

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 08.09.2026

Registrátorne číslo konania: 24951/987/2026/UP/LUKA

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

Predkladateľ:

Mgr. Matúš Čupka
Starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Návrh VZN
4. Príloha
 1. Návrh ÚPN Z Na Revíne
 2. Stanovisko RUUPaV Bratislava – odbor územného plánovania
 3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní k návrhu ÚPN Z Na Revíne
 4. Pripomienka k zverejnenému návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne

Zodpovedný:

Mgr. Dávid Filip Slahučka
Poverený vedením kancelárie starostu

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/FLVXdl0Yo69vjC8>

September 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 Na Revíne,
2. Stanovisko Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, Oddelenie územného plánovania č. 2429/58519/2026/22.1.1 zo dňa 23.07.2026 k žiadosti o preskúmanie návrhu Územného plánu zóny Na Revíne podľa § 25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024,
3. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhu riešenia Územného plánu zóny Na Revíne,
4. Vyhodnotenie pripomienok k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia ku ÚPN Z Na Revíne

b) schváliť

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

c) požiadať starostu

o zabezpečenie vypracovania čistopisu Územného plánu zóny Na Revíne a jeho uloženie v zmysle § 28 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení účinnom do 31.03.2024.

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto ako príslušný orgán územného plánovania v súlade so zákonom SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení podľa § 4 ods. 3 písm. j) v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o územnom plánovaní“) obstaráva Územný plán zóny Na Revíne (ďalej aj „ÚPN Z, resp. ÚPN Z Na Revíne“).

V zmysle § 40 ods. 5 zákona o územnom plánovaní 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. V zmysle vyššie uvedeného prebieha obstarávanie Územného plánu zóny Na Revíne v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom v čase začatia obstarávania ÚPN Z (ďalej aj „stavebný zákon“) a v súlade s jeho vykonávacími vyhláškami, z ktorých s obsahom a procesom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie súvisí predovšetkým vyhláška Ministerstva životného prostredia č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej aj „vyhláška“).

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto obstaráva ÚPN Z z vlastného podnetu v súlade s § 17 ods. 2a) stavebného zákona. Obstaranie predmetného územného plánu zóny je v súlade s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, Územným plánom hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN BA“), kde je v záväznej časti v kapitole 2.2.5 *Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zón (ÚPN Z)* zaradená aj lokalita „Na Revíne“.

Spracovateľom Územného plánu zóny Na Revíne je Ing. arch. Eva Balašová, autorizovaná architektka SKA (reg. č. 0434 AA).

Osobu spôsobilou na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej aj „ÚPD“) v súlade s § 12 zákona o územnom plánovaní bola v etape prípravných prác Ing. arch. Marta Závodná (reg. č. 340). V ďalších etapách obstarávania zabezpečuje činnosť odborne spôsobilej osoby Ing. arch. Laura Jakabčínová (reg. č. 394).

Proces obstarávania ÚPN Z začal prípravnými prácami v zmysle ustanovení § 19b stavebného zákona, ktoré prebiehali v mesiacoch september až december 2019. Oznámenie o začatí obstarávania ÚPN Z bolo zaslané dotknutým orgánom listom č. 35010/1625/2019/ZP/MRAZ zo dňa 18.09.2019 a tiež zverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v termíne od 25.09.2019 do 31.10.2019.

V júni 2022 boli v zmysle § 19c stavebného zákona spracovateľom spracované prieskumy a rozborov.

V súlade s výsledkom prieskumov a rozborov a s podnetmi získanými v rámci prípravných prác bolo v októbri 2022 zabezpečené spracovanie návrhu zadania pre ÚPN Z v zmysle § 20 stavebného zákona a v zmysle §8 ods. 4 vyhlášky. Spracovateľom návrhu zadania je Ing. arch. Eva Balašová.

Prerokovanie návrhu zadania ÚPN Z Na Revíne sa uskutočnilo v súlade s ustanoveniami § 20 stavebného zákona v termíne od 09.12.2022 do 20.01.2023. Dotknuté orgány štátnej správy a organizácie boli o prerokovaní návrhu zadania ÚPN Z upovedomené priamym oslovením listom prednostu mestskej časti č. 44773/892/2022/ZP/PAKA zo dňa 08.12.2022. Verejnosť bola o začatí prerokovania návrhu zadania ÚPN Z upovedomená oznámením na úradnej tabuli č. 44764/892/2022/ZP/PAKA dňa 09.12.2022 s možnosťou uplatnenia pripomienok do 20.01.2023. V tomto čase bol návrh zadania ÚPN Z k nahliadnutiu na Miestnom úrade mestskej

časti Bratislava-Nové Mesto, a v digitálnej forme zverejnený na internetovej stránke mestskej časti.

Z priamo listom oslovených 37 dotknutých subjektov sa 21 nevyjadrilo a 16 zaslalo svoje stanoviská a pripomienky v stanovenej lehote, pričom lehota pre zaslanie stanoviska Hlavného mesta SR Bratislavy bola po predchádzajúcej žiadosti predĺžená. V stanovenej lehote bolo tiež doručených 6 listov s pripomienkami verejnosti.

Všetky doručené stanoviská, pripomienky a námietky boli komplexne vyhodnotené formou tabuľky „Zadanie pre ÚPN Z Na Revíne, Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní“ (ďalej aj „tabuľka vyhodnotenia zadania“). Účastníci prerokovania, ktorých pripomienky nemohli byť zohľadnené (konkrétne pripomienky verejnosti por. č. 38 - 43 v tabuľke vyhodnotenia zadania), boli listom pozvaní na ich opätovné prerokovanie. Opätovné prerokovanie sa uskutočnilo dňa 12.04.2023 v sídle mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Pripomienky z prerokovania návrhu zadania, ktoré boli akceptované, boli zapracované do Zadania ÚPN Z na Revíne (Zadanie – po prerokovaní), apríl 2023. Takto upravené zadanie bolo spolu s prílohami predložené listom č. 15214/270/2023/ ÚV,ŽPaVP/PAKA zo dňa 25. 4. 2023 Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky za účelom posúdenia v zmysle § 20 ods. 5 stavebného zákona.

V novembri 2023 bolo listom č. OU-BA-OVBP-2023/8691 zo dňa 27.11.2023 doručené stanovisko Okresného úradu Bratislava - odboru výstavby a bytovej politiky ako príslušného orgánu územného plánovania, v ktorom okresný úrad skonštatoval, že:

- obsah návrhu zadania Územného plánu zóny Na Revíne je v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislava ako schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa,
- obsah návrhu zadania Územného plánu zóny Na Revíne, postup obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Okresný úrad Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky ako príslušný orgán územného plánovania súhlasil s predložením návrhu zadania na schválenie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Nové Mesto schválilo Zadanie Územného plánu zóny Na Revíne v zmysle § 20 ods. 7 písm. c) stavebného zákona uznesením č. 09/15 zo dňa 12.12.2023. Schválené zadanie spolu s výpisom z uznesenia o schválení bolo zaslané Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a Hlavnému mestu SR Bratislava.

Územný plán zóny Na Revíne ako strategický dokument podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov podlieha zisťovaciemu konaniu.

Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán štátnej správy v zmysle § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) vydal podľa § 7 zákona o posudzovaní na základe oznámenia o strategickom dokumente „Územný plán zóny Na Revíne“ po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2023/105639-025 zo dňa 13.06.2023, ktorým rozhodol, že navrhovaný strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona o posudzovaní.

Na základe schváleného Zadania bol spracovateľom spracovaný návrh ÚPN Z Na Revíne (06/2024). Návrh ÚPN Z bol prerokovaný v súlade s ustanoveniami §22 a §23 stavebného zákona.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z Na Revíne (06/2024) sa uskutočnilo v termíne od 14.10.2024 do 30.11.2024. Verejnosť bola o prerokovaní informovaná oznámením č. 38326/528/2024/RUP/GREK zverejneným na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na jej elektronickej úradnej tabuli a na jej webovom sídle (referáte územného plánovania) v termíne od 14.10.2024 do 30.11.2024, verejnosť bola zároveň v tejto lehote vyzvaná na predkladanie svojich pripomienok. Oznámenie bolo zverejnené aj na tabuli mestskej časti na Stromovej ulici a na sociálnych sieťach mestskej časti (Facebook, Instagram).

Verejné prerokovanie návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (06/2024) s výkladom spracovateľa sa konalo dňa 14.11.2024 o 16.30 hod v Dome kultúry Kramáre na Stromovej ulici č. 18. Zo stretnutia bola vyhotovená prezenčná listina.

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté orgány samosprávy a dotknuté právnické osoby boli o prerokovávaní upovedomené jednotlivo listom č. 38767/528/2024/RUP/GREK zo dňa 10.10.2024. V rámci prerokovania návrhu ÚPN Z celkovo mestská časť Bratislava-Nové Mesto jednotlivo upovedomila 35 subjektov.

Z priamo oslovených dotknutých subjektov sa v stanovenej lehote vyjadrilo 16 zaslaním svojho stanoviska. 19 subjektov sa v prerokovaní nevyjadrilo, čím sa predpokladá, že k návrhu ÚPN Z Na Revíne (06/2024) nemá pripomienky (konkludentný súhlas).

K návrh ÚPN Z bolo tiež v stanovenej lehote doručených 50 stanovísk verejnosti. Po stanovenej lehote už neboli doručené žiadne ďalšie stanoviská.

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli komplexne vyhodnotené a spolu s návrhom vyhodnotenia spracované vo forme tabuľky „ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (06/2024), Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní“ (ďalej aj „tabuľka vyhodnotenia návrh 06/2024“).

Zo 16 stanovísk, ktorými sa vyjadrili jednotlivo oslovené dotknuté subjekty, bolo 15 stanovísk, ktorých všetky pripomienky a požiadavky boli akceptované, resp. vzhľadom na ich podrobnosť presahujúcu mierku a podrobnosť spracovania územného plánu zóny boli akceptované pre následné etapy projektovej prípravy jednotlivých stavieb. V stanovisku Hlavného mesta SR Bratislava (por. č. 1 tabuľky vyhodnotenia) sa nachádzali pripomienky, ktoré nemohli byť akceptované. Z tohto dôvodu sa uskutočnilo opätovné prerokovanie pripomienok v zmysle ustanovení §22 stavebného zákona. Hlavnému mestu SR Bratislava bol ako podklad odoslaný návrh vyhodnotenia zaslaného stanoviska. Po jeho preštudovaní sa uskutočnili dve stretnutia za účelom samotného opätovného prerokovania, prvé dňa 15. apríla 2025 o 9:00 hod. a druhé dňa 28. apríla 2025, obidve v priestoroch Magistrátu hl. mesta na Larínskej č. 7. Zo stretnutia boli vyhotovené prezenčné listiny a zápisy, ktoré dokladujú vzájomnú dohodu na výrokoch vyhodnotenia jednotlivých pripomienok a požiadaviek zo stanoviska.

Opätovné prerokovanie pripomienok právnických a fyzických osôb, vlastníkov v území a verejnosti k ÚPN Z Na Revíne - návrh riešenia (06/2024) a vysvetlenie ich vyhodnotenia v zmysle §22 ods. 7 a 23 ods. 4 stavebného zákona sa uskutočnilo v dňoch 13. mája a 14. mája 2025.

Pripomienkujúci boli rozdelení do 5 skupín (0-4) podľa charakteru uplatnených pripomienok. Skupinu „0“ tvorilo 10 pripomienkujúcich, ktorí spolu zaslali 11 stanovísk (por. č. 42, 44, 47, 48, 50, 52, 56, 60, 63, 78 a 86 tabuľky vyhodnotenia návrh 06/2024). Všetky pripomienky z týchto stanovísk boli vyhodnotené ako akceptované. Vyhodnotenie príslušného

stanoviska z tabuľky vyhodnotenia bolo na vedomie zaslané každému pripomienkujúcemu jednotlivo.

Stanoviská pripomienkujúcich zo skupín „1“ – „4“ obsahovali aj pripomienky a požiadavky, ktoré nemohli byť akceptované z rôznych dôvodov (boli v rozpore s požiadavkami dotknutých orgánov alebo iných vlastníkov, nerešpektovali vlastnícke práva iných vlastníkov, presahovali rozsah a obsah územného plánu zóny, atď.). Všetkým pripomienkujúcim bolo jednotlivo zaslané vyhodnotenie ich stanoviska z tabuľky vyhodnotenia spolu s pozvánkou na opätovné prerokovanie a spolu s informáciou, že v prípade nedostavenia sa na opätovné prerokovanie sa má za to, že pripomienkujúci berie zaslané vyhodnotenie pripomienok na vedomie. Jednotlivé skupiny sa líšili v termínoch určených na opätovné prerokovanie, všetky stretnutia sa konali na Miestom úrade MČ Bratislava – Nové Mesto:

- skupina „1“ (spolu 11 stanovísk: por. č. 46, 51, 54, 55, 57, 59, 68, 73, 74, 82 a 83 tabuľky vyhodnotenia návrh 06/2024) – termín 13.05.2025 o 15:00, zo všetkých pozvaných sa stretnutia zúčastnili pripomienkujúci so stanoviskami por. č. 54, 57 a 59 v tabuľke vyhodnotenia návrh 06/2024,
- skupina „2“ (spolu 9 stanovísk: por. č. 58, 61, 62, 66, 72, 75, 79, 81 a 84 tabuľky vyhodnotenia návrh 06/2024) – termín 13.05.2025 o 16:00, zo všetkých pozvaných sa stretnutia zúčastnili pripomienkujúci so stanoviskami por. č. 58 a 62 v tabuľke vyhodnotenia návrh 06/2024,
- skupina „3“ (spolu 13 stanovísk od 9 pripomienkujúcich: por. č. 38-41, 43, 49, 53, 64, 65, 67, 76, 77 a 87 tabuľky vyhodnotenia návrh 06/2024) – termín 14.05.2025 o 15:00, zo všetkých pozvaných sa stretnutia zúčastnili pripomienkujúci so stanoviskami por. č. 38-41, 53, 64 a 87 v tabuľke vyhodnotenia návrh 06/2024,
- skupina „4“ (spolu 6 stanovísk: por. č. 45, 69, 70, 71, 80 a 85 tabuľky vyhodnotenia návrh 06/2024) – termín 14.05.2025 o 16:00, zo všetkých pozvaných sa stretnutia zúčastnili pripomienkujúci so stanoviskami por. č. 45, 69 a 70 v tabuľke vyhodnotenia návrh 06/2024.

Účasť na stretnutiach ako aj ich obsah dokladujú zhotovené prezenčné listiny a zápisy.

Na základe všetkých akceptovaných pripomienok z prerokovania návrhu ÚPN Z Na Revíne (06/2024) bol návrh prepracovaný a dopracovaný do podoby návrhu ÚPN Z Na Revíne (10/2025).

Do návrhu ÚPN Z Na Revíne (10/2025) boli na základe výsledkov prerokovania návrhu ÚPN Z Na Revíne (06/2024) zapracované predovšetkým tieto požiadavky:

- zrušenie členenia blokov na stabilizované a rozvojové, jednotný spôsob určovania regulácie pre všetky bloky,
- umožnenie intervencií prípustných v zmysle ÚPN BA v pôvodne stabilizovaných blokoch, stanovenie jednoznačnej regulácie pomocou indexov a stavebných čiar,
- zakreslenie existujúceho stavu pri stavbách v súkromnom vlastníctve (najmä RD a garáže v bloku R11 (resp. UB11), čiastočne v bloku R12 (resp. UB12) a R06 (resp. UB06)) v komplexnom urbanistickom návrhu, potenciálny rozvoj je umožnený nastavením regulácie,
- odstránenie parkovacieho domu na Višňovej,
- zrušenie rozšírenia bloku komunikácie K13 na úkor súkromných parciel, zachovanie súčasného stavu pri bloku R11 (resp. UB11),

- zrušenie záväznosti zelene vo výkrese č. 2 *Komplexný urbanistický návrh, návrh zelene*, tento výkres je nezáväzný v celom rozsahu,
- v textovej časti bola doplnená kapitola súlade návrhu ÚPN Z s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou ÚPN BA,
- do výkresu č. 3 Regulačný výkres boli vložené prehľadné regulačné tabuľky blokov.

Vzhľadom na mieru úprav oproti prerokovanému návrhu (06/2024) bolo potrebné nový návrh (10/2025) opätovne prerokovať v zmysle ustanovení §22 a §23 stavebného zákona.

Prerokovanie návrhu ÚPN Z Na Revíne (10/2025) sa uskutočnilo v termíne od 02.02.2026 do 18.03.2026. Verejnosť bola o prerokovaní informovaná oznámením č. 1353/581/2026/RUP/PSOK zverejneným na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, na jej elektronickej úradnej tabuli a na jej webovom sídle v termíne od 02.02.2026 do 18.03.2026, verejnosť bola zároveň v tejto lehote vyzvaná na predkladanie svojich pripomienok. Oznámenie bolo zverejnené aj na tabuli mestskej časti na Stromovej ulici a na sociálnych sieťach mestskej časti (Facebook, Instagram).

Verejné prerokovanie návrhu Územného plánu zóny Na Revíne (10/2025) s výkladom spracovateľa sa konalo dňa 25.02.2026 o 17.00 hod v Dome kultúry Kramáre na Stromovej ulici č. 18. Zo stretnutia bola vyhotovená prezenčná listina.

Dotknuté orgány štátnej správy, dotknuté orgány samosprávy a dotknuté právnické osoby boli o prerokovávaní upovedomené jednotlivo listom č. 1216/581/2026/RUP/PSOK zo dňa 30.01.2026. V rámci prerokovania návrhu ÚPN Z (10/2025) celkovo mestská časť Bratislava-Nové Mesto jednotlivo upovedomila 35 subjektov.

Z priamo oslovených dotknutých subjektov sa v stanovenej lehote vyjadrilo 15 zaslaním svojho stanoviska. Keďže medzi nimi nebol príslušný orgán ochrany prírody, bol Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie opätovne oslovený listom č. 12428/581/2026/UP/PSOK zo dňa 22.04.2026, ktorým bol požiadaný o zaslanie záväzného stanoviska v zmysle § 9 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Orgán ochrany prírody doručil svoje stanovisko č. OU-BA-OSTZP3-2026/475189-002 zo dňa 19.05.2026. 19 subjektov sa v prerokovaní nevyjadrilo, čím sa predpokladá, že k návrhu ÚPN Z Na Revíne (10/2025) nemá pripomienky (konkludentný súhlas).

K návrh ÚPN Z (10/2025) bolo tiež v stanovenej lehote doručených 29 stanovísk verejnosti, pričom niektoré zo stanovísk mali totožné znenie. Po stanovenej lehote boli doručené 2 stanoviská verejnosti, ktoré mali totožné znenie s už v lehote doručenými stanoviskami.

Všetky doručené stanoviská a pripomienky boli komplexne vyhodnotené a spolu s návrhom vyhodnotenia spracované vo forme tabuľky „ÚPN Z Na Revíne – etapa návrh riešenia (10/2025), Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní“ (ďalej aj „tabuľka vyhodnotenia návrh 10/2025“).

Všetky pripomienky a požiadavky z doručených stanovísk jednotlivo oslovených dotknutých subjektov boli akceptované, resp. vzhľadom na ich podrobnosť presahujúcu mierku a podrobnosť spracovania územného plánu zóny boli akceptované pre následné etapy projektovej prípravy jednotlivých stavieb.

Opätovné prerokovanie pripomienok právnických a fyzických osôb, vlastníkov v území a verejnosti k ÚPN Z Na Revíne - návrh riešenia (10/2025) a vysvetlenie ich vyhodnotenia sa uskutočnilo dňa 27. mája 2026 na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Nové Mesto na Vajnorskej 98.

Stanoviská pripomienkujúcich (por. č. 38, 39, 42, 43, 44, 46, 48, 49, 52, 53 a 54 tabuľky vyhodnotenia návrh 10/2025) obsahovali aj pripomienky a požiadavky, ktoré nemohli byť akceptované z rôznych dôvodov. Všetkým pripomienkujúcim bolo jednotlivo zaslané vyhodnotenie ich stanoviska z tabuľky vyhodnotenia návrh (10/2025) spolu s pozvánkou na opätovné prerokovanie a spolu s informáciou, že v prípade nedostavenia sa na opätovné prerokovanie sa má za to, že pripomienkujúci berie zaslané vyhodnotenie pripomienok na vedomie.

Termíny opätovného prerokovania boli stanovené nasledovne

- 13.00 por. č. 38 – nedostavil sa
por. č. 53 – nedostavil sa
- 13.30 por. č. 48 – nedostavil sa
por. č. 49 – nedostavil sa
- 14.00 por. č. 42
por. č. 43
por. č. 46

Zo stretnutia boli vyhotovené dve prezenčné listiny a zápisnice, spoločná pre por. č. 42 a 43 vzhľadom k takmer totožným podaným pripomienkam a samostatná pre por. č. 46.

- 14.30 por. č. 44
por. č. 52 – nedostavil sa

Zo stretnutia s por. č. 44 bola vyhotovená prezenčná listina a zápisnica.

- 15.00 por. č. 39

Zo stretnutia bola vyhotovená prezenčná listina a zápisnica.

- 15.30 por. č. 54

Dostavil sa splnomocnený zástupca, zo stretnutia bola vyhotovená prezenčná listina a zápisnica.

Pred konaním opätovného prerokovania zaslal pripomienkujúci por. č. 48 v reakcii na zaslanú pozvánku s vyhodnotením pripomienok list, v ktorom vyjadril nesúhlas so zaslaným vyhodnotením a požiadal o jeho prehodnotenie. Mestská časť Bratislava-Nové Mesto odpovedala pripomienkujúcemu listom č. 15783/581/2026/UP/PSOK zo dňa 21.05.2026. V liste pripomienkujúceho informovala o spôsobe opätovného prerokovania pripomienok a o súvisiacej platnej legislatíve, oznámila, že na vyhodnotení pripomienok trvá z dôvodov v ňom uvedených a že v prípade neúčasti na opätovnom prerokovaní bude obstarávateľ považovať prerokovanie nezohľadnených pripomienok za ukončené.

V zmysle ustanovení §40f zákona o ÚP zverejnila mestská časť Bratislava – Nové Mesto informáciu o nezohľadnení stanovísk a písomných pripomienok verejnosti spolu s odôvodnením ich neakceptovania na úradnej tabuli mestskej časti dňa 08.06.2026 na dobu minimálne 30 dní. Zverejnené bolo vyhodnotenie všetkých v termíne doručených pripomienok verejnosti spolu s jeho odôvodnením vo forme tabuľky.

Podľa výsledkov prerokovania návrhu ÚPN Z Na Revíne (10/2025) boli do upraveného návrhu ÚPN Z (05/2026) zapracované nasledovné požiadavky:

1. Hlavné mesto SR Bratislava:

- doplnenie zmien a doplnkov č. 11 a č. 12 ÚPN BA v celom znení ÚPN Z - *zapracované do textovej časti do kapitoly A.1. Hlavné ciele a úlohy, ktoré územný plán rieši, kapitoly B.5.1 Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie,*

návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy a do všetkých regulačných listov

- *úprava podielu zastavateľných a nezastavateľných plôch v bloku UB 21 - zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 21*
- *úprava definície stavebnej čiary – zapracované do textovej záväznej časti do kapitoly 13.1.2 Definície*
- *úprava formulácie v časti 4. Požiadavky a zásady riešenia v regulačných listoch (vypustenie textu „ani žiadna iná úprava“ v odrážke 3) - zapracované v príslušných regulačných listoch (UB 14-21, 23-25, 27-30) a v kapitole 13.1.2. Definície (celá regulácia pre nezastavateľné plochy bola presunutá zo záveru kapitoly 13.1.3 Regulácia funkčného využitia a prevádzky urbanistických blokov UB do kapitoly 13.1.2 Definície*
- *doplňujúca informácia ohľadne vydaného ÚR na stavbu bytového domu v bloku UB 06 – zapracované do regulačného listu bloku UB 06*
- *úprava názvu bloku UB 10 a doplnenie poznámky „Iná funkcia ako MŠ môže byť v bloku umiestnená len v prípade, ak v zóne nebude funkcia MŠ potrebná“ – zapracované do regulačného listu bloku UB 10*
- *odstránenie textu „stabilizovaný“ v regulačných listoch blokov UB 23 a UB 33 – zapracované do príslušných regulačných listov*
- *úprava podielu zastavateľných a nezastavateľných plôch v bloku UB 24 - zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 24*
- *úprava podielu zastavateľných a nezastavateľných plôch v bloku UB 26 - zapracované do výkresov č. 2 - 9 a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 26*
- *odstránenie chybného textu ohľadne objektu trafostanice v bloku UB 11 – zapracované v regulačnom liste bloku UB 11 v časti 2.2 Spôsob zástavby bloku/charakteristika súčasného stavu*
- *úprava názvu bloku UB 34 – zapracované v regulačnom liste bloku UB 34*
- *doplnenie tabuľky s navrhovanými zariadeniami OV – zapracované v kapitole B.5.4. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti*
- *oprava informácií z Generelu sociálnej starostlivosti hl. mesta SR Bratislavy – zapracované v kapitole B.3. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce*
- *doplnenie ukazovateľa pre zdravotníctvo – zapracované do tabuľky nárokov na základnú občiansku vybavenosť vyplývajúcu z nárastu počtu obyvateľov v textovej časti v kapitole B.5.4. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti*
- *úprava demografických údajov – zapracované v textovej časti v kapitole 1. Vymedzenie hranice riešeného územia s uvedením parcelných čísel všetkých regulovaných pozemkov, v kapitole 5.3. Zeleň a OPaK, ÚSES, životné prostredie a v kapitole 5.4. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti*
- *doplnenie údaje pre blok UB 07 – zapracované v tabuľke navrhovaného stavu v kapitole 5.4. Bilancie navrhovaného riešenia, demografické údaje a údaje o zamestnanosti*
- *zjednotenie členenia zelene v rámci dokumentácie ÚPN Z – zapracované vo výkrese č. 2 Komplexný urbanistický návrh, návrh zelene*

- zvýšenie koeficientu zelene v bloku UB 07/1 na úroveň 0,5 – *zapracované v regulačnom liste bloku UB 07*
- zvýšenie odstupu umiestnenia stavieb od brehovej čiary z 5 na 10 m v bloku UB 07 – *zapracované do regulačného listu bloku UB 07 v časti 3.4 Regulácia limitov územia*
- doplnenie požiadavky „Riešenie prístupových komunikácií na pozemky tak, aby bola v čo najväčšej možnej miere zachovaná retencia vôd a ochrana vzrastlej zelene.“ pre blok UB 07 – *zapracované do regulačného listu bloku UB 07*
- zahrnutie funkčných tried ciest medzi verejnoprospešné stavby – *zapracované v záväznej textovej časti v Tabuľke komunikácií na str. 147 v kapitole 13.2.1. Regulatívy verejného dopravného vybavenia, doplnené medzi VPS do kapitoly 13.7 Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce a do kapitoly 13.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb*
- zmena označenia „pojazdný chodník“ na nemotoristickú cestu – *zapracované v textovej časti v kapitole 13.2.1 Regulatívy verejného dopravného vybavenia v Tabuľke komunikácií v bloku K08*
- oprava funkčnej triedy Stromovej ulice – *zapracované v textovej časti v kapitole Kvalita dopravnej infraštruktúry*
- úprava výpočtu statickej dopravy – *zapracované v textovej časti v kapitole B.5.5. Dopravné vybavenie územia do časti Statická doprava – parkovanie a odstavovanie vozidiel*
- úprava (predĺženie) vedenia cyklistických trás – *zapracované do výkresu č. 4 Verejné dopravné vybavenie*
- zaradenie cyklotrás medzi verejnoprospešné stavby – *zapracované do smernej textovej časti do kapitoly B.11. Pozemky na verejnoprospešné stavby, stavebnú uzáveru a na vykonanie asanácie a do záväznej textovej časti do kapitoly 13.7. Pozemky na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie v riešenom zastavanom území obce, resp. do kapitoly 13.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb*
- zosúladienie legiend výkresov s ich obsahom – *zapracované do výkresov č. 4 – 9*
- úprava grafického znázornenia regulačných čiar a doplnenie legendy kvôli prehľadnosti výkresu – *zapracované do výkresu č. 3 – Regulačný výkres*
- doplnenie hranice riešeného územia do výrezu z ÚPN BA – *zapracované v textovej časti v kapitole 3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu obce*
- nahradenie pojmu „zastaviteľný“ pojmom „zastavateľný“ v celej dokumentácii
- oprava textu „Územného plánu zóny Táborky – Huštekle“ na „Územného plánu zóny Na Revíne“ – *zapracované v textovej časti v kapitole 5.1. Hmotovo-priestorové a funkčno-prevádzkové riešenie, návrh bývania a občianskej vybavenosti, opatrenia z hľadiska zmeny klímy*
- oprava označenia blokov v doložke CO – *zapracované v doložke CO*

6. Ministerstvo dopravy a výstavby SR

- doplnenie regulácie ohľadne lokalít s prekročením prípustnej hladiny hluku – *zapracované do záväznej textovej časti do kapitoly 13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie (bod 18)*

18. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto

- doplnenie regulácie ohľadne lokalít s prekročením prípustnej hladiny hluku – *zapracované do záväznej textovej časti do kapitoly 13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie (bod 18)*

- doplnenie regulácie ohľadne umiestňovania objektov s chránenou funkciou - *zapracované do záväznej textovej časti do kapitoly 13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie (bod 19)*
 - doplnenie regulácie ohľadne svetlotechniky - *zapracované do záväznej textovej časti do kapitoly 13.1.4. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie (bod 20)*
21. Dopravný úrad
- úprava textácie ohľadne prekážkových rovín a plôch – *zapracované v záväznej časti v kapitole 13.1.2. Definície*
 - úprava textu súvisiaca so zmenou legislatívy v oblasti civilného letectva – *zapracované v záväznej časti v kapitole 13.1.5. Všeobecná regulácia pre celé riešené územie v zmysle požiadavky (bod 17)*
38. Verejnosť (por. č. 38)
- posun stavebnej čiary na 12 m v časti regulačného bloku UB 03/2 v rozahu od parciel č. 19397/57-58 po parcely č. 19399/32-33 v k. ú. Vinohrady – *zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 3*
39. Verejnosť (por. č. 39)
- zrušenie pešieho prepojenia cez parc. č. 5803/13 v k. ú. Vinohrady – *zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres*
40. Verejnosť (por. č. 40)
- úprava maximálneho počtu podlaží vnímateľných nad terénom pre blok UB 31/2 – *zapracované do regulačného listu bloku UB 31*
41. Verejnosť (por. č. 41)
- úprava regulácie v bloku UB 26 tak, aby umožňovala realizáciu stavby v zmysle Záväzného stanoviska hlavného mesta SR Bratislavy č. MAGS OUIK 51661/2025-415484/Kut zo dňa 26.05.2025 k stavebnému zámeru Bytový Dom MAG – *zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 26*
42. Verejnosť (por. č. 42 a 43)
- oprava označenia regulačných blokov v doložke CO – *zapracované v doložke CO*
 - zmena druhu stavby DVAG na Individuálne garáže v bloku UB 11 – *zapracované v regulačnom liste bloku UB 11 v časti 3.1 Funkčné využitie*
47. Verejnosť (por. č. 47)
- doplnenie možnosti umiestňovať menované drobné stavby ako doplnkové stavby k RD v nezastavateľných častiach bloku UB 03 – *doplnené do regulačného listu bloku UB 03*
49. Verejnosť (por. č. 49)
- úprava podielu zastavateľných a nezastavateľných plôch v bloku UB 26 - *zapracované do výkresov č. 2 - 9 a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 26*
 - úpravy regulácie v bloku UB 07 (požiadavky totožné s požiadavkami Hlavného mesta SR Bratislava) – *zapracované v regulačnom liste bloku UB 07*

- úprava podielu zastavateľných a nezastavateľných plôch v bloku UB 21 - *zapracované do výkresu č. 3 Regulačný výkres a do záväznej textovej časti do regulačného listu bloku UB 21*
- odstránenie značiek „vstupov“ z výkresu VPS – *zapracované vo výkrese č. 9*

53. Verejnosť (por. č. 53)

- zakreslenie existujúceho stavu zásobovania predajne BILLA v bloku UB 01 – *zapracované do výkresu č. 2 Komplexný urbanistický návrh, návrh zelene*
- úprava polohy priechodu pre chodcov pri predajni BILLA v bloku UB 01 – *zapracované do výkresu č. 4 Verejné dopravné vybavenie*

54. Verejnosť (por. č. 54)

- odstránenie chybného textu ohľadne hromadnej garáže pri K 12 v Tabuľke komunikácií – *zapracované v kapitole 13.2.1 Regulatívy verejného dopravného vybavenia v Tabuľke komunikácií*
- úprava formulácie pri časti C textovej časti na „Neuvádzajú sa“ – *zapracované v textovej časti C*
- úprava formulácie pri časti D textovej časti na „Tvorí samostatnú prílohu dokumentácie – bude doplnené po skončení prerokovania návrhu“ – *zapracované v textovej časti D*
- úprava odkazov na ustanovenia zákona č. 50/1976 Zb., ktoré ukladajú hmotnoprávne povinnosti – *zapracované do kapitoly 13.3 Určenie nevyhnutnej vybavenosti stavieb a do kapitoly 13.8 Zoznam verejnoprospešných stavieb*

V zmysle ustanovení § 25 stavebného zákona predložila mestská časť Bratislava-Nové Mesto upravený návrh ÚPN Z Na Revíne (05/2026) Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava na preskúmanie.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava, oddelenie územného plánovania vydal k žiadosti o preskúmanie návrhu podľa §25 stavebného zákona stanovisko č. 2429/58519/2026/22.1.1. zo dňa 23.07.2026 v ktorom konštatoval, že:

a) *Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa je Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení platných zmien a doplnkov, schválený dňa 31. 5. 2007 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 a jeho záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2007.*

Návrh Územného plánu zóny Na Revíne je v súlade so záväznou časťou uvedenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa.

b) *Obsah návrhu Návrh Územného plánu zóny Na Revíne, postup, spôsob jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.*

c) *Návrh Územného plánu zóny Na Revíne je spracovaný v súlade so Zadaním pre spracovanie Územného plánu zóny Na Revíne, ktoré bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava—Nové Mesto č. 09/15 zo dňa 12.12.2023.*

d) *Záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona.*

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto začala obstarávať Územný plán zóny Na Revíne podľa § 17 ods. 2 písm. a) stavebného zákona z vlastného podnetu.

Po preskúmaní postupu obstarávania a prerokovania konštatujeme, že predmetná územnoplánovacia dokumentácia bola vypracovaná oprávnenými osobami a prerokovaná podľa § 23 stavebného zákona.

*Na základe uvedených konštatovaní Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky konajúci prostredníctvom Regionálneho úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania, podľa § 25 ods. 2 stavebného zákona **súhlasí s predloženým návrhom „Územného plánu zóny Na Revíne“ a odporúča jeho schválenie.***

Po schválení bude vyhotovený čistopis územnoplánovacej dokumentácie Územný plán zóny Na Revíne. Závazná časť územnoplánovacej dokumentácie bude vyhlásená všeobecne záväzným nariadením v zmysle § 27 ods. 3 stavebného zákona a záväzné časti dokumentácie budú zverejnené v zmysle § 27 ods. 4 stavebného zákona. Schválená územnoplánovacia dokumentácia bude uložená v súlade s §28 ods. 3 a ods. 4 stavebného zákona. O obsahu územnoplánovacej dokumentácie bude vyhotovený registračný list v zmysle § 28 ods. 5 stavebného zákona, ktorý bude spolu s kópiou uznesenia o schválení územnoplánovacej dokumentácie doručený Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR a Regionálnemu úradu pre územné plánovanie a výstavbu Bratislava.

3. Návrh VZN

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO



**Všeobecne záväzné nariadenie
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
č. zo dňa**

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto sa podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, § 7a ods. (2) písm. b) zákona SNR č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 27 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 v spojení s § 40 ods. (5) zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení.

§1

Úvodné ustanovenia

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

Riešené územie sa nachádza v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto v k. ú. Vinohrady. Vymedzené je zo severu Vlárskou ulicou, zo západu ulicami Stromová a Vlárská, z juhu Bárdošovou ulicou a z východu ulicami Na Revíne a Bárdošova.

§2

Záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie

Záväznú časť Územného plánu zóny Na Revíne tvorí:

Textová záväzná časť Územného plánu zóny Na Revíne, v ktorej sú stanovené regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia a verejnoprospešné stavby. Označená je ako príloha č. 1.

Grafická záväzná časť – výkres č. 3 Regulačný výkres (označený ako príloha č. 2) a výkres č. 9 Návrh na sceľovanie pozemkov, návrh VPS (označený ako príloha č. 3).

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

§3

Uloženie územnoplánovacej dokumentácie

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

§4

Prechodné ustanovenia

Správne konania začaté pred účinnosťou tohto všeobecne záväzného nariadenia budú ukončené podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (2007) v znení zmien a doplnkov.

§5

Záverečné ustanovenia

Na tomto všeobecne záväznom nariadení sa uznieslo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové mesto dňa uznesením č.

Toto všeobecne záväzné nariadenie 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 Na Revíne - Textová záväzná časť

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

Územný plán zóny na Revíne - Grafická záväzná časť - výkres č. 3 Regulačný výkres

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

Územný plán zóny na Revíne - Grafická záväzná časť - výkres č. 9 Návrh na sceľovanie pozemkov, návrh VPS