

## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva

mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Dátum: 09. 12. 2025

Registrátorne číslo konania: 37499/49/2025/RUP/LUKA

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

---

#### **Predkladateľ:**

Mgr. Matúš Čupka

starosta mestskej časti

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa s uznesením MR
3. Informácia
4. Príloha
  1. Prehľad spracovania  
ÚPN Z
  2. Stanoviská komisií

#### **Zodpovedný:**

Mgr. Petronela Klačanská, PhD

poverená vedením oddelenia

#### **Spracovateľ:**

Ing. Adriana Luknárová

koordinátorka referátu ÚP

#### **Na rokovanie prizvať :**

Ing. Adriana Luknárová

**December 2025**

# N Á V R H   U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

## **berie na vedomie**

informáciu o spracovaní územných plánov zón vrátane prílohy č. 1 a 2.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

## **D Ŏ 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.

**Uznesením miestnej rady č. 15/08 zo dňa 25.11.2025 Miestna rada mestskej časti Bratislava-Nové Mesto odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto prerokovať Informáciu o 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 26.11.2025:

#### **ÚPN-Z Na Revíne**

Úprava návrhu. Dorokovanie na žiadosť spracovateľky s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy a opätovné prerokovanie – výhľadovo január 2026.

#### **ÚPN-Z Vlárka**

Prišlo kladné stanovisko z Regionálneho úradu §25 – na MZ 2/2026 sa pripraví podklad na schválenie UPN Z

#### **ÚPN-Z Horná Mlynská dolina**

Prebieha vyhodnocovanie pripomienok zo strany OSO + je potrebné dorokovanie s Magistrátom hlavného mesta SR Bratislavy – predpoklad vyhodnotenia do 1/2026.

#### **ÚPN-Z Zátišie – Hattalova**

Prebieha prerokovanie návrhu od 19.11.2025- 22.12.2025, s verejnosťou je prerokovanie naplánované na 4.12.2025

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

13.10.2025 bol pôvodný návrh oficiálne stiahnutý. Prebieha príprava nového návrhu aj v súlade s doručenými pripomienkami. Predpokladaný termín verejného prerokovania je plánovaný na január / február 2026; nakoľko termín pre spracovateľa na doručenie nového návrhu ÚPN Z je určený na január 2026.

### **ÚPN-Z Koliba – Stráže 2020**

Čakáme na zaslanie návrhu od spracovateľa. Následne prebehne kontrola zo strany MČ+OSO. Predpoklad 1/2026.

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 rozbor. 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 obstaráť 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<br>KRAMER<br>2020                        | KRAHUĽČIA<br>2020                              | NA REVÍNE  | VLÁRSKA   | HORNÁ<br>MLYNSKÁ<br>DOLINA                           | ZÁTIŠIE-<br>HATTALOVA  | TEHELNÁ<br>Zmeny<br>a doplnky č.1 | KOLIBA-<br>STRÁŽE 2020                         | PODHORSKÝ<br>PÁS -<br>KOZIARKA           | PODHORSKÝ<br>PÁS -<br>VEĽKÝ VARAN/<br>SLANEC | KAMENNÉ<br>SADY<br>2020                 | PODHORSKÝ<br>PÁS -<br>VTÁČNIK/<br>BRIEŽKY | PODHORSKÝ<br>PÁS -<br>POD<br>STRÁŽAMI   |
|--|--|--|--|---|--|--|-----------------------------------|--|--|--|---|---|---|
| ZMLUVA                                       | ZoD č.<br>174/2020                             | ZoD č.<br>207/2020                             | ZoD č.<br>146/2019   | ZoD č.<br>260/2018  | ZoD č.<br>378/2016                                   | ZoD č.<br>221/2018   | ZoD č.<br>0502/0005/24            | ZoD č.<br>117/2020                             | ukončenie ZoD<br>dohodou                 | ukončenie ZoD<br>dohodou                     | ukončenie ZoD<br>dohodou                | ukončenie ZoD<br>dohodou                  | ukončenie ZoD<br>dohodou                |
| SPRACOVATEĽ                                  | APROX sro<br>Ing. arch.<br>Lubomír<br>Mezovský | APROX sro<br>Ing. arch.<br>Lubomír<br>Mezovský | Ing. arch.<br>EVA<br>BALÁŠOVÁ                              | APROX sro<br>Ing. arch.<br>Lubomír<br>Mezovský  | AŽ PROJEKT sro<br>Ing. arch. Juraj<br>Krumpolec      | AŽ PROJEKT sro<br>Ing. arch. Juraj<br>Krumpolec                                      | FAD STU<br>Bellušove<br>ateliéry  | AUREX sro<br>Ing. arch.<br>Lubomír<br>Kľaučo   |  |  |   |   |   |
| OSO  | Zuzana<br>Jankovičová                          | Zuzana<br>Jankovičová                          | Laura<br>Jakabčinová                                       | Zuzana<br>Jankovičová   | Eva Balášová   | Marek Adamczak   | Marek Adamczak                    | Marek<br>Adamczak                              | Laura<br>Jakabčinová                     | Laura<br>Jakabčinová                         | Laura<br>Jakabčinová                    | Laura<br>Jakabčinová                      | Laura<br>Jakabčinová                    |
| ZODPOVEDNÝ<br>REFERENT                       | Adriana<br>Luknárová                           | Adriana<br>Luknárová                           | Kristína<br>Psotová  | Adriana<br>Luknárová  | Kristína Psotová                                     | Kristína Psotová   | Adriana<br>Luknárová              | Adriana<br>Luknárová                           |  |  |   |   |   |
| STAVEBNÁ UZÁVERA                             |  | návrh podaný<br>na stavebnom<br>úrade          | návrh podaný<br>na stavebnom<br>úrade                      |   | vyhlásená  |  |                                   |  | vyhlásená<br>v časti územia              |  |   |   |   |
| ETAPY V PROCESE<br>OBSTARÁVANIA ÚPD          | V ZMYSLE LEGISLATÍVY ÚČINNEJ DO 1.4.2024       |  |  |   |  |  |                                   |  | V ZMYSLE LEGISLATÍVY ÚČINNEJ OD 1.4.2024 |  |   |   |   |
| PRÍPRAVNÉ PRÁCE<br>(zbieranie podkladov)     | ukončené                                       | ukončené                                       | ukončené   | ukončené  | ukončené   | ukončené   | ukončené                          | ukončené                                       | ukončené                                 | ukončené                                     | ukončené                                | ukončené                                  | ukončené                                |
| PRIESKUMY a ROZBORY                          | odovzdané<br>12/2020                           | odovzdané<br>4/2021                            | odovzdané<br>9/2022  | odovzdané<br>8/2019   | odovzdané<br>7/2017                                  | odovzdané<br>8/2019  |                                   | odovzdané<br>12/2020                           | odovzdané<br>12/2021                     | odovzdané<br>12/2021                         | odovzdané<br>12/2021                    | odovzdané<br>4/2024                       | odovzdané<br>4/2024                     |
| SPRÁVA o STAVE<br>PLATNEJ ÚPD                |  |  |  |   |  |  |                                   |  | dodaná správa<br>o stave platnej<br>ÚPD  | dodaná správa<br>o stave platnej<br>ÚPD      | dodaná správa<br>o stave platnej<br>ÚPD | dodaná správa<br>o stave platnej<br>ÚPD   | dodaná správa<br>o stave platnej<br>ÚPD |
| ZADANIE ÚPD                                  | schválené<br>3/2022                            | schválené<br>12/2022                           | schválené<br>12/2023                                       | schválené<br>9/2023   | schválené<br>3/2022                                  | schválené<br>7/2021  | schválené<br>2/2023               | schválené<br>3/2022                            | schválené<br>12/2023                     | schválené<br>12/2023                         | schválené<br>9/2023                     |   |   |
| ZADANIE ÚPD<br>v zmysle novej<br>legislatívy |  |  |  |   |  |  |                                   |  |  |  |   |   |   |
| NÁVRH ÚPD                                    | platný od<br>26.5.2025                         | platný od<br>15.7.2025                         | v procese<br>spracovania                                   | v procese<br>spracovania  | v procese<br>spracovania                             | v procese<br>spracovania   | v procese<br>spracovania          | v procese<br>spracovania                       |  |  |   |   |   |
| NÁVRH ÚPD<br>v zmysle novej<br>legislatívy   |  |  |  |   |  |  |                                   |  |  |  |   |   |   |
| Predpokladané termíny<br>spracovania         | platný od<br>26.5.2025                         | platný od<br>15.7.2025                         | predbežne<br>01/2026<br>opätovné<br>prerokovania<br>návrhu | Kladné<br>stanovisko z<br>Regionálneho<br>úradu §25-<br>pripraví sa na<br>MZ - 2/2026 | 1/2026-<br>predpoklad<br>vyhodnotenia<br>pripomienok | prebieha<br>prerokovanie<br>návrhu 19.11.-<br>22.12.2025 +<br>verejnosť<br>4.12.2025 | nový návrh<br>výhodovo<br>01/2026 | predbežne<br>01/2026<br>prerokovanie<br>návrhu |  |  |   |   |   |

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

### **(1)Komisia DOPRAVY, INFORMAČNÝCH SYSTÉMOV, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA a OCHRANY VEREJNÉHO PORIADKU**

**formou stretnutia: per rollam**

**Zasadnutie dňa : 10.11.2025 - 11 - 12.11.2025**

**Prítomní** Krušinová Zuzana; Milčíková Bronislava Mgr.; Pagáč Miloš Ing.; Schlosser Peter Dr. Ing.; Kolláriková Martina Ing. arch; Sokolík Martin; Vašková Lucia Mgr.; Vlačíky Martin Mgr. PhD

**Ospravedlnení:** Halász Tomáš; Kolláriková Martina Ing. arch; Sokolík Martin; Vašková Lucia Mgr.

**Stanovisko komisie:** materiál berie na vedomie

### **(3)Komisia ÚZEMNÉHO PLÁNOVANIA, URBANIZMU a VÝSTAVBY**

**formou online stretnutia**

**Zasadnutie dňa : 10.11.2025**

**Prítomní:** Gajdoš Tomáš Bc. MBA, Hric Pavol Ing., Liška Tomáš MBA, Milčíková Bronislava Mgr., Pagáč Miloš Ing., Vlačíky Martin Mgr. Ph.D., Ing. arch. Vaškovič Peter

**Ospravedlnení:** Trnovský Ondrej Ing.

**Neprítomní:** Kolláriková Martina Ing. arch., Husárová Voleková Katarína Ing., Kárpáty Peter Mgr.

**Stanovisko komisie:** materiál berie na vedomie