



Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
Junácka č. 1
832 91 Bratislava 3

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
29888/9285/2019/ZP/ZAVM MAGS OUIIC 51378/19-412141 Ing. Mosná /59356508 22.05.2020

Vec:

Záväzné stanovisko hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy k investičnej činnosti

Investor, žiadateľ:	MČ Bratislava – Nové Mesto, Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3, oddelenie životného prostredia a územného plánovania
investičný zámer:	Návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite: „Horná Mlynská dolina“
žiadosť zo dňa:	13.08.2019
typ konania podľa stavebného zákona:	územné konanie
druh podanej dokumentácie:	dokumentácia pre územné konanie na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere
spracovateľ dokumentácie:	Ing. arch. Juraj Krumpolec, reg. č. 1504 AA
Dátum spracovania dokumentácie:	júl 2017

Predmetom žiadosti je návrh na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite: „Horná Mlynská dolina“, v kat. úz. Vinohrady. Stavebná uzávera podľa § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa navrhuje pre územie, ktoré je riešené na zonálnej úrovni pod názvom „Územný plán zóny Horná Mlynská dolina“, ktorú obstaráva Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, a ktorá má zabezpečiť v riešenom území jednoznačnú reguláciu územia so stanovením podrobných zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb, najmä na stabilizáciu, ale aj rozvoj rekreačno-športovo-oddychového spôsobu využívania predmetného územia so zachovaním a rešpektovaním historickej a environmentálnej hodnoty územia mimoriadneho významu. Celková výmera územia je 102,20 ha. Územie zasahuje do dvoch urbanistických obvodov: UO 29 Hrubý Drieňovec a UO 30 Kamzík. Územie zahŕňa rekreačný priestor pod názvom Horná Mlynská dolina (ide o údolie rieky Vydrice od Červeného mosta po bývalé Štátne sanatórium) a rekreačný priestor Kamzík s televíznou vežou, ktoré sú vzájomne prepojené lanovkou.

1. Rekreačný priestor Horná Mlynská dolina zahŕňa najmä Partizánsku lúku, 1.- 4. rybník, 8. a 9. mlyn, Železnú studničku, Drieňovské lúky, dolnú stanicu lanovky, Snežienku, 1. kameňolom, areál Sanatória, vrátane bývalého kúpaliska Vydrica.
2. Rekreačný priestor Kamzík zahŕňa najmä komplex televíznej veže Towercom, hotel West, hornú stanicu lanovky, reštauráciu Koliba Expo a Cvičnú lúku.

Vymedzené územie Horná Mlynská dolina predstavuje dominantné prírodné prostredie zabezpečujúce potreby celoročnej rekreácie obyvateľov Bratislavy a príľahlého okolia v rámci Bratislavského lesoparku.

Predložená dokumentácia pre územné konanie o stavebnej uzávere je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto pod č. 16/31 zo dňa 16.12.2016 (bod č. 35), ktoré schválilo návrh na vyhlásenie stavebnej uzávery v lokalite „Horná Mlynská dolina“ s tým, že lokality „Rotunda“, „Snežienka“ a „na Kamzíku pri televíznej veži“ budú mať v dokumentácii pre stavebnú uzáveru zadané „osobitný režim“ pre činnosť v predmetnom území.

Hlavným cieľom pre vyhlásenie stavebnej uzávery je prebiehajúce obstarávanie „Územného plánu zóny Horná Mlynská dolina“ (ďalej len „ÚPN Z“), ktorý má spodrobiť platnú územnoplánovacia dokumentáciu a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja daného územia.

Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere má umožniť dočasné limitovanie výstavby v predmetnej lokalite a vytvoriť dostatočný časový priestor pre úspešné ukončenie celého procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie, až po jej schválenie.

Dôvodom pre obstarávanie ÚPN Z a vyhlásenie stavebnej uzávery v predmetnej lokalite je najmä zvýšený tlak na zintenzívnenie výstavby cez prebiehajúce, ale aj nové pripravované investičné zámery, ktoré nezodpovedajú svojim tvarom a veľkosťou prírodnému rekreačnému charakteru, obrazu a proporciám konkrétneho územia, pričom sa môže zvyšovať aj dopravná záťaž územia (dynamická ale aj statická) a nezohľadňujú sa ani kapacitné možnosti existujúcej dopravnej a technickej infraštruktúry. Vzhľadom na uvedené je potrebné zosúladiť najmä rozvoj jednotlivých funkcií v riešenom území so záujmami ochrany prírody a krajiny, ale aj so záujmami ochrany kultúrno-historických hodnôt, a to za predpokladu rešpektovania dominancie prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných významných funkčných zložiek v území.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa § 140a ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva záväzné stanovisko podľa § 140a ods. 3 a ods. 4, § 140b citovaného zákona a § 4 ods. 3 písm. d) a písm. j) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

Posúdenie predmetného návrhu vo vzťahu k Územnému plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov:

Pre územie, ktorého súčasťou je záujmová lokalita, stanovuje funkčné využitie územia:

- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, stabilizované územie;
- občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, číslo funkcie 201, rozvojové územie, regulačný kód D;
- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, stabilizované územie;
- šport, telovýchova a voľný čas, číslo funkcie 401, rozvojové územie, regulačný kód X;
 - kód X: rozvojová plocha je natoľko významná alebo špecifická, že jej regulácia je reálna, až na základe preverenia súťažou alebo na podklade podrobnejšieho riešenia na úrovni urbanistickej štúdie zóny.
- les, ostatné lesné pozemky, číslo funkcie 1001, stabilizované územie;
- rekreácia v prírodnom prostredí, číslo funkcie 1003, stabilizované územie;

- **vodné plochy a toky, číslo funkcie 901, stabilizované územie;**
- **námestia a ostatné komunikačné plochy;**
- a ostatné regulačné prvky v zmysle regulačného výkresu (hlavná cyklistická trasa/Karpatská cesta/, koridory technickej infraštruktúry, biocentra), pričom veľká časť územia Hornej Mlynskej doliny sa nachádza v OP NKP Horná Mlynská dolina.

Hlavné mesto SR Bratislava S Ú H L A S Í

s návrhom na vydanie rozhodnutia o stavebnej uzávere v lokalite: „Horná Mlynská dolina“, v kat. úz. Vinohrady, ktorá má riešené územie vymedzené, tak ako je to vyššie uvedené. Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje alebo obmedzuje stavebná činnosť, najmä ak by mohla sťažiť alebo znemožniť budúce využívanie územia, alebo jeho organizáciu podľa pripravovaného územného plánu. Rozhodnutím sa vytvorí dostatočný časový priestor pre riešenie a zabezpečenie regulácie rozvoja daného územia a vytvorí sa priestor pre úspešné ukončenie procesu obstarávania územnoplánovacej dokumentácie pre predmetnú lokalitu. Navrhované opatrenia sú riešené pre 3 lokality: „Rotunda“, „Snežienka“ a „na Kamzíku pri televíznej veži“, ktoré majú pre stavebnú uzáveru zadaný osobitný režim pre činnosť v týchto lokalitách.

UPOZORNENIE:

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza stanovisko hlavného mesta SR Bratislavy ako prípadného vlastníka nehnuteľností dotknutých predmetnou stavbou, s ktorými investičný zámer uvažuje, prípadne sú susediacimi nehnuteľnosťami, ani nezakladá právo na odpredaj, prípadne uzatvorenie nájomného, resp. iného právneho vzťahu k predmetným nehnuteľnostiam vo vlastníctve mesta.

Toto záväzné stanovisko k investičnej činnosti nenahrádza záväzné stanoviská hlavného mesta SR Bratislavy, vydávané v rámci iných konaní.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako dotknutý orgán podľa §140a ods.2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov dáva žiadateľovi do pozornosti, že podľa § 140b ods.3 stavebného zákona, veta prvá, je dotknutý orgán viazaný obsahom svojho predchádzajúceho záväzného stanoviska, ktoré vo veci vydal; to neplatí, ak došlo k zmene ustanovení právneho predpisu, podľa ktorých dotknutý orgán záväzné stanovisko vydal, alebo k podstatnej zmene skutkových okolností, z ktorých dotknutý orgán vychádzal.

1x dokumentáciu sme si ponechali.

S pozdravom

Ing. arch. Matúš Vallo v.r.
primátor

Prílohy: potvrdená situácia

Co: Magistrát – OUI, ODI, OUP-Kaf, OOUPD-Kad

