

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 03.02.2026

Registrátorne číslo konania: 276/49/2026/RUP/LUKA

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Vlárská a Návrh schválenia Územného plánu zóny Vlárská

Predkladateľ:

Mgr. Matúš Čupka
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh VZN
4. Príloha
 1. Návrh ÚPN Z Vlárská
 2. Stanovisko RUUPaV Bratislava – odbor územného plánovania
 3. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu ÚPN Z Vlárská

Zodpovedný:

Mgr. Petronela Klačanská, PhD
poverená vedením oddelenia

Spracovateľ:

Ing. Adriana Luknárová
koordinátorka referátu ÚP

Na rokovanie prizvať :

Ing. Adriana Luknárová

Ostatné prílohy sú vzhľadom na ich rozsah dostupné iba v digitálnej podobe na adrese:
<https://cloud.banm.sk/index.php/s/qFC2phStLMICNen>

Február 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

a) zobrať na vedomie

1. Dôvodovú správu o postupe obstarávania a prerokovávaní Územného plánu zóny Vlársko,
2. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Oddelenie územného plánovania č. 3215/67214/2025/22.1.1 k žiadosti o preskúmanie návrhu Územného plánu zóny Vlársko podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov,
3. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu riešenia Územného plánu zóny Vlársko,
4. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia ku ÚPN Z Vlársko

b) schváliť

1. Územný plán zóny Vlársko,
2. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Vlársko.

c) požiadať starostu

o zabezpečenie vypracovania čistopisu Územného plánu zóny Vlársko a jeho uloženie v zmysle § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie zabezpečil na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Nové Mesto č. 24/38 zo dňa 10.04.2018 spracovanie Územného plánu zóny Vlárška (ďalej aj ÚPN Z). Obstaranie predmetného územného plánu zóny je v súlade Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov (ďalej ÚPN BA), kde v záväznej časti v kapitole 2.2.5 Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zón je lokalita určená na spracovanie zonálnej dokumentácie s označením „Vlárška“.

Spracovateľom UPN Z je spoločnosť APROX s.r.o., Ing. arch. Ľubomír Mezovský, autorizovaný architekt SKA. Obstarávanie UPN Z v zmysle §12 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní (ďalej aj zákon o UP) zabezpečuje Ing. arch. Zuzana Jankovičová (reg. č. 369).

Podľa §40 zákona o UP sa „územnoplánovacia dokumentácia, ktorej obstarávanie sa začalo oznámením o začatí obstarávania územnoplánovacej dokumentácie podľa doterajších predpisov a neskončilo schválením územnoplánovacej dokumentácie do 31. marca 2024, dokončí podľa predpisu účinného v čase začatia obstarávania“.

Zadanie pre Územný plán zóny Vlárška bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 07/19 zo dňa 26.09.2023.

V júni 2022 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 (zistovacie konanie). Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie vydal v zisťovacom konaní rozhodnutie č. OÚ BA č. OU-BA-OSZP3-2023/047320-023 zo dňa 16.05.2023 s výrokom, že navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Vlárška“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Navrhovaný dokument je možné prerokovať a schváliť podľa osobitných predpisov.

Hlavným cieľom riešenia územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni bolo na základe zhodnotenia územnotechnických, hospodárskych a sociálnych predpokladov a limitov využitia územia vytvoriť podmienky pre zachovanie a stabilizáciu areálov národných ústavov zdravotníctva, univerzity, SAV a časti územia rezidenčného charakteru so zástavbou prevažne rodinnými domami s prihliadnutím na krajinnoeekologické hľadiská pri umiestňovaní zástavby medzi urbanizovaným územím mesta a prírodným prostredím.

Územným plánom zóny sa stanovili zásady a regulatívy 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.

Aplikovaním metodiky, ktorú má MČ Bratislava-Nové Mesto vypracovanú pre spracovanie UPN Z na území mestskej časti, vznikli v štruktúre oboch textových častí UPN Z mierne odchýlky od zoznamu kapitol podľa schváleného Zadania UPN Z Vlárška (kap. 17 Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania...). Avšak všetky body a problematiky uvedené v zadaní v kap. 17 sú v predkladanom UPN Z riešené, napr. formou podkapitol alebo v inom poradí.

Prerokovanie návrhu Územného plánu zóny Vlársko (09/2024) podľa §23 stavebného zákona bolo zverejnené v termíne od 14.10. do 30.11.2024 a verejné prerokovanie s odborným výkladom spracovateľa sa uskutočnilo dňa 12.11.2024 o 16:30 hod. v Dome kultúry Kramáre, Stromová 18, Bratislava.

Dotknuté orgány štátnej správy a samosprávy a správcovia dopravnej a technickej infraštruktúry boli oslovení jednotlivo písomne žiadosťou o zaslanie stanoviska.

Informovanie právnických a fyzických osôb, vlastníkov v území a verejnosti bolo zabezpečené zverejnením oznamov o prerokovaní UPN Z s výzvou na zaslanie stanoviska a to na úradných tabuliach mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Junácka 1 a pred DK Kramáre, na elektronickej úradnej tabuli mestskej časti <https://www.banm.sk/uradna-tabula/>, na internetovej stránke mestskej časti v sekciách Územné plánovanie (<https://www.banm.sk/6346-sk/uzemne-planovanie/>) a v sekcii Novinky a prostredníctvom sociálnych sietí.

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

Obstarávateľ v rámci prerokovania oslovil jednotlivo 30 dotknutých subjektov (dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, správcovia dopravnej a technickej infraštruktúry, ... podľa rozdeľovníka č. 1 až 30) a 14 subjektov stanovisko zaslalo. V lehote na prerokovanie bolo tiež doručených 20 stanovísk od verejnosti (vlastníkov a občanov) - stanoviská č. 31 až 50. Po lehote prerokovania neboli poslané žiadne stanoviská.

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli komplexne vyhodnotené a spolu s návrhom vyhodnotenia spracované do priloženej tabuľky „Návrh riešenia UPN Z Vlársko / Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní“ v štruktúre Oslovené orgány/Vlastníci a verejnosť/Stánoviská po lehote.

Pripomienky a požiadavky oslovených orgánov boli akceptované a zapracované do upraveného návrhu UPN Z resp. vzhľadom na ich podrobnosť nad rámec UPN Z boli akceptované pre následné etapy projektovej prípravy jednotlivých stavieb. Dopravný úrad (DU - č. 13) požadoval UPN Z so zapracovanými požiadavkami opätovne predložiť na posúdenie a overenie správnosti zakreslenia. Písomná komunikácia vrátane súhlasu DU s prepracovaným UPN Z zo dňa 30.5.2025 je zaradená v Dokladovej časti prerokovania (pod č. 13a).

Prerokovanie neakceptovaných pripomienok vlastníkov v území a verejnosti k Návrhu riešenia ÚPN Z Vlársko a vysvetlenie ich vyhodnotenia v zmysle §23 ods. 4 a §22 ods. 7 stavebného zákona sa uskutočnilo na prelome mesiacov máj/jún 2025.

Akceptované pripomienky z prerokovania UPN Z boli zapracované do upraveného návrhu ÚPN Z Vlársko (07/2025).

Následne v súlade s ustanoveniami §25 stavebného zákona obstarávateľ MČ Bratislava-Nové Mesto požiadal príslušný orgán územného plánovania, Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Tomášikova 64A, Bratislava, o preskúmanie súladu, posúdenie obsahu, postupu obstarania a prerokovania predkladaného územného plánu zóny.

Úrad po posúdení materiálu UPN Z vydal stanovisko č. 3215/67214/2025/22.1.1 zo dňa 03.11.2025 kde v závere uvádza že: „...Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania, podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona súhlasí s predloženým návrhom „Územného plánu zóny Vlársko“ a odporúča jeho schválenie“. Stanovisko je prílohou materiálu na schválenie UPN Z.

Územný plán zóny Vlársko sa týmto predloží Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na schválenie.

Pripomienkovanie návrhu VZN pre Územný plán zóny Vlársko prebieha v termíne od 09.01.2026 do 21.01.2026.

Pokiaľ budú k návrhu VZN zo strany verejnosti vznesené pripomienky, budú riadne vyhodnotené a predložené do MZ.

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

č. ,

zo dňa 2026

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Vlárka

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto sa podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 15, ods. 2 písm. a) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislava v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

§1

Úvodné ustanovenia

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Vlárka.

Riešené územie Územného plánu zóny Vlárka je vymedzené nasledovne:

- zo severovýchodu: ulicou Stará Klenová
- zo severozápadu: hranicou lesných pozemkov (parc.č. 19540/9, 195476, 19547/1, 19547/47, 19548/2 a 19548/5, k.ú. Vinohrady) vrátane
- z juhozápadu: železničnou traťou ŽSR-110, resp. hranicou katastrálneho územia Vinohrady
- z juhu: Limbovou ulicou
- z východu: Vlárskou ulicou

§2

Závazná časť územnoplánovacej dokumentácie

Závaznú časť Územného plánu zóny Vlárka tvorí:

Textová záväzná časť Územného plánu zóny Vlárka, ktorá obsahuje regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby označená ako príloha č. 1 tohto nariadenia

Grafická záväzná časť - výkres č. 7 Návrh regulácie územia označený ako príloha č. 2 tohto nariadenia a

Verejnoprospešné stavby označená ako príloha č. 3 tohto nariadenia.

Prílohy č. 1, 2 a 3 tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto všeobecne záväzného nariadenia

§3

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

Dokumentácia schváleného Územného plánu zóny Vlárka je uložená a možno do nej nahliadnuť na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, referát územného plánovania a na Stavebnom úrade mestskej časti, na Magistráte hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na Regionálnom úrade pre územné plánovanie a výstavbu, oddelenie územného plánovania.

§4

Prechodné ustanovenia

Správne konania začaté pred účinnosťou tohto VZN, budú ukončené podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov.

§5

Záverečné ustanovenia

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto dňa

Toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

V Bratislave, dňa

Mgr. Matúš Čupka
starosta mestskej časti

Príloha č. 1 k všeobecne záväznému nariadeniu č./2026

Územný plán zóny Vlársko - Záväzná textová časť

Príloha č. 2 k všeobecne záväznému nariadeniu č./2026

Územný plán zóny Vlársko - Záväzná grafická časť výkres č.7 – Návrh regulácie územia

Príloha č. 3 k všeobecne záväznému nariadeniu č./2026

Verejnoprospešné stavby