

# M e s t s k á   č a s ť   B r a t i s l a v a - N o v é   M e s t o

---

Materiál na rokovanie

Miestneho zastupiteľstva

Dátum: 04.10.2022

34198/851/2022/ZP/PIFTA

## **Schválenie Územného plánu zóny Nobelova**

### **Predkladateľ :**

Ing. Ignác Olexík, PhD.

prednosta Miestneho úradu  
mestskej časti Bratislava-  
Nové Mesto

### **Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha 1 - Návrh ÚPN-Z Nobelova
4. Príloha 2 – Stanovisko OÚ Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky
5. Príloha 3 – Návrh VZN
6. Príloha 4 - Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu ÚPN-Z Nobelova

### **Zodpovedný:**

Ing. Anton Gábor

vedúci oddelenia ŽPaÚP

### **Spracovateľ:**

Ing. arch. Tatiana Pífková

referentka oddelenia ŽPaÚP

### **Na rokovanie prizvať:**

Ing. Antona Gábora

vedúceho oddelenia ŽPaÚP

*Stanovisko OÚ Bratislava – odbor výstavby a bytovej politiky bude doplnené do materiálu k rokovaniu MZ po doručení na miestny úrad.*

*Ostatné prílohy sú vzhľadom na ich rozsah dostupné iba v digitálnej podobe na adrese <https://cloud.banm.sk/index.php/s/ah6FcjQZflysTPr>.*

október 2022

## **Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo

### **a) berie na vedomie**

1. Dôvodovú správu o postupe obstarávania a prerokovania Územného plánu zóny Nobelova,
2. Stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, č. ...., k žiadosti o preskúmanie návrhu Územného plánu zóny Nobelova podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
3. Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Zadania Územného plánu zóny Nobelova.

### **b) schvaľuje**

1. Územný plán zóny Nobelova.
2. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. ...., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Nobelova.

### **c) žiada**

1. zabezpečenie vypracovania čistopisu Územného plánu zóny Nobelova a jeho uloženie v zmysle §28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

**DÔVODOVÁ SPRÁVA**  
**o postupe obstarávania a prerokovania Územného plánu zóny Nobelova**  
(v zmysle § 15, ods.1 písm. d vyhl. č. 55/2001 Z.z. o ÚPP a ÚPD)

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 odst. 3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) ako aj v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy, článku 42 o pôsobnosti mestskej časti v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku písm. a), c) a d) a po dohode s Hlavným mestom SR Bratislavou, pristúpila k obstaraniu Územného plánu zóny Nobelova z dôvodu potreby zabezpečenia prehĺbenia Územného plánu hl. m. SR Bratislavy v znení zmien a doplnkov podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, ktorý bol schválený uznesením MsZ č.123/2007 zo dňa 31. 5. 2007 s účinnosťou od 1. 9. 2007, v znení zmien a doplnkov, je v záväznej časti bod 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zón (ÚPN Z), v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto uvedené okrem iných vymedzených území aj územie Nobelova.

Hlavné mesto SR Bratislava v zmysle čl. 42, ods. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zobralo na vedomie oznámenie Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Nobelova listom č. j. OOUPT 42764/16-153753 zo dňa 27. 04. 2016.

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej "mestská časť") ako orgán územného plánovania podľa § 7a, ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v súlade s § 19b ods. a) stavebného zákona v rámci procesu prípravných prác oznámila začatie obstarávania územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Nobelova v MČ Bratislava-Nové Mesto listom zn. 2204/864/2016/HA/KOCJ zo dňa 31.03.2016. Prílohou oznámenia bola situácia s vymedzením riešeného územia.

Hranica riešeného územia je vymedzená z východu a zo severovýchodu hranicou areálu Istrochemu, prístupovou komunikáciou do administratívnej budovy Istrochemu, Nobelovou ulicou a z juhozápadu a zo severozápadu hranicou železničného telesa, Železničnou stanicou Nové Mesto-Predmestie, ulicou Staré ihrisko a Odborárskou ulicou.

Spracovateľom ÚPN-Z Nobelova je spoločnosť AŽ PROJEKT s.r.o., s hlavným riešiteľom Ing. arch. Jurajom Krumpolcom, autorizovaným architektom SKA, reg. číslo 1504AA, ktorá bola vybratá vo verejnej súťaži v zmysle ust. zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.

V auguste 2016 boli vypracované „Prieskumy a rozbor“ Územného plánu zóny Nobelova (spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o.), ktoré spolu s podnetmi na riešenie územného plánu, získanými v rámci prípravných prác podľa § 19b stavebného zákona sa stali podkladom pre vypracovanie návrhu zadania.

V novembri 2016 bol vypracovaný Návrh zadania Územného plánu zóny Nobelova (spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o.) v zmysle § 20 stavebného zákona a v zmysle § 8 ods.4 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Návrh zadania Územného plánu zóny Nobelova bol v zmysle § 20 ods. 2 stavebného zákona verejne prerokovaný s orgánmi územného plánovania, s dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, so správcami verejného dopravného a verejného technického vybavenia, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami.

Verejné prerokovanie bolo oznámené listom zn. 2755/965/2017/ZP/ZAVM zo dňa 24. 01. 2017 s uvedenou lehotou prerokovania od 6. februára 2017 do 7. marca 2017.

S prerokovaním zadania bola verejnosť oboznámená na úradných tabuliach MČ Bratislava-Nové Mesto a na internetovej stránke [www.banm.sk](http://www.banm.sk).

V rámci prerokovania bolo písomne oslovených 32 subjektov, z ktorých 11 sa nevyjadrilo a 21 zaslalo svoje pripomienky a požiadavky.

Na oznámenie boli registrované 3 podania fyzických a právnických osôb, ktoré formulovali svoje námety, podnety ako aj požiadavky na riešenie územného plánu zóny. Všetky stanoviská a pripomienky boli zapracované do Vyhodnotenia stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zadania Územného plánu zóny Nobelova a komplexne vyhodnotené. Výrok vyhodnotenia bol definovaný v tabuľkovej forme vyhodnotenia.

Komisia územného plánovania, urbanizmu a výstavby MZ MČ BANM zo dňa 23.05.2017 zobrala výrok vyhodnotenia na vedomie.

Dorokovanie neakceptovaných pripomienok sa uskutočnilo v júni 2017.

V súlade s bodom 2.3.3. Zmluvy o dielo č. ÚEZ:7/2016 zo dňa 18.01.2016 spracovateľ v júli 2017 vypracoval čistopis zadania v zmysle výroku vyhodnotenia.

Vzhľadom na skutočnosť, že Územný plán zóny Nobelova sa zaraďuje medzi strategické dokumenty podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, tento dokument podliehal zisťovaciemu konaniu.

Na základe výsledkov zisťovacieho konania vydal Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o ŽP rozhodnutie č. OÚ-BA-OSZP3-2017/091401/AHU/III-SEA-r podľa § 7 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorým rozhodol, že strategický dokument Územný plán zóny Nobelova sa **nebude posudzovať**.

V auguste 2017 bol za účelom posúdenia v zmysle § 20 ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov Okresnému úradu Bratislava - odboru výstavby a bytovej politiky predložený návrh Zadania na posúdenie.

V máji 2018 bolo listom č. OU-BA-OVBP-2018/010521 doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava - odboru výstavby a bytovej politiky ako príslušného orgánu územného plánovania, v ktorom okresný úrad skonštatoval, že:

- obsah návrhu zadania ÚPNZ je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán hl. mesta Bratislavy, r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov,
- obsah návrhu zadania ÚPNZ a postup jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasil s predložením návrhu zadania na schválenie miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Miestna rada odporučila uznesením č. 24/08.6 Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zobrať na vedomie dôvodovú správu, stanovisko OÚ Bratislava a Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu zadania Územného plánu zóny Nobelova, schváliť Zadanie - čistopis, júl 2017 Územného plánu zóny Nobelova a odporučila pokračovať v obstarávacom procese Územného plánu zóny Nobelova.

Zadanie pre Územný plán zóny Nobelova schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa 11.09.2018 uznesením č. 27/18.

Na základe Zadania boli spracovateľom začaté práce na návrhu ÚPN-Z Nobelova.

Dňa 25.04.2019 sa uskutočnilo stretnutie v spoločenskom dome Vernosť, na ktorom bol verejne odprezentovaný rozpracovaný návrh ÚPN-Z Nobelova.

Prípravné práce, prieskumy a rozbery, prípravu zadania a začiatočnú fázu prípravy návrhu ÚPN-Z ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona v znení neskorších predpisov zabezpečovala Ing. arch. Marta Závodná, osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 340.

Počas prípravy návrhu ÚPN-Z prevzal úlohu odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona v znení neskorších predpisov Ing. arch. Marek Adamczak, osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361.

Návrh ÚPN-Z bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku

v znení neskorších predpisov, vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ďalších súvisiacich predpisov.

O začatí prerokovania návrhu Územného plánu zóny Nobelova bola verejnosť v súlade s § 23 stavebného zákona upovedomená verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti a zverejnenou na webovej stránke mestskej časti (www.banm.sk) dňa **07.06.2021** s možnosťou uplatnenia si pripomienok do **09.07.2021**.

Verejné prerokovanie návrhu Územného plánu zóny Nobelova s výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa **16.06.2021** v telocvični Základnej školy na Odborárskej ulici 2.

Návrh Územného plánu zóny Nobelova predstavil zástupca spracovateľa spoločnosti A-Ž Projekt s.r.o. a hlavný riešiteľ Ing. arch. Juraj Krumpolec. Verejné prerokovanie bolo voľne prístupné bez obmedzení širokej verejnosti. Kvôli zabezpečeniu adekvátnych protiepidemických opatrení bolo možné vopred oznámiť svoj záujem zúčastniť sa na prerokovaní (zohľadnené v prezenčnej listine). Verejné prerokovanie bolo zároveň sprístupnené verejnosti aj online formou. Účasť na stretnutí a jeho priebeh dokumentujú prezenčná listina a zápisnica, ktoré tvoria prílohu tejto správy (príloha č.1).

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknutý samosprávny kraj, dotknutá obec a dotknuté právnické osoby boli o prerokovaní upovedomené jednotlivo v súlade s § 23 stavebného zákona. V rámci prerokovania návrhu ÚPN-Z celkovo Mestská časť Bratislava-Nové Mesto osobitne upovedomila **33** subjektov.

K návrhu bolo v určenej lehote doručených celkovo **29** stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutého samosprávneho kraja, dotknutej obce a dotknutých fyzických a právnických osôb.

Oznámenie o prerokovaní návrhu Územného plánu zóny Nobelova bolo zvesené z úradnej tabule mestskej časti dňa **09.07.2021**.

Vzhľadom na nesúlad vybraných bodov stanovísk s právoplatnými rozhodnutiami a inými stanoviskami doručenými k návrhu ÚPN-Z požiadala mestská časť Bratislava-Nové Mesto po predchádzajúcej emailovej komunikácii o prehodnotenie vybraných bodov stanovísk MDaV SR a SVP š. p.. Uvedené doplnené stanoviská boli doručené v elektronickej forme e-mailom ako aj poštou listami č. 14287/2021/OSD/112601 a č. CS SVP OZBA 39/2021/153.

Vzhľadom na nesúhlas mestskej časti s vybranými bodmi stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy sa uskutočnilo dorokovanie pripomienok s hlavným mestom. Uvedené dorokovania sa uskutočnili vzhľadom na epidemickú situáciu formou online stretnutí a to dňa **28.10.2021** a **11.03.2022**. Účasť na stretnutiach ako aj ich obsah dokumentujú priložené zápisnice a prezenčné listiny, ktoré tvoria prílohu tejto správy (príloha č.2).

**Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave** zaslal svoje stanovisko listom č. HŽP/13090/2021, v ktorom vyjadril svoj **súhlas** s návrhom ÚPN-Z.

**Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ochrana prírody a krajiny** sa k návrhu ÚPN-Z Nobelova vyjadril stanoviskom č. OU-BA-OSZP3-2021/091270-002.

K návrhu ÚPN-Z boli vznesené pripomienky, ktoré nemohli byť zohľadnené.

V súlade s ustanovením § 23, ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) zorganizovala MČ stretnutie za účelom prerokovania pripomienok k návrhu Územného plánu zóny Nobelova, ktoré neboli zohľadnené. Toto stretnutie sa uskutočnilo **dňa 7. apríla 2022** v priestoroch Miestneho úradu Bratislava-Nové Mesto.

Na stretnutie boli pozvaní Helena Lojková Vilhanová, Ľubica Marková, Mgr. Matúš Čupka, Lucia Mendelová, PhD., Mgr. Zdenka Pecúchová, TERNO real estate s.r.o., NOBELOVA INVEST, s.r.o., Ing. Marián Melicher, Ing. Daniela Melicherová, Barbora Baluchová a Občianske Združenie Dimitrovka. Stretnutia sa nezúčastnili pani Ľubica Marková a pán Mgr. Matúš Čupka.

Nad rámec požiadaviek stanovených stavebným zákonom prerokovala mestská časť na žiadosť pána Mgr. Matúša Čupku ním vznesené pripomienky, ktoré neboli zohľadnené online formou, dňa 12.04.2022.

Vzhľadom na to, že do konania prerokovania 07.04.2022 si pani Ľubica Marková pozvánku na stretnutie neprevzala, bola opätovne pozvaná na stretnutie s cieľom prerokovať pripomienky k návrhu Územného plánu zóny Nobelova, ktoré neboli zohľadnené, a to na **12.05.2022**. Stretnutia sa pani Ľubica Marková nezúčastnila.

Účasť na stretnutiach a ich priebeh dokumentujú zápisnice a prezenčné listiny, ktoré tvoria prílohu tejto správy (príloha č.3).

Všetky pripomienky uplatnené v prerokovaní boli zapracované do Vyhodnotenia pripomienkového konania k návrhu Územného plánu zóny Nobelova.

Na základe vyhodnotenia pripomienkového konania bol spracovaný návrh Územného plánu zóny Nobelova upravený podľa výsledkov prerokovania.

Vo vyhodnotení pripomienok je uvedené, kde v návrhu Územného plánu zóny Nobelova sú jednotlivé pripomienky zapracované.

V zmysle § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov predložila mestská časť Bratislava-Nové Mesto návrh Územného plánu zóny Nobelova upravený podľa výsledkov prerokovania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na preskúmanie.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky sa k žiadosti o preskúmanie vyjadril stanoviskom č. ...., zo dňa ..... 2022.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky v svojom stanovisku skonštatoval, že .....

Na základe kladného stanoviska Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky k žiadosti o preskúmanie je Územný plán zóny Nobelova predložený na schválenie Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Po schválení miestnym zastupiteľstvom bude Územný plán zóny Nobelova v zmysle § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uložený na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, na stavebnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a na Okresnom úrade Bratislava, odbore výstavby a bytovej politiky.

Ministerstvu dopravy a výstavby SR bude doručený registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení.

Spracoval: Ing. arch. Marek Adamczak

#### Prílohy:

1. Zápisnica s prezenčnou listinou z verejného prerokovania Územného plánu zóny Nobelova
2. Podklady k dorokovaniu pripomienok k návrhu Územného plánu zóny Nobelova
3. Podklady k prerokovaniu pripomienok k návrhu Územného plánu zóny Nobelova, ktoré neboli zohľadnené