

# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 02.06.2026

Registratúrne číslo konania: 11693/987/2026/UP/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. Dávid Filip Slahučka

Poverený vedením kancelárie starostu

### **Spracovateľ:**

Ing. Adriana Luknárová

koordinátorka referátu ÚP

### **Na rokovanie prizvať :**

Ing. Adriana Luknárová

Jún 2026

## 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 07.05.2026:

#### **ÚPN-Z Na Revíne**

Na 27.5.2026 sú dohodnuté stretnutia s občanmi na dorokovanie neakceptovaných pripomienok. Zatiaľ sa do návrhu zapracovávajú akceptované pripomienky.

#### **ÚPN-Z Horná Mlynská dolina**

23.4.2026 prebehlo stretnutie na Magistráte k dorokovaniu stanoviska, nestihlo sa všetko bude im zaslaná tabuľka vyhodnotení na doplnenie vyjadrenia

#### **ÚPN-Z Zátišie – Hattalova**

12.5.2026 dohodnuté stretnutie s Magistrátom k dorokovaniu stanoviska a pripomienok, prebehlo aj dorokovanie s MD SR a ŽSR

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

7.5.2026 FAD STU odovzdala návrh zo spracovanými pripomienkami od OSO + MČ, momentálne prebieha opätovne kontrola MČ + OSO, následne pristúpime k prerokovaniu návrhu, predpoklad 5 alebo 6/2026.

#### **ÚPN-Z Koliba – Stráže 2020**

Prebieha vyhodnocovanie pripomienok zo strany OSO.

Vyššie uvedené ÚPN-Z (počet: 5) 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 rozbory. 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<br>KRAMER<br>2020                        | KRAHULČIA<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>05.02/0005/24                                                                                                                                                                                                             | 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>Ľubomír<br>Mezovský | APROX sro<br>Ing. arch.<br>Ľubomír<br>Mezovský | Ing. arch.<br>EVA<br>BALÁŠOVÁ                                                                                                                                                       | APROX sro<br>Ing. arch.<br>Ľubomír<br>Mezovský | AŽ PROJEKT sro<br>Ing. arch. JuraJ<br>Kruppolec                                                                                                                                    | AŽ PROJEKT sro<br>Ing. arch. JuraJ<br>Kruppolec                                                                                                       | FAD STU<br>Bellušove<br>atelény                                                                                                                                                                                                     | AUREX sro<br>Ing. arch.<br>Ľubomír<br>Klaúzo                |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |
| OSO                                       | Zuzana<br>Jankovičová                          | Zuzana<br>Jankovičová                          | Laura<br>Jakabčinová                                                                                                                                                                | Zuzana<br>Jankovičová                          | Eva Balášová                                                                                                                                                                       | Marek Adamczak                                                                                                                                        | Marek Adamczak                                                                                                                                                                                                                      | Marek 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 Psotová                                                                                                                                                                    | Adriana<br>Luknárová                           | Kristína Psotová                                                                                                                                                                   | Kristína Psotová                                                                                                                                      | Adriana<br>Luknárová                                                                                                                                                                                                                | Adriana<br>Luknárová                                        |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |
| STAVEBNÁ UZÁVERA                          |                                                |                                                | návrh podaný na<br>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 legislatívy |                                                |                                                |                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |
| NÁVRH ÚPD                                 | platný od<br>26.5.2025                         | platný od<br>15.7.2025                         | v procese<br>spracovania                                                                                                                                                            | platný od<br>17.3.2026                         | v procese<br>spracovania                                                                                                                                                           | v procese<br>spracovania                                                                                                                              | v procese<br>spracovania                                                                                                                                                                                                            | v procese<br>spracovania                                    |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |
| NÁVRH ÚPD<br>v zmysle novej legislatívy   |                                                |                                                |                                                                                                                                                                                     |                                                |                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |
| Predpokladané termíny<br>spracovania      | platný od<br>26.5.2025                         | platný od<br>15.7.2025                         | Na 27.5.2026 sú<br>dohodnuté<br>stretnutia s<br>občanmi na<br>dorokovanie<br>neakceptovaných<br>prípomienok. Zatiaľ sa do<br>návrhu<br>zapracovávajú<br>akceptované<br>prípomienky. | platný od<br>17.3.2026                         | 23.4.2026<br>prebehlo stretnutie<br>na Magistráte k<br>dorokovaniu<br>stanoviska,<br>nestihlo sa všetko<br>bude im zaslaná<br>tabuľka<br>vyhodnotení na<br>doplnenie<br>vyjadrenia | 12.5.2026<br>dohodnuté<br>stretnutie s<br>Magistrátom k<br>dorokovaniu<br>stanoviska a<br>prípomienok,<br>prebehlo aj<br>dorokovanie s MD<br>SR a ŽSR | 7.5.2026 FAD STU<br>odovzdala návrh zo<br>zapracovanými<br>prípomienkami od<br>OSO + MČ,<br>momentálne<br>prebieha opätovne<br>kontrola MČ + OSO,<br>následne prístúpime<br>k prerokovaniu<br>návrhu, predpoklad<br>5 alebo 6/2026. | Prebieha<br>vyhodnocovanie<br>prípomienok zo<br>strany OSO. |                                          |                                              |                                         |                                           |                                         |