

## **Mestská časť Bratislava – Nové Mesto**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
Dátum: 12.12.2023

43417/98/2023/UP/GUNI

### **Názov materiálu**

**Schválenie zadania Územného plánu zóny Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec**

---

#### **Predkladateľ:**

**Ing. Barbora Mareková**  
Prednostka Miestneho úradu  
Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto  
podpis

#### **Zodpovedný:**

**Ing. Anton Gábor**  
Vedúci oddelenia ÚP, ŽP a DOP  
podpis

#### **Spracovateľ:**

**Ing. arch. Ildikó Gunárová**  
Vedúca ref. ÚP  
podpis

#### **Na rokovanie prizvať :**

**Ing. Anton Gábor**  
Vedúci oddelenia ÚP, ŽP a DOP

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Príloha 1 - Zadanie Územného plánu zóny Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec
4. Príloha 2 – Stanovisko OÚ Bratislava - odbor výstavby a bytovej politiky
5. Príloha 3 – Vyhodnotenie pripomienkového Konania k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec
6. Príloha 4 – Stanovisko z komisií zo dňa 20.11.2023

## N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

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

1. Dôvodovú správu o postupe obstarávania a prerokovania Územného plánu zóny Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec
2. Stanovisko k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec, 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 (príloha 2)
3. Vyhodnotenie pripomienkového konania k návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec

### **b) schvaľuje**

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

### **c) ukladá**

1. Oddeleniu ŽP a ÚP zaslať Zadanie Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec spolu s výpisom z uznesenia o schválení Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a Hlavnému mestu SR Bratislava

- bez pripomienok
- s pripomienkami

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

- o postupe prerokovania Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec

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 - Veľký Varan/Slanec.

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 - Veľký Varan/Slanec" 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 - Veľký Varan/Slanec.

Spracovateľom Prieskumov a rozborov Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec 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 - Veľký Varan/Slanec. Jeho spracovateľom je Ing. arch. Zuzana Pajerchinová.

**Oznámením o začatí prerokovania návrhu Zadania** Územného plánu zóny Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec 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 – Veľký Varan/Slanec sa vzhľadom na pandemickú situáciu COVID-19 a príslušnými opatreniami neuskutočnila. Oznámenie o prerokovaní návrhu Zadania Územného plánu zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec 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 - Veľký Varan/Slanec. 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 dňa 05.05.2022. Bolo zvolané prostredníctvom poštových doručeníek 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 - Veľký Varan/Slanec pripravený návrh Zadania upravený podľa výsledkov prerokovania.

Vzhľadom na skutočnosť, že Územný plán zóny Podhorský pás - Veľký Varan/Slanec 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 20.4.2022 list č. 14274/3093/2022/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-OSZP3-2023/045663-022 dňa 18.04.2023.**

**Miestne zastupiteľstvo Uznesením č. 19/33 z dňa 16.12.2020 schválilo zámer na vyhlásenie stavebnej uzávery,** ktorej hlavným dôvodom je prebiehajúce obstarávanie Územného plánu zóny Podhorský Pás - Veľký Varan/Slanec. K dnešnému dňu pre riešené územie nebola stavebná uzávera vyhlásená.

**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 – Veľký Varan/Slanec, 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 ....., v ktorom konštatoval, že:

- obsah návrhu zadania ÚPNZ je v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán hl. mesta SR 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.

Vzhľadom na uvedené Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasí s predložením návrhu zadania “Územný plán zóny Podhorský Pás - Veľký Varan/Slanec“ na schválenie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Spracovala: Ing. arch. Zuzana Pajerchinová

V Bratislave dňa 29.11.2023