

# 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 Vlárská,
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 Vlárská 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 Vlárská,
4. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia ku ÚPN Z Vlárská

## **b) schváliť**

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

## **c) požiadať starostu**

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

# D Ô 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 Vlárská (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 „Vlárská“.

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 Vlárská 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 Vlárská“ 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 krajinnoekologické 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 Vlárská (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 Vlárka (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 Vlárka / 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 Vlárka 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 Vlárka (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 Vlárka“ a odporúča jeho schválenie“. Stanovisko je prílohou materiálu na schválenie UPN Z.

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

**Pripomienkovanie návrhu VZN pre Územný plán zóny Vlárka 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