ktorej sa dozvie relevantný okruh potenciálnych autorov; - zverejnená na webstránke projektu; - vo výberovej komisii bude zástupca investora, architekt spracúvajúci projektovú dokumentáciu, zástupca mestskej aj miestnej samosprávy, zástupca zainteresovanej verejnosti a predstaviteľ akademickej umeleckej obce; - investor bude rešpektovať výsledok tejto súťaže; - dielo rešpektuje charakter a obsah stavby, priestoru v ktorom sa umiestni ako aj charakter danej lokality.
16. Žiadame dôsledne dodržiavať zákon o ochrane poľnohospodárskej pôdy č.220/2004 Z.z.
17. Žiadame overiť bonitu zaberaných poľnohospodárskych pôd a predložiť odôvodnenie nevyhnutnosti takéhoto záberu.

JuBar invest, s.r.o., 919 61 Ružindol 286

Námietka sa týka posúdenia vzťahu rozhodnutia o stavebnej uzávere lokality Mierová kolónia k návrhu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ, Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 13671/1, 13671/2, 13671/13 v katastrálnom území Nové Mesto navrhovateľa JuBar invest, s.r.o., 919 61 Ružindol 286, ktorý bol podaný na Mestskú časť Bratislava – Nové Mesto dňa 27.08.2014. Námietka smeruje k tomu, aby sa na vyššie uvedené konanie stavebná uzávera nevzťahovala.

Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky telekomunikácií, a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií, stanovisko č. SITB-OT4-2017/000297-293 zo dňa 28.09.2017: V záujmovom území pre realizáciu stavby “Územný plán zóny Mierová kolónia“, lokalita Rožňavská ulica Bratislava, na pozemkoch s parcelnými číslami uvedenými v dokumentácii, v katastrálnom území Bratislava - Nové Mesto má MV SR vlastný telekomunikačný kábel 1047. Polohopis spomenutého kábla je uvedený v prílohe. Pred zahájením výkopových prác odporúčam vykonať vytýčenie trasy kábla.

Ostatní účastníci konania v konaní nevzniesli ďalšie námietky.

**V.**

**Rozhodnutie o námietkach účastníkov konania:**

Námietky účastníkov konania stavebný úrad zamieta.

## 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 5.04.2013 zverejnila oznámenie o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Mierová kolónia“ (ďalej len ÚPNZ) spôsobom v mieste obvyklým.

Návrh zadania ÚPNZ bol v zmysle § 20 ods. 2) stavebného zákona prerokovaný v termíne od 3. marca do 30. apríla s predĺžením do 30. mája 2014.

Hranica riešeného územia „Mierová kolónia“ je vymedzená:

- zo severu Magnetovou ulicou a koridorom železničných vlečiek priemyselnej zóny,
- z juhu Rožňavskou ulicou, cestou I/61,
- zo západu výrobným územím ISTROCHEM,
- z východu Magnetovou ulicou a rekreačným územím športového areálu ISTROCHEM.

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava - Nové Mesto dňa 03.06.2014 uznesením č.22/33 zaviazalo starostu mestskej časti aby podal návrh na stavebný úrad na začatie územného konania o stavebnej uzávere v lokalite Mierová kolónia. Následne Mestská časť Bratislava – Nové Mesto obstarala Dokumentáciu pre rozhodnutie o stavebnej uzávere Mierová kolónia.

Dokumentácia pre rozhodnutie o stavebnej uzávere Mierová kolónia ( 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 „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava“ na Olbrachtovej ul. v Bratislave, na pozemkoch parc. č. 13671/1, 13671/2, 13671/13 v katastrálnom území Nové Mesto.

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. 2005/2017/UKSP/SILJ-ozn zo dňa 24.08.2017.

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, protipožiarnymi 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 3.12.2017.

V zákonom stanovenej lehote voči územnému konaniu o stavebnej uzávère boli vznesené námietky účastníkov konania uvedené v bode IV tohoto rozhodnutia.

Stavebný úrad k vyššie uvedeným námietkám uvádza:

*Námietky Združenia domových samospráv, Nám. SNP 13, P.O.BOX 218, 850 00 Bratislava a Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, sekcia informatiky telekomunikácií, a bezpečnosti MV SR, odbor telekomunikácií smerujú k obsahu spracovania územnoplánovacej dokumentácie zóny a nie ku konaniu o stavebnej uzávère lokality „Mierová kolónia“, preto ich vyhodnotil ako neopodstatnené a zamietol ich. Predmetné pripomienky si účastníci môžu uplatniť pri procese obstarávania „Územného plánu zóny Mierová kolónia“.*

*Námietku spoločnosti JuBar invest, s.r.o., 919 61 Ružindol 286 stavebný úrad zamietol z dôvodu, že predmetný návrh na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby „Novostavba bytovej budovy s 15 BJ, Mierová kolónia, Olbrachtova, Bratislava“ na pozemkoch parc. č. 13671/1, 13671/2, 13671/13 v katastrálnom území Nové Mesto je v rozpore s pripravovaným Územným plánom zóny Mierová kolónia a je jeden z dôvodov vyhlásenia stavebnej uzávère.*

V konaní k vydaniu územného rozhodnutia o stavebnej uzávère 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 11.10.2017, 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, Hydromeliorácie 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 uzávère 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 uzávère 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 uvedený.

### **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 Kusý**  
starosta mestskej časti  
Bratislava - Nové Mesto

Príloha Situácia vymedzenia územia stavebnej uzávery M 1:2782

#### **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 44 vo výroku rozhodnutia.

#### **Na vedomie:**

1. MŽP SR, Nám. L. 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 )