

Materiál na rokovanie

Miestnej rady

Dátum: 28.11.2023

41412/88/2023/UP/GUNI

**Schválenie ZADANIA  
Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka**

**Predkladateľ :**

Ing. Barbora Mareková

prednostka Miestneho úradu  
mestskej časti Bratislava –  
Nové Mesto

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha 1 – Zadanie  
Územného plánu zóny  
Podhorský pás - Koziarka
4. Príloha 2 – Stanovisko OÚ  
Bratislava – odbor výstavby  
a bytovej politiky (*bude  
doplnené do materiálu na  
rokovanie MZ po doručení  
na miestny úrad*)
5. Príloha 3 - Vyhodnotenie  
pripomienkového konania  
k návrhu Zadania  
Územného plánu zóny  
Podhorský pás – Koziarka
6. Príloha 4 - Stanovisko  
z komisie ÚP zo dňa  
04.09.2023

**Zodpovedný:**

Ing. Anton Gábor  
vedúci oddelenia ŽP, ÚP a DOP

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Ildikó Gunárová  
referentka ÚP

**Na rokovanie prizvať:**

Ing. Antona Gábora  
vedúceho oddelenia ŽP, ÚP a DOP

## **1. Návrh uznesenia**

Miestna rada

odporúča

miestnemu zastupiteľstvu :

### **a) zobrat' na vedomie**

1. Dôvodovú správu o postupe obstarávania a prerokovania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka
2. Stanovisko k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka, podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon), vydané Okresným úradom Bratislava, odborom výstavby a bytovej politiky, č. ...., zo dňa .....
3. Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka

### **b) schváliť**

1. Zadanie Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka, v zmysle § 20 ods. 7 písm. c) stavebného zákona

## 2. DŮVODOVÁ SPRÁVA o postupe obstarávania a prerokovania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka

Z dôvodu veľkého rozsahu územia Podhorský pás a potreby zosúladenia Územného plánu zóny Podhorský pás s nadradenou dokumentáciou Územným plánom hl. mesta SR Bratislavy z r. 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov pristúpila MČ Bratislava-Nové Mesto v zmysle Uznesenia č. 17/31.16 zo 17. zasadnutia MZ Bratislava-Nové Mesto konaného dňa 23.09.2020 na určenie podrobnejšej regulácie na úrovni zóny, čo predstavuje rozdelenie pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-Z Podhorský pás na časti Podhorský pás - Koziarka, Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec, Podhorský pás - Pod Strážami a Podhorský pás - Vtáčnik/Briežky.

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto je podľa § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) orgánom územného plánovania a v súlade s § 7a ods. 2 písm. b) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a čl. 42 písm. d) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy obstaráva a zabezpečuje spracovanie Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka.

Zámerom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto je získanie záväzného dokumentu na zonálnej úrovni, ktorý spodrobni platný územný plán mesta v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom § 12, § 13 a § 23 stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

**Oznámenie o začatí obstarávania** územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán zóny Podhorský pás - Koziarka" bolo zverejnené na úradnej tabuli mestskej časti ako aj na webovej stránke mestskej časti ([www.banm.sk](http://www.banm.sk)) dňa **26.10.2020**. Podklady, námety, požiadavky a podnety bolo možné predložiť v určenom termíne do **31.12.2020** (zvesené dňa 31.12.2020).

Prípravné práce ako odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 2a stavebného zákona v znení neskorších predpisov zabezpečovala Ing. arch. Zuzana Pajerchinová, osvedčenie o odbornej spôsobilosti registračné číslo 475.

Oznámenie bolo zároveň zaslané i dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutému samosprávnemu kraju, dotknutým obciam a dotknutým právnickým osobám.

Získané informácie a podnety boli podkladom pre spracovanie Prieskumov a rozborov pre Územný plán zóny Podhorský pás - Koziarka.

Spracovateľom Prieskumov a rozborov Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka je spoločnosť CITYPLAN, s.r.o., Budatínska 10, 851 06 Bratislava zastúpená Doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD. autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA.

Následne bol na základe Prieskumov a rozborov a ostatných územnoplánovacích podkladov pripravený návrh Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka. Jeho spracovateľom je Ing. arch. Zuzana Pajerchinová.

**Oznámením o začatí prerokovania návrhu Zadania** Územného plánu zóny Podhorský pás – Koziarka bola verejnosť v súlade s § 20 stavebného zákona upovedomená verejnou vyhláškou vyvesenou na úradnej tabuli mestskej časti a zverejnenou na webovej stránke mestskej časti ([www.banm.sk](http://www.banm.sk)) **dňa 14.02.2022** spolu s návrhom Zadania.

Lehota verejného prerokovania návrhu Zadania bola stanovená **od 14.02.2022 do 21.03.2022** s možnosťou podania pripomienok písomnou formou.

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknutý samosprávny kraj, dotknutá obec a dotknuté právnické osoby boli o prerokovaní upovedomené jednotlivo v súlade s § 20 stavebného zákona.

Verejná prezentácia návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás – Koziarka sa vzhľadom na pandemickú situáciu COVID-19 a príslušnými opatreniami neuskutočnila.

Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka bolo **zvesené z úradnej tabule mestskej časti dňa 21.03.2022**.

Všetky pripomienky uplatnené v prerokovaní boli zapracované do Vyhodnotenia pripomienkového konania k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka.

Zo strany dotknutých orgánov neboli vznesené žiadne pripomienky, ktoré by neboli akceptované.

Zo strany verejnosti a právnických osôb boli podané pripomienky, ktoré nemohli byť akceptované. Dorokovanie nezohľadnených pripomienok sa konalo individuálne, v termíne od 27.4.2022 do dňa 2.6.2022. Bolo zvolane prostredníctvom poštových doručení a elektronických prostriedkov. Navrhovatelia zobrali na vedomie vyhodnotenie pripomienkovacieho konania.

Následne bol na základe Vyhodnotenia všetkých pripomienok k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Koziarka pripravený návrh Zadania upravený podľa výsledkov prerokovania.

Vzhľadom na skutočnosť, že Územný plán zóny Podhorský pás - Koziarka sa podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zaraďuje medzi strategické dokumenty zaslala Mestská časť Bratislava - Nové Mesto dňa 6.4.2022 list č. 13181/3092/2022/ZP/LUKP Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie podľa ust. § 5 Oznámenie pre vykonanie zisťovacieho konania v zmysle citovaného zákona. **Rozhodnutie, že strategický dokument sa nebude posudzovať bolo vydané po zisťovacom konaní č. OU-BA-OSZP3-2023/038540-024 dňa 29.03.2023.**

**Rozhodnutím č. 875/2023, 1142/2022 a 5075/2021/UKSP/POBA-2 z dňa 30.03.2023 s právoplatnosťou odo dňa 09.06.2023 bola pre riešené územie vyhlásená stavebná uzávera**, ktorej hlavným dôvodom je prebiehajúce obstarávanie Územného plánu zóny Podhorský Pás - Koziarka, ktorý má spodrobniť platný Územný plán hlavného mesta Bratislavy a zabezpečiť jednoznačnú reguláciu rozvoja územia a ďalšej výstavby. Stavebná uzávera je určená iba na nevyhnutne potrebný čas (t. j. do doby schválenia Územného plánu zóny Podhorský Pás - Koziarka 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

V zmysle § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov predložila Mestská časť Bratislava - Nové Mesto návrh Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás – Koziarka, upravený podľa výsledkov prerokovania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky na posúdenie. Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky sa k žiadosti o posúdenie vyjadril stanoviskom č. ...., zo dňa .....

Spracovala: Ing. arch. Zuzana Pajerchinová

V Bratislave dňa 13.11.2023