



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

2684/2097/2026/PRED/SZAI

V Bratislave 26. január 2026

ZÁPISNICA č. 22/ 2026

z pracovného rokovania *Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby*, ktoré sa konalo
dňa **26. januára 2026**
formou on-line

Prítomní:

Účastníci rokovania

Prítomní: Hric Pavol Ing.; Kárpáty Peter Mgr.; Kolláriková Martina Ing. arch.; Milčíková Bronislava Mgr.; Pagáč Miloš Ing.; Tóthová Zuzana, doc. Ing. arch. PhD.; Trnovský Ondrej Ing.; Vaškovič Peter Ing. arch.; Vlačíky Martin Mgr. Ph.D.

Neprítomní: Gajdoš Tomáš Bc. MBA; Liška Tomáš MBA

Ospravedlnení: Husárová Voleková Katarína Ing

Program:

1. Otvorenie
2. Schválenie programu rokovania
3. Návrh na prvú zmenu rozpočtu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na rok 2026
4. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. _/2026 zo dňa _/2026, ktorým sa určuje obmedzenie času vykonávania stavebných prác na území mestskej časti
5. Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Vlárka a Návrh schválenia Územného plánu zóny Vlárka
6. Návrh na schválenie dohody o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave – k projektu "Nový Istropolis"
7. Informácia o spracovaní územných plánov zón
8. Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. číslo 15115/9, vo výmere 846 m², 15115/30, vo výmere 333 m², 15115/31, vo výmere 642 m² a 15115/17, vo výmere 9 844 m², ktorý vznikol oddelením od parcely 15115/17, vo výmere 11881 m², k.ú. Nové Mesto pre Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa
9. Stanovisko Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k žiadosti primátora o vrátenie majetku – pozemku registra „C“ KN parc. č. 15115/1, k. ú. Nové Mesto - zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
10. Plnenie plánu revitalizácie Tržnice za rok 2025



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

11. Rôzne

12. Záver

Záznam z priebehu rokovania:

1. Otvorenie

Rokovanie komisie o otvoril a viedol predseda komisie p. Vlačíky Martin.

2. Schválenie programu rokovania

bod č. 6 sa zaradí za bod 10.

Výsledok hlasovania:

Hlasovanie: Prítomní: 8

Za: 8

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

Stanovisko: Upravený program bol schválený

3. Návrh na prvú zmenu rozpočtu mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na rok 2026

Návrh prezentovala poverená vedením odd. financií m. č. Bratislava - Nové Mesto Ing. Zuzana Hrešová

Do diskusie sa zapojili:

Vaškovič - Nemôžem zahlasovať za túto zmenu rozpočtu, lebo zaznelo tam, že majú byť vynaložené finančné prostriedky na rekonštrukciu Novej Tržnice.

Hrešová - Tieto finančné prostriedky vo výške 43 050 eur sú na projektové dokumentácie na modernizáciu fasády, čiže opláštenia a strechy Novej tržnice.

Vaškovič - Nevieľ to posúdiť, o čo sa presne jedná a aká bude použitá technológia.

Hrešová – Projektová dokumentácia je nevyhnutná, aby sme mohli žiadať grant z Nórskeho fondov.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Briatka – Opravy sú ako opláštenie, oprava tesnenia plášťa, výmena tesnení rozbitých skiel, opravy líšt, odhadovaná cena 250 000 € , oprava strechy s využitím zelene alebo s prípravou na fotovoltaiiku 1 200 000 €. Projektová dokumentácia má slúžiť ako podklad do žiadosti o dotáciu z Nórskeho fondu.

Tóthová – P. Vaškovič, vlastne tie Nórske fondy budú použité potom na to, že sa bude teda ten plášť opravovať a strecha riešiť a preto sa musí najprv urobiť projektová dokumentácia.

Briatka - Nórske fondy sú granty vyhlásené na obnovu národných kultúrnych pamiatok. Z energetického auditu boli vybraté tieto opravy, lebo sú návratné. V prípade neúspešnosti, vieme túto projektovú dokumentáciu použiť opätovne na iné zdroje z iných grantových výziev.

Hric – Ten kiosk, kde bude umiestnený?

Hrešová - Dostupný na klientskom centre, obyvateľ vie urobiť všetky úhrady peňažné, banky, QR-kódy.

Hric - Ak tam bude cash, aby to niekto neodcudzil.

Hlasovanie: Prítomní: 9

Za: 7

Proti: 0

Zdržalo sa: 2

Komisia prerokovala materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.

4. Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. __/2026 zo dňa __/2026, ktorým sa určuje obmedzenie času vykonávania stavebných prác na území mestskej časti

Návrh prezentovala referentka odd. právneho m. č. Bratislava - Nové Mesto JUDr. Katarína Babjak Halászová

Do diskusie sa zapojili:

Vaškovič - Na základe novej legislatívy je možné to regulovať, aj iné m.č. tieto stavebné činnosti regulovali pomocou VZN a bolo to napadnuté prokurátorom. Moja otázka znie, že či ste overili, či tie dôvody, ktoré v minulosti viedli k tomu, aby takéto všeobecne záväzné nariadenia boli zrušené, už v súčasnosti neplatia?

Halászová – Áno, určite toto VZN reflektuje na tento zákon. A ten splnomocňuje obce toto môcť upraviť.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisia územného plánovania, urbanizmu a výstavby
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Vaškovič - Kedy nadobudol účinnosť tento zákon?

Halászová - Myslím, že apríl 2025 (stavebný zákon).

Hlasovanie: Prítomní: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

Stanovisko:

Komisia prerokovala materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.

5. 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:

Návrh prezentovala koordinátorka ref. územného plánu m. č. Bratislava - Nové Mesto
Ing, Adriana Luknárová

Do diskusie sa zapojili:

Vlačíky - Som rád, že sa tento návrh pripravil a bude predložený na schválenie do miestneho zastupiteľstva.

Vaškovič - Chcem poďakovať, že sa tento územný plán spracoval a bol predložený na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Vaškovič - Kedy mestská časť podávala žiadosť o vydanie podľa § 25 na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu?

Luknárová - 27.8.2025 bola podaná a 3.11.2025 nám doručili stanovisko.

Hlasovanie: Prítomní: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržalo sa: 0

Stanovisko:

Komisia prerokovala materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

6. Návrh na schválenie predaja pozemkov registra „C“ KN parc. číslo 15115/9, vo výmere 846 m², 15115/30, vo výmere 333 m², 15115/31, vo výmere 642 m² a 15115/17, vo výmere 9 844 m², ktorý vznikol odčlenením od parcely 15115/17, vo výmere 11881 m², k.ú. Nové Mesto pre Železničné staviteľstvo Bratislava, spol. s r.o., z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Návrh prezentovala referentka odd. právneho m. č. Bratislava - Nové Mesto Mgr. Alexandra Neuwirthová

Do diskusie sa zapojili:

Vlačíky - Nedospelo sa po rokovaní k inej sume?

Neuwirthová - Nedosiahla sa iná dohoda.

Hric - Principiálne nesúhlasím kvôli cene. Keby sa dohodli aspoň na tých 200 €. Ale za 117 € za meter štvorcový je to málo.

Hlasovanie: Prítomní: 9

Za: 4

Proti: 2

Zdržalo sa: 3

Stanovisko: Komisia prerokovala materiál a neodporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.

7. Informácia o spracovaní územných plánov zón

Informáciu prezentovala koordinátorka ref. územného plánovania m. č. Bratislava - Nové Mesto Ing. Adriana Luknárová

Do diskusie sa zapojili:

Vlačíky - Kedy bude prerokovanie územného plánu zóny Na Revíne?

Luknárová – Na Revíne od 2.2. s tým, že 25.2. máme zatiaľ dohodnutý termín verejného prerokovania s občanmi.

Vlačíky - Prosím oficiálnymi cestami informovať občanov.

Luknárová – Samozrejme.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Vlačíky – Samosprávy môžu žiadať dotácie na územné plány. Zaujíma ma, či aj za našu mestskú časť o toto, môžeme žiadať alebo je to len pre nejaké menšie obce, ktoré, nemajú územný plán vôbec alebo aké sú tam podmienky?

Luknárová - Môžeme sa o tieto dotácie uchádzať, po konzultácii vraj budú ale uprednostňovať obce, čo nemajú žiadny územný plán. Zatiaľ nie je spracovaný nadradený dokument, čo je nový územný plán hlavného mesta a hlavne ešte stále nemáme metodiku spracovania územných plánov zón podľa nového zákona.

Vlačíky - Zadania máme, spracovateľov vieme, že ich je málo a sme odkázaní na čakanie na niekoho iného?

Luknárová - Ide o to, že by sme financie použili na spracovanie zóny s nadradeným ÚPN ako je teraz a po spracovaní nového územného plánu BA teoreticky v roku 2032 sa môže stať, že spracovaná zóna by bola v nesúlade.

Vaškovič - Neodporúčam sa orientovať na snahu získať dotáciu od štátu - je to slepá ulička. Tam je spustený nejaký bodovací systém, kde my ako Bratislava naozaj že máme minimálne možnosti získať tie body, tak naozaj to neodporúčam. Čo sa týka tých územných plánov zón, pre ktoré má mestská časť schválené zadanie, tak tie nemusia čakať na novú legislatívu ani na nové metodické usmernenie. Tie mohli dobehnúť ako som už viackrát a na rôznych fórach povedal dobehnúť v zmysle starého zákona.

Budem rád, ak sa bude na územných plánoch zón pracovať, rád ich podporím.

Stanovisko: Komisia prerokovala materiál a berie ho na vedomie

8. Stanovisko Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto k žiadosti primátora o vrátenie majetku – pozemku registra „C“ KN parc. č. 15115/1, k. ú. Nové Mesto - zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Návrh prezentovala referentka odd. právneho m. č. Bratislava - Nové Mesto Mgr. Alexandra Neuwirthová

Do diskusie sa zapojili:

Hric - Navrhujem, aby tento návrh obsahoval aj predmet rokovania s hlavným mestom ohľadom pozemkov okolo budovy miestneho úradu na Junáckej.

Neuwirthová - Prebiehajú rokovania o výmene pozemkov Junácka, t.j. možná zámena alebo takýto možný prevod je momentálne súčasťou rokovaní.

Hlasovanie: Prítomní: 9

Za: 5

Proti: 1



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisia územného plánovania, urbanizmu a výstavby
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Zdržalo sa: 3

Stanovisko: Komisia prerokovala materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.

9. Plnenie plánu revitalizácie Tržnice za rok 2025

Plnenie prezentoval vedúci správy Tržnice m. č. Bratislava - Nové Mesto Mgr. Peter Briatka

Do diskusie sa zapojili:

Vlačíky - Opraviť gramatiku a formátovanie v texte plnenia.

Tóthová - Ide sa robiť projektová dokumentácia na opravy a zároveň sa ide robiť architektonická súťaž. Ako chcete garantovať súlad medzi nimi?

Briatka - Odlišujeme dve roviny rekonštrukcie. Prvá je 1:1 a druhá rovina sú priestory, ako napríklad zádveria, toalety, ... Fotovoltika bude taká, aby tam nebol zásah, ktorý poškodzuje NKP objekt. Nechceme na každý zásah robiť samostatnú súťaž na zhotovenie, ale komplexný projekt, ktorému sa bude venovať len jeden architekt/ateliér kvôli celistvosti.

Tóthová – Spomínali ste nejaké špecifické veci na streche. Aké sú to?

Briatka - Samotná fotovoltika asi nebude súčasťou opravy strechy, tá s ňou nepočíta, iba ak s prípravou. Počítame s tým, že môže byť aj zelená strecha.

Karpáty - Ja súhlasím s čiastkovým investovaním. Určite by mala mať tržnica schválenú jasnú koncepcnú štúdiu. Navrhujem, aby sa zvažilo zapojiť ateliéry architektúry so študentskými prácami.

Vaškovič - Ja si myslím, že problém Novej Tržnice, nie je problém len objektu, ale aj zázemia. Sú to plochy, kde sa parkuje aj neparkuje. Prikláňam sa k spolupráci so študentmi architektúry. Poďme to riešiť koncepčne. Nech to nejak vyzerá.

Vlačíky - Viete p. Vaškovič poskytnúť práce, ktoré sa robili v minulosti?

Vaškovič - Rád ich poskytnem všetkým členom komisie.

Tóthová - Videla som tieto práce na Fakulte architektúry STU. Potvrdzujem slová pána Vaškoviča. Som za celú koncepciu a potom sa vydať na cestu opráv.

Kolláriková - Som za preriešenie celého bloku Kanská železnica/Tržnica - je to miesto lokálneho významu. Čo sa týka energetických strát, som za repas plášťa. Sú tam naozaj veľké úniky.

Vaškovič - Na to, aby sme ako m.č. vymenili sklá, tesnenia - nepotrebujeme projektovú dokumentáciu. Ja osobne som osobne v kontakte v ateliérmi FA STU a ak máme záujem



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisia územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

o riešenie priestoru, aby boli predmetom diplomových projektov, viem osloviť týchto vedúcich ateliérov.

Briatka - Ďakujem za cennú diskusiu a denné spravovanie je náročné. Projektová dokumentácia je nutná, je to výška obstarávania 200 000 €. Uvítam extra stretnutie k tejto téme. Všetky nápady sú vítané.

Vaškovič - Stálo by za úvahu vytvoriť pracovnú skupinu, ktorá by sa venovala aktuálnym aj koncepčným riešeniam Novej Tržnice a jeho okolia.

Stanovisko: Komisia prerokovala materiál a berie ho na vedomie

10. Návrh na schválenie dohody o investičnej činnosti podľa § 26 ods. (4) Zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave – k projektu "Nový Istropolis"

Návrh prezentovala prednostka m. č. Bratislava - Nové Mesto Ing. Barbora Mareková

Do diskusie sa zapojili:

Vlačíky - Dôvodovú správu treba prepracovať. Text rozdeliť na odseky a nekopírovať do nej priamo časti zo zmluvy bez akejkoľvek úpravy.

Vaškovič - Na zasadnutí našej komisie nebola prerokovaná. Nikdy sme o tejto zmluve nerokovali. Ja si potrebujem všetky materiály preštudovať a dovoľujem si požiadať o možnosť pripomenkovať tieto zmluvy v dodatočnom termíne. Rád by som sa k nim vyjadril.

Vlačíky - Môžeš sa vyjadriť do stredy (28.1.2026).

Hric - My a magistrát nemáme dohodnuté žiadne iné dohodnuté vzťahy kontribúcie?

Mareková - Nie, všetko je v zmluve.

Hric - Z pohľadu m.č. je výhodné neprijíť kontribúcie. Že investor v existujúcom stave a statuse nenakreslil pomer bytových a nebytových častí je jeho problém. Starý návrh počítal s 89 704 m², pričom na bývanie malo ísť 13 794 m² a na iné 75 909 m².

Pri navýšení o 20 percent ideme s 89 107, pričom iné sa zo 75 909 kozmeticky zmení na 76 000, čiže nič - 0.001 a všetko navýšenie ide na bývanie.

Investor ~~ee~~ zarobí cca. 53 mil.

Keby sme chceli z 30 mil. len 10 percent, my a magistrát dostaneme 3 mil.

Mesto dohodlo z môjho pohľadu nevýhodnú zmluvu. Oni nám dávajú len 248 000 €.

Utvorte si kolegovia obraz.

Mareková - My sme nemali možnosť vstupovať do prepočtu. Tiež si myslím, že nie je správny, ale nemáme možnosť sa ohradiť. Metodika na výpočet ide direktívne z magistrátu. My vám predkladáme to, ako sme to dostali od lídra (magistrátu).

Ak to naše zastupiteľstvo neschváli, môžu ísť do mestského zastupiteľstva alebo nakoniec nás obísť a ísť územným rozhodnutím.

Hric - My potrebujeme eurá, ale ja by som za 248 000 € neplakal.

Mareková - Čo ja vidím ako príjemné, deľba poplatku za rozvoj je pre nás výhodnejšia (68/32 deľba poplatku).



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3

Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby

Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

Vaškovič - Kontribúcia, ktorá je navrhnutá v zmluve je smiešna a mesto dohodlo nevýhodnú sumu pre mestskú časť.

Vaškovič - Chcem požiadať pani poslankyne a pánov poslancov, aby prehodnotili túto sumu a súvislosti s týmito zmluvami.

Hric - Chcem poďakovať kolegovi Vaškovičovi, čo sa týka prioritizácie bytov stavby. A chcem požiadať kolegov, či by mohli zakomponovať do návrhu, aby občiansku vybavenosť postavili skôr ako byty.

Hlasovanie: Prítomní: 8

Za: 2

Proti: 4

Zdržalo sa: 2

Stanovisko: Komisia prerokovala materiál a neodporúča miestnemu zastupiteľstvu materiál schváliť.

11. Rôzne

11.1. - Informačný materiál o koncesií rekonštrukcie objektu na Junáckej 1.

Do diskusie sa zapojili:

Vaškovič - Zaujímalo by ma, či ste vykonali stavebno-technický audit tejto budovy, ktorý by vo svojich záveroch povedal, čo by znamenala rekonštrukcia budovy, alebo prestavba budovy na zmiešané užívanie. Zdá sa mi veľmi nekonštruktívne, že ste sa presťahovali a predsa m.č. tam nechala fungovať niektoré odbory. Takže nič neušetrila. A následne, bol by som rád vidieť, ako by mohol tento objekt vyzeráť, vypracovať štúdiu, kde by bolo nakreslené, koľko m² by tam bolo možné postaviť pre vybavenosť a bývanie.

Mareková - V roku 2018 bola vypracovaná ekonomická analýza, kde bolo dosť jasne napísané, aké sú tam nedostatky, opotrebovanie. Ak sa vám zdá, že sme neušetrili sťahovaním, mrzí nás, že niektoré oddelenia ostali v starej budove, pretože Stavebný úrad, ktorý sa mal sťahovať do Kónskej železnice sa nemohol z dôvodu, že sme nedostali povolenie na výmenu okien. Tento stavebný úrad sa bude sťahovať na Kukučínovu ul. 22, 24 (kde sa uvoľnili naše priestory) a budova na Junáckej bude úplne utlmená.

Čo sa týka štúdií, náš ref. územného plánovania vypracoval parametre pre zástavbu. V každom prípade, ak nadobudneme väčší pozemok, dáme to prepočítat.

Developerovi zadáme naše podmienky a hlavne ho chceme vysúťažiť a následne urobiť súťaž návrhov, tak aby sme našli taký spôsob realizácie, ktorý bude prijateľný.

Vaškovič - Nemal som časť si prezrieť materiály od pani prednostky. Osobitne si to naštudujem.

Stanovisko: Komisia sa oboznámila s informačným materiálom.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava 3
Komisie územného plánovania, urbanizmu a výstavby
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

12. Záver

Predseda komisie poďakoval za účasť a ukončil o 18:28 rokovanie.

Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D.

v.r.

predseda komisie

Vypracovala: Ingrid Szántová

Zápisnicu overil: Mgr. Martin Vlačíky, Ph.D.