

# Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre

## Správa o prerokovaní

Zadanie pre **Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre** (ďalej aj ÚPN Z Jelšová) bolo schválené uznesením č. 21/08 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto zo dňa 15.04.2014.

Hlavným cieľom riešenia územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni bolo vytvoriť na podklade analýzy územno-technických väzieb, majetko-právnych vzťahov a vyhodnotenia limitov využitia územia kvalitné obytné prostredie s funkciou občianskej vybavenosti.

Územným plánom zóny sa stanovil návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov, stavieb a verejného dopravného a technického vybavenia územia a určili sa zastavovacie podmienky na jednotlivých stavebných pozemkoch, nevyhnutná vybavenosť stavieb a ich napojenie na verejné dopravné a technické vybavenie územia.

V júni 2016 bolo vypracované „**Oznámenie o strategickom dokumente**“ v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zaslané Okresnému úradu Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie za účelom zverejnenia a vyhodnotenia strategického dokumentu. Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie rozhodol rozhodnutím č. OU-BA-OSZP3-2016/063797/LAZ/III-SEA-r zo dňa 28.07.2016, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Jelšová ul., Bratislava - Kramáre“ **sa nebude posudzovať**.

**Prerokovanie** Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava-Kramáre (2016), v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) sa uskutočnilo v termíne **od 29.11.2016 do 31.01.2017** s termínom verejného prerokovania s odborným výkladom spracovateľa dňa **08.12.2016 o 17:00 hod.** v Dome kultúry Kramáre, Stromová 18, Bratislava. Informovanie verejnosti bolo zabezpečené zverejnením oznamov o prerokovaní s výzvou na zaslanie písomných pripomienok na úradných tabuliach mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a pred DK Kramáre, na internetovej stránke mestskej časti [www.banm.sk](http://www.banm.sk).

Prerokovaný materiál bol počas doby prerokovania poskytnutý k nahliadnutiu v úradných hodinách na oddelení životného prostredia a územného plánovania miestneho úradu.

Obstarávateľ v rámci prerokovania oslovil jednotlivo 26 dotknutých subjektov (dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, správcov dopravnej a technickej infraštruktúry, ...) so žiadosťou o zaslanie stanoviska a 17 z nich stanovisko zaslalo. Pripomienky zaslalo 55 vlastníkov, občanov, organizácií a iných subjektov (stanoviská č. 27 až 82).

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli aj s ich vyhodnotením spracované do priloženej tabuľky „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu riešenia Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava-Kramáre“.

Obstarávanie ÚPN Z Jelšová bolo od r. 2009 do apríla 2017 zabezpečené v zmysle §2a stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Jaroslav Kocka (reg. č. 279) a od mája 2017 prostredníctvom odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Marta Závodná (reg. č. 340).

**Stavebná uzávera** - Oznámenie o začatí územného konania o **stavebnej uzávere** s názvom „Jelšová“ v súvislosti s obstarávaním územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Jelšová, Bratislava-Kramáre“ zverejnil Stavebný úrad MČ BA-NM listom č 2004/2017/ÚKSP/POBA zo dňa 22.09.2017.

**Územné rozhodnutie o stavebnej uzávere** bolo vydané rozhodnutím č. 2004/2017a 102/2018/UKSP/POBA-2 zo dňa 05.04.2018, právoplatnosť nadobudlo 07.05.2018.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava ako orgán územného plánovania podľa ustanovenia §16 ods. 2 stavebného zákona si uplatnilo požiadavky k návrhu riešenia v súlade s ustanoveniami stavebného zákona stanoviskom zn. MAGS OOUPD 59532/16-409036 a MAGS OOUPD 32792/17 zo dňa 09.03.2017, doručenom 10.04.2017. Nakoľko vznesené požiadavky a pripomienky od odborných útvarov Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy smerovali nielen k forme spracovania návrhu, ale aj k obsahu návrhu územného plánu zóny, v decembri 2017 prebehlo dorokovanie v zmysle §22 ods. 4 a ods. 7 stavebného zákona. Následne v období február-máj 2018 prebehli rokovania so spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie s Ing. arch. Milanom Zelinom. Z rokovaní vyplynulo, že je potrebné, aby obstarávateľ zabezpečil spracovanie Upraveného návrhu ÚPN Z Jelšová v zmysle výrokov vyhodnotenia stanovísk a pripomienok vznesených v rámci prerokovania a opätovne ho predložil na prerokovanie v zmysle § 23 stavebného zákona.

Návrh ďalšieho postupu obstarávania ÚPN Z ako aj konkrétne požiadavky a pokyny na zabezpečenie spracovania upraveného návrhu ÚPN Z boli zosumarizované v materiáli s názvom **Informácia o prácach smerujúcich k vypracovaniu Upraveného Návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre** (dátum spracovania 30.05.2018) s nasledovným záverom cit.:

„Na základe výsledkov odborného posúdenia, ako aj z dôvodu potreby záväzného regulovania zástavby v riešenom území a potreby vymedzenia pozemkov pre verejnoprospešné stavby obstarávateľ, Mestská časť Bratislava-Nové Mesto, požaduje zabezpečiť pokračovanie procesu obstarávania územného plánu zóny zabezpečením spracovania Upraveného návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre, ktorý následne bude predmetom prerokovania v zmysle § 23 stavebného zákona.“

Na rokovaní dňa 11. 09. 2018 Miestne zastupiteľstvo MČ BA-NM prijalo uznesenie č. 27/17 s nasledovným znením cit.:

a) b e r i e n a v e d o m i e

- 1) Dôvodovú správu „Informáciu o prácach smerujúcich k vypracovaniu **Upraveného návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre**“.
- 2) Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní **Návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre**, marec 2016

b) s ú h l a s í

s pokračovaním obstarávania predmetného územného plánu zóny, so zabezpečením spracovania Upraveného návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre, ktorý následne bude predmetom prerokovania v zmysle § 23 stavebného zákona

c) o d p o r ú č a

zabezpečiť dorokovanie neakceptovaných pripomienok a námietok v zmysle § 23 ods. 4 stavebného zákona.

**Prerokovanie** Upraveného návrhu ÚPN Z Jelšová ul., Bratislava-Kramáre (2019) v zmysle §23 stavebného zákona sa uskutočnilo v termíne **15. apríla 2019 do 30. mája 2019** s predĺžením lehoty do **15. júna 2019** a s termínom verejného prerokovania s odborným výkladom spracovateľa dňa **16. mája 2019 o 17:00 hod.** v Dome kultúry Kramáre, Stromová 18, Bratislava. Informovanie verejnosti bolo zabezpečené zverejnením oznamov

o prerokovaní s výzvou na zaslanie písomných pripomienok na úradných tabuliach mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a pred DK Kramáre, na internetovej stránke mestskej časti [www.banm.sk](http://www.banm.sk). Prerokovaný materiál bol počas doby prerokovania poskytnutý k nahliadnutiu v úradných hodinách na oddelení životného prostredia a územného plánovania miestneho úradu.

Obstarávateľ v rámci prerokovania oslovil jednotlivu 35 dotknutých subjektov (dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, správcov dopravnej a technickej infraštruktúry, ...) so žiadosťou o zaslanie stanoviska a 17 z nich stanovisko zaslalo. Pripomienky zaslalo 68 vlastníkov, občanov, organizácií a iných subjektov (stanoviská č. 36 až 104).

Obstarávanie ÚPN Z v zmysle §2a stavebného zákona zabezpečovala Ing. arch. Marta Závodná (reg. č. 340) do septembra 2019 a od decembra 2019 prevzala obstarávanie v zmysle §2a stavebného zákona Ing. arch. Zuzana Jankovičová (reg. č. 369).

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli aj s ich vyhodnotením spracované do priloženej tabuľky „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Upraveného návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava – Kramáre“.

Prerokovanie neakceptovaných pripomienok k Návrhu ÚPN Z Jelšová (2016) aj k Upravenému návrhu ÚPN Z Jelšová (2019) v zmysle §23 ods. 4 resp. §22 ods. 4 a 7 stavebného zákona sa uskutočnilo vzhľadom na aktuálnu pandemickú situáciu čiastočne písomne. Subjektom, ktorých pripomienky boli vyhodnotené ako neakceptované, boli zaslané príslušné tabuľky „Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní Návrhu riešenia resp. Upraveného návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava-Kramáre“ s vyhodnotením celého stanoviska subjektu spolu s výzvou na reakciu alebo žiadosť o online prípadne osobné dorokovanie pripomienok resp. s informáciou, že uplynutím lehoty na vyjadrenie sa má za to, že pripomienkujúci s vyhodnotením súhlasí/berie ho na vedomie. Takisto bola zaslaná informácia o vypustení hromadnej garáže U105 za objektom Stromová 9/A tým subjektom, ktoré sa k návrhu tejto hromadnej garáže vyjadrovali vo svojom stanovisku v prerokovaní Návrhu ÚPN Z Jelšová (2016).

Záznamy z prerokovania neakceptovaných pripomienok k Návrhu ÚPN Z Jelšová (2016) aj k Upravenému návrhu ÚPN Z Jelšová (2019) v zmysle §23 ods. 4 resp. §22 ods. 4 a 7 stavebného zákona sú sústredené v priloženej časti Doklady o prerokovaní neakceptovaných pripomienok.

**Prerokovanie pripomienok ku Návrhu riešenia ÚPN Z Jelšová** sa uskutočnilo s týmito subjektmi (subjekt - č. stanoviska): Magistrát hl.m. SR Bratislavy – č.1, Ing. Nora Ballová – č.28, Ing. arch. Juraj Földes - č.56, Ing. Juraj Hargaš, - č. 57, MUDr. Zdenka Hlavatá - č. 60, Ing. Ján Košinár - č. 64 a Bytové družstvo Bratislava III zastupujúce vlastníkov bytov a nebytových priestorov Stromová ul. 15 až 17 - č. 82.

Informácia o vypustení hromadnej garáže U105 za objektom Stromová 9/A bola zaslaná: Hykomas, spol. s r.o., Ing. Jozef Brinzík, Alžbeta Calpaš-Mordinová, Ing. Čongrády Miroslav, Mgr. Ing. Peter Levko, Ing. Petra Levková, Ing. Vladimír Majzlík, Mako Ľubomír a Maková Katarína, Stromová 9/A, 831 01 Bratislava, Mgr. Michaela Mikušková, Ing. Zuzana Moravčíková, Mgr. Viera Pruknerová, Rastislav Rickardt, Sadleková Zuzana, Mgr. Petra Soláriková, Ing. Slavomír Šmajda, Ing. Maroš Urminský, Katarína Venéniová, Mgr. Ján Firkaľ, Ing. arch. Katarína Ivanová, Mgr. Matúš Kempa, Dr. Viktor Kouřil, Mgr. Katarína Krošláková, Ing. Michal Skřivánek, Ing. Dalibor Kušnier, Eva Polláková, Beata Szelepcsényi, Mgr. Marián Závodný.

**Prerokovanie pripomienok ku Upravenému návrhu Územného plánu zóny Jelšová** sa uskutočnilo s týmito subjektmi (subjekt - č. stanoviska): Magistrát hl.m. SR Bratislavy - č.1,

Konstrukt Invest s.r.o. - č. 37, JUDr. Milan Ragas - č. 39, Slovcolor, a.s - č. 57, AA Správa, s.r.o. (za Vlastníci 60 bytov na Stromovej ul. č. 19-25) - č. 65, Výbor vlastníkov bytov Stromová 9/A - č. 69, Roman Klein - č. 72, AA Správa, s.r.o. (za Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Stromová 19-25) - č. 90, Bytové družstvo Bratislava III (za Vlastníci bytov a nebyt. priestorov Stromová 15-17) - č. 91, SVB Jelšová 3 a 5 - č. 92, Development Solutions s.r.o. - č. 95, MUDr. Anna Beláčková a Milan Beláček - č. 96, Mgr. Ing. Peter Levko, Ing. Petra Levková - č. 100, Vlastníci bytov a nebyt. Priestorov Stromová 9/A - č. 101, Beata Szelepcsényi - č. 103, Juraj Földes, - č. 38 a 56, Zdenek Wiech, - č. 74, OZ Kramárčan (Mgr. Timková) - č. 75, Andrea Dostáľková - č. 76, Peter Kolcún - č. 86, Ing. Dalibor Kušnier - č. 87, Jozef Brinzik - č. 99, Ing. Magdaléna Sulanová - č. 104.

Doklady o prerokovaní stanovísk a pripomienok v zmysle prísl. ustanovení SZ (výzvy na prerokovanie s návrhom vyhodnotenia uplatnených pripomienok, písomné reakcie na zaslané vyhodnotenie pripomienok, žiadosti o doplnenie informácií, záznamy z rokovaní, atď.) sa nachádzajú v prílohe „Doklady o prerokovaní neakceptovaných pripomienok - Návrh riešenia ÚPN Z Jelšová resp. Upravený návrh ÚPN Z Jelšová“.

Prerokovanie pripomienok p. Romana Kleina (č. 72) bolo potrebné opakovať a spojiť s prerokovaním pripomienok Ing. Magdaleny Sulanovej, ktorého sa zúčastnila aj Mgr. Darina Timková (za OZ Kramárčan, poslankyňa MiZ MČ BA-NM). Pri prerokovaní pripomienok p. Roman Klein opätovne trval na svojej pripomienke č.1 zúženej na pozemky S001 a S002 a žiadal úpravu regulácie (zastavovacích podmienok) na týchto pozemkoch. V priebehu prerokovania sa p. Klein obrátil opakovane (7x v zmysle infozákona, a tiež žiadal doplnenia mailom) na úrad MČ BA-Nové Mesto so žiadosťami o doklady a informácie o postupe obstarania a prerokovania ÚPN Z Jelšová. Informácie aj doklady, ktoré má MČ BA-NM k dispozícii, boli p. Kleinovi poskytnuté. Žiadosti aj odpovede k nim sú súčasťou dokumentácie k prerokovaniu pripomienok p. Kleina k ÚPN Z Jelšová. Dňa 21.05.2021 podal p. Klein na Okresnú prokuratúru Bratislava III „Podnet na preskúmanie zákonnosti vykonaných zmien v Upravenom návrhu Územného plánu zóny Jelšová ul., Bratislava-Kramáre“. Okresná prokuratúra Bratislava III požiadala listom zo dňa 24.05.2021 Mestskú časť BA-Nové Mesto o súčinnosť a vyžiadala si zaslanie spisového materiálu k predmetnej veci. Dňa 16.06.2021 boli spisové materiály doručené na Okresnú prokuratúru Bratislava III.

Medzitým p. Ing. Magdaléna Sulanová, ktorá tiež žiadala úpravu zastavovacích podmienok na pozemkoch S001 a S002 (je spoluvlastníčka pozemku S002), po dohode pri prerokovaní pripomienok poskytla dokumenty, na základe ktorých by po právnom preverení mohli byť zmeny v regulácii na pozemkoch S001 a S002 (teda aj iného vlastníka) požadované p. Sulanovou a p. Kleinom odôvodnené a mohli by byť vyhodnotené na zapracovanie do ÚPN Z. Stavebný úrad MČ-BA NM preštudoval a vyhodnotil zaslané dokumenty a obstarávateľ ÚPN Z Jelšová listom zo dňa 27.07.2021 oznámil p. Ing. Sulanovej záver prerokovania pripomienok. List bol zaslaný aj p. Kleinovi a p. Mgr. Timkovej, ktorí sa na stretnutí ku prerokovaniu pripomienok p. Ing. Sulanovej tiež zúčastnili. Týmto bolo prerokovanie pripomienok k ÚPN Z Jelšová ukončené.

Akceptované pripomienky uplatnené v rámci prerokovania boli zapracované do ÚPN Z Jelšová a boli vypracované všetky požadované doklady potrebné na posúdenie ÚPN Z Jelšová v zmysle § 25 stavebného zákona.

V októbri 2021 Okresná prokuratúra Bratislava III vrátila MČ Bratislava-Nové Mesto poskytnutý spisový materiál k ÚPN Z Jelšová s odporúčením predložiť ÚPN Z čo najskôr na posúdenie v zmysle § 25 stavebného zákona vecne príslušnému orgánu.

Po skompletovaní dokumentov na posúdenie ÚPN Z požiadala MČ Bratislava-Nové Mesto, ako obstarávateľ ÚPN Z Jelšová, o preskúmanie ÚPN Z Jelšová v zmysle §25 stavebného zákona príslušný orgán územného plánovania.

Bratislava 15.03.2022

  
Ing. arch. Zuzana Jankovičová, OSO