

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 25.11.2025

Registrátorne číslo konania: 34302/49/2025/RUP/LUKA

## **Informácia o spracovaní územných plánov zón**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Matúš Čupka  
Starosta mestskej časti

### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Informácia
4. Príloha
  1. Prehľad spracovania  
ÚPN Z

### **Zodpovedný:**

Mgr. Petronela Klačanská, PhD  
poverená vedením oddelenia

### **Spracovateľ:**

Ing. Adriana Luknárová  
koordinátorka referátu ÚP

### **Na rokovanie prizvať :**

Ing. Adriana Luknárová

November 2025

## N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

**zobrať na vedomie**

informáciu o spracovaní územných plánov zón vrátane prílohy č. 1.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## **D Ô V O D O V Á   S P R Á V A**

Predkladá sa ako informatívny materiál z dôvodu informovania o stave a spracovaní územných plánov zón.

## Informácia o spracovaní územných plánov zón

Uznesením 09/16.3 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto prijatého dňa 24.9.2019, žiada miestne zastupiteľstvo starostu mestskej časti o predkladanie informácie o spracovaní územných plánov zón, pričom obsahom budú:

- informácia o postupe prác na územných plánoch zón,
- o čerpaní rozpočtových prostriedkov na tieto účely,
- o zodpovedných osobách na miestnom úrade, ktoré danú agendu riešia,
- o stave prípadného verejného obstarávania a zmluvnej situácii.

V zmysle tohto uznesenia predkladáme nasledovné informácie:

### Postup prác na územných plánoch zón

Informácie o postupe prác o obstarávaných územných plánoch zón sú spracované a predkladané v tabuľkovej forme, ktorá je prílohou číslo 1 tohto materiálu.

### Zodpovedné osoby na miestnom úrade, ktoré riešia danú agendu

Pre jednotlivé Územné plány zón obstarávané mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto sú určené odborní referenti referátu územného plánovania, ktorí riešia danú agendu - vid'. Príloha č. 1 tohto materiálu.

### Stav prípadného verejného obstarávania a zmluvnej situácii

Informácie o stave verejného obstarávania a zmluvnej situácii v súvislosti s obstarávanými územnými plánmi zón sú spracované a predkladané v tabuľkovej forme, ktorá je prílohou č. 1 tohto materiálu.

### Aktuálny stav územných plánov zón (ďalej aj ÚPN-Z) ku dňu 30.10.2025:

#### **ÚPN-Z Na Revíne**

Prebieha úprava návrhu a pristúpi sa k opätovnému prerokovaniu – predpoklad prerokovania cca od 15.11.2025

#### **ÚPN-Z Vlárka**

8/2025 odovzdanie návrhu na Regionálny úrad §25 – čakáme na stanovisko

#### **ÚPN-Z Horná Mlynská dolina**

Vyhodnocovanie pripomienok OSO- zaslané aj spracovateľovi na doplnenie. Prebehlo stretnutie 14.10.2025- OSO + MČ + spracovateľ – predpoklad vyhodnotenia 1/2026.

#### **ÚPN-Z Zátišie – Hattalova**

Odovzdaný návrh, prebieha kontrola MČ + OSO. Predpoklad prerokovania cca od 15.11.2025.

#### **ÚPN-Z Tehelná – Zmeny a doplnky č.1**

Prebehlo stretnutie MČ + OSO + spracovateľ – pripraví sa nový návrh – prerokovanie cca 1/2026.

#### **ÚPN-Z Koliba – Stráže 2020**

Prebieha kontrola návrhu MČ+OSO- zapracujú sa prípadné pripomienky a dohodne sa termín prerokovania – predpoklad 1-2/2026.

Vyššie uvedené ÚPN-Z (počet: 6) sú obstarávané v zmysle stavebného zákona č. 50/1976 účinného do 1.4.2024.

Vplyvom novej legislatívy, platnej od 1.4.2024 (zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní) bude ukončené obstarávanie územných plánov, v ktorých nebolo spracované zadanie alebo spracovaný návrh a opätovne sa začne obstarávanie v zmysle „novej“ legislatívy (Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní).

Ide o nasledovné ÚPN-Z:

#### **ÚPN-Z Podhorský pás – Koziarka**

#### **ÚPN-Z Podhorský pás – Veľký Varan/Slanec**

#### **ÚPN Z Kamenné sady 2021**

Tieto ÚPN-Z majú schválené zadanie. OSO spracovala „správu o stave platnej územnoplánovacej dokumentácie Podhorský pás“ podľa platnej legislatívy od 1.4.2024. Správa sa zašle na príslušné orgány a to: Úrad pre ÚP a výstavbu SR a príslušný samosprávny kraj (Magistrát hlavného mesta SR) za účelom stanoviska, ďalej sa vloží do portálu pre ÚP a zverejní sa na úradnej tabuli.

Následne sa pristúpi k ďalšej fáze spracovania ÚPN-Z – spracovanie Zadania a oznámenie strategického dokumentu (SEA) – túto fázu rieši OSO v súčinnosti s MČ. Až pri fáze „Návrh“ je potrebné získať spracovateľa.

V prípade ÚPN-Z Kamenné sady OSO zaslala MČ na kontrolu spracovanú „Správu o stave platnej územnoplánovacej dokumentácie Kamenné sady“.

#### **ÚPN-Z Podhorský pás – Vtáčnik/Briežky**

#### **ÚPN-Z Podhorský pás – Pod Strážami**

Tieto ÚPN-Z majú odovzdané prieskumy a rozbery. Pri týchto zónach sa použije rovnaká „správa o stave platnej územnoplánovacej dokumentácie Podhorský pás“ ako pri ÚPN-Z Podh. pás Koziarka a Veľký Varan/Slanec. Následne sa pristúpi k ďalšej fáze spracovania ÚPN-Z – spracovanie Zadania a oznámenie strategického dokumentu (SEA) – túto fázu rieši OSO v súčinnosti s MČ. Až pri fáze „Návrh“ je potrebné získať spracovateľa.

Spracovatelia zaslali cenové ponuky v zmysle „novej“ legislatívy (Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní). Použité ako podklad pre spracovanie rozpočtu na rok 2026.

V zmysle Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, v znení neskorších zmien a doplnkov (6.3.2) je možné na území mestskej časti obstarat' aj nasledovné územné plány zón :

- Filiálka,
- Tomášikova – Rožňavská,
- Ľudová štvrť,
- Mierová kolónia,
- Biely kríž,
- Dolné Kramáre,
- Pasienky – Kuchajda,
- Račianska – Stred,
- Vajnorská – sever,
- Stará Vajnorská,
- Vajnorská – Magnetová – Turbínová,
- Vajnorská – Rožňavská

Príloha 1 Prehľad priebehu obstarávania územných plánov zón

NÁZOV ÚPN Z	HORNÝ KRAMER 2020	KRAHULČIA 2020	NA REVÍNE	VLÁRSKA	HORNÁ MLYNSKÁ DOJINA	ZÁTIŠIE- HATTA LOVA	TEHELNÁ Zmeny a doplnky č.1	KOUBA- STRÁŽE 2020	PODHORSKÝ PÁS - KOZIARIKA	PODHORSKÝ PÁS - VEĽKÝ VARAN/ SLANEC	KAMENNÉ SADY 2020	PODHORSKÝ PÁS - VTÁČNIK/ BRIEŽKY	PODHORSKÝ PÁS - POD STRÁŽAMI
ZMLUVA	ZoD č. 174/2020	ZoD č. 207/2020	ZoD č. 146/2019	ZoD č. 260/2018	ZoD č. 378/2016	ZoD č. 221/2018	ZoD č. 0502/0005/24	ZoD č. 117/2020	ukončenie ZoD dohodou	ukončenie ZoD dohodou	ukončenie ZoD dohodou	ukončenie ZoD dohodou	ukončenie ZoD dohodou
SPRACOVATEĽ	APROX sro Ing. arch. Eubomír Mezovský	APROX sro Ing. arch. Eubomír Mezovský	Ing. arch. EVA BALÁŠOVÁ	APROX sro Ing. arch. Eubomír Mezovský	AŽ PROJEKT sro Ing. arch. Juraj Kruppolec	AŽ PROJEKT sro Ing. arch. Juraj Kruppolec	FAD STU Bellušove ateliéry	AUREX sro Ing. arch. Eubomír Klaučo					
OSO	Zuzana Jankovičová	Zuzana Jankovičová	Laura Jakabčinová	Zuzana Jankovičová	Eva Balášová	Marek Adamczak	Marek Adamczak	Marek Adamczak	Laura Jakabčinová	Laura Jakabčinová	Laura Jakabčinová	Laura Jakabčinová	Laura Jakabčinová
ZODPOVEDNÝ REFERENT	Adriana Luknárová	Adriana Luknárová	Kristína Psotová	Adriana Luknárová	Kristína Psotová	Kristína Psotová	Adriana Luknárová	Adriana Luknárová					
STAVEBNÁ UZÁVERA		návrh podaný na stavebnom úrade	návrh podaný na stavebnom úrade		vyhlásená				vyhlásená v časti územia				
ETAPY V PROCESE OBSTARÁVANIA ÚPD	V ZMYSLE LEGISLATÍVY ÚČINNEJ DO 1.4.2024								V ZMYSLE LEGISLATÍVY ÚČINNEJ OD 1.4.2024				
PRÍPRAVNÉ PRÁCE (zbieranie podkladov)	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené	ukončené
PRIESKUMY a ROZBORY	odovzdané 12/2020	odovzdané 4/2021	odovzdané 9/2022	odovzdané 8/2019	odovzdané 7/2017	odovzdané 8/2019		odovzdané 12/2020	odovzdané 12/2021	odovzdané 12/2021	odovzdané 12/2021	odovzdané 4/2024	odovzdané 4/2024
SPRÁVA o STAVE PLATNEJ ÚPD									dodaná správa o stave platnej ÚPD	dodaná správa o stave platnej ÚPD	dodaná správa o stave platnej ÚPD	dodaná správa o stave platnej ÚPD	dodaná správa o stave platnej ÚPD
ZADANIE ÚPD	schválené 3/2022	schválené 12/2022	schválené 12/2023	schválené 9/2023	schválené 3/2022	schválené 7/2021	schválené 2/2023	schválené 3/2022	schválené 12/2023	schválené 12/2023	schválené 9/2023		
ZADANIE ÚPD v zmysle novej legislatívy													
NÁVRH ÚPD	platný od 26.5.2025	platný od 15.7.2025	v procese spracovania	v procese spracovania	v procese spracovania	v procese spracovania	v procese spracovania	v procese spracovania					
NÁVRH ÚPD v zmysle novej legislatívy													
Predpokladané termíny spracovania	platný od 26.5.2025	platný od 15.7.2025	predbežne 11/2025 opätovné prerokovania návrhu	8/2025 - odovzdanie na Regionálny úrad §25	1/2026 - predpoklad vyhodnotenia prípomienok	predbežne 11/2025 opätovné prerokovania návrhu	nový návrh výhľadovo 01/2026	predbežne 01/2026 prerokovania návrhu					