

# Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

---

Materiál na zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva  
dňa: 14. 06. 2016

## Informácia

**o aktuálnom stave rozpracovanosti spracovania územnoplánovacích dokumentov na  
zónalnej úrovni a o zabezpečení procesu stavebnej uzávery**

Predkladá:

Ing. Mgr. Ľubomír Baník  
prednosta MČ B-NM

Materiál obsahuje:

1. Informáciu
2. Príloha

Vypracoval:

Ing. arch. Marta Závodná  
vedúca odd. ŽP a ÚP

Ing. arch. Jaroslav Kocka  
Hlavný architekt MČ  
BANM

Jún 2016

**Informácia k bodu 11/15 uznesenia z 11. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva  
MČ BA-NM konaného 9. 2. 2016**

**a) Informácia o aktuálnom stave rozpracovanosti a časový harmonogram spracovania územných plán zón: ÚPN Z Biely Kríž, ÚPN Z Mierová kolónia, ÚPN Z Ľudová štvrť, ÚPN Z Nobelova (Dimitrovka), ÚPN Z Zátisie (Emiháza)**

Územnoplánovacia dokumentácia na zónalnej úrovni sa obstaráva v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa bodu 2.2.5. *Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.*

V roku 2011 bol zmenami a doplnkami 02 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 do bodu 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny doplnený text, citujem: „*ÚPN Z pre určené časti územia mesta sú záväzné z hľadiska rozsahu a polohy podľa textovej časti ÚPN. Konkrétne vymedzenie riešeného územia ÚPN Z môže byť upravené v rámci procesu jeho obstarania.*

*Pre ostatné územie mesta je možné spracovať ÚPNZ podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí ."*

Na základe tohto znenia Mestská časť Bratislava Nové Mesto (ako aj iné mestské časti Bratislavy) začala obstarávať územnoplánovaciu dokumentáciu na zónalnej úrovni v tých častiach územia, kde bola aktuálna potreba usmerňovanie investičnej činnosti.

**Územný plán zóny Biely Kríž** - po verejnom prerokovaní Návrhu zadania (v zmysle § 20 stavebného zákona) boli vyhodnotené pripomienky a námietky. Na základe námietky voči obstaraniu územného plánu zóny MČ BANM bola usmernená odborom územného plánovania Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, že *obstarat' územný plán zóny pre vymedzenú časť obce je možné v súlade s § 12 písm. a) zákona č.. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov za podmienky, ak schválený územný plán obce ustanovil obstarávanie pre vymedzenú časť obce.*

Nakoľko Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov (ÚPN HMBA) vo svojej záväznej časti neustanovil konkrétne obstaranie územného plánu zóny pre vymedzenú časť zóny Biely Kríž, obrátili sme sa na Magistrát hl. mesta SR Bratislavy ako na obstarávateľa ÚPN HMBA s dotazom na riešenie

vzniknutého stavu. Odborní pracovníci Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy sa zúčastnili rokovania na odbore územného plánovania Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR za účelom riešenia rozpracovaných územnoplánovacích dokumentov, Závery rokovania nevedli k požadovanému výsledku riešenia.

Starosta mestskej časti Nové Mesto, Mgr. Rudolf Kusý predložil na schôdzi Regionálneho združenia mestských častí návrh riešenia ZaD 06 ÚPN HM BA, podľa ktorého sa rozpracované a plánované územné plány zón stanovia v záväznej časti Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy v znení schválených zmien a doplnkov. Za týmto účelom bolo prijaté uznesenie, zmysle ktorého starostovia mestských častí odovzdajú predsedovi združenia vymedzenia územia, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny.

V prípade, že budú predmetné ZaD 06 Územného plánu hl. mesta SR schválené Mestským zastupiteľstvom a územné plány zón budú zaradené do vecného plnenia programového rozpočtu Miestneho zastupiteľstva MČ NM, bude potrebné zvýšiť počet odborných pracovníkov Oddelenia životného prostredia a územného plánovania.

**Územný plán zóny Mierová kolónia (dtto)**

**Územný plán zóny Ľudová štvrť (dtto)**

**Územný plán zóny Nobelova** – na základe verejného obstarávania bola podpísaná zmluva so spracovateľom a následne v zmysle § 19b stavebného zákona bolo spracované oznámenie o začatí obstarávania. Zozbierané námety, pripomienky a ďalšie relevantné podklady boli odovzdané spracovateľovi AŽ – projekt, s.r.o. za účelom spracovania Prieskumov a rozborov ÚPN zóny Nobelova.

**Územný plán zóny Zátišie** – vymedzenie riešeného územia bolo dohodnuté na pracovnom stretnutí dňa 24. 03. 2016, ktoré sa uskutočnilo na Oddelení životného prostredia a územného plánovania MÚ MČ Bratislava - Nové Mesto, následne je potrebné pripraviť podklady pre verejné obstarávanie vrátane zmluvy.

***b) Informácia o spracovaní časového harmonogramu prác potrebných na vyhlásenie stavebnej uzávery na Kolibe a Kramároč***

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto môže prostredníctvom stavebného úradu vyhlásiť v správnom konaní stavebnú uzáveru, a to **rozhodnutím o stavebnej uzávere** v zmysle § 39d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa vymedzuje územie, v ktorom sa dočasne zakazuje resp. obmedzuje stavebná činnosť, najmä z dôvodu obstarávania územného plánu zón.

Lokality územia, pre ktoré sú schválené územné plány zón:

## **KOLIBA**

**1. Územný plán zóny Podhorský pás** v znení zmien a doplnkov, schválené VZN MČ BANM zo dňa 22. 04. 2009

*V tomto čase je spracovaný návrh zmien a doplnkov č. 2 ÚPN Z Podhorský pás za účelom zosúladenia dokumentácie s ÚPN HMBA. V rámci zisťovacieho konania strategického dokumentu v zmysle zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie vydal rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/037100/LAZ/III-SEA-r zo dňa 28. 04. 2016, podľa ktorého sa strategický dokument bude posudzovať.*

**2. Územný plán zóny Koliba – Stráže** v znení zmien a doplnkov, schválené VZN MČ BANM č. 9/2008 zo dňa 16. 12. 2008

**3. Územný plán zóny Koliba – Kamenné sady** v znení zmien a doplnkov, schválené VZN MČ BANM č. 6/2008 zo dňa 16. 12. 2008

*V súčasnosti je spracovaný návrh zmien a doplnkov č. 2 ÚPN Z Kamenné sady a bolo vypracované oznámenie strategického dokumentu a zaslané na posúdenie v zmysle ust. zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení. Okresný úrad Bratislava - odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušný orgán podľa zákona NR SR č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vydal po ukončení zisťovacieho konania rozhodnutie č. OU-BA-OSZP3-2016/006440/ANJ/III-SEA-r zo dňa 21.03.2016, podľa ktorého sa strategický dokument **nebude posudzovať** podľa zákona.*

## **KRAMÁRE**

**Územný plán zóny Horný Kramer** v znení zmien a doplnkov, schválené VZN MČ BANM č. 11/2008 zo dňa 16. 12. 2008

Lokality územia, pre ktoré sa obstarávajú územné plány zón:

## **Územný plán zóny Jeľšová**

*V tomto čase je odovzdaný návrh ÚPD a spacuváva sa oznámenie o strategickom dokumente v zmysle ust. zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie*

V územiach, kde je schválený územný plán zóny nie je možné aktuálne vyhlásiť stavebnú uzáveru. Stavebnú uzáveru by bolo možné vyhlásiť v prípade ÚPN zóny Jeľšová.

### ***c) Informácia o pripravení časového harmonogramu na spracovanie generelu dopravy MČ BANM, resp. dopravno-urbanistickej štúdie Račianskej a Vajnorskej ulice.***

V súčasnosti je spracovaná špecifikácia prác a návrh zmluvy ako podklad pre verejné obstarávanie. Súčasťou návrhu zmluvy sú termíny odovzdávania jednotlivých etáp.

### ***d) Informácia o identifikovaní nákladov (vrátane personálnych na úrade) potrebných na zabezpečenie jednotlivých krokov vedúcich k vyhláseniu stavebnej uzávery v lokalite Kramáre, Koliba, Biely Kríž, Mierová kolónia, Ľudová štvrť, Nobelova (Dimitrovka), Zátíšie (Emiháza) a prípravu materiálu na zmenu rozpočtu s cieľom zabezpečiť nutné zdroje na pokrytie predmetných nákladov***

Na vyhlásenie stavebnej uzávery sa vzťahuje § 39d stavebného zákona.

Územné konanie o stavebnej uzávere sa začína:

#### **1. na písomný návrh účastníka konania**

Návrh na vydanie územného rozhodnutia musí byť v súlade s § 3 Vyhl.. MŽP SR č. 453/2000 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona., tzn. Súčasťou návrhu je projektová dokumentácia (PD) a stanoviská dotknutých orgánov štátnej správy a obce. V tomto prípade PD obsahuje vymedzenie riešeného územia a odôvodnenie.

#### **2. podnetu stavebného úradu (§ 35 stavebného zákona).**

Stavebný úrad oznámi účastníkom konania a dotknutým orgánom začatie konania a určí termín, do ktorého si môžu uplatniť svoje stanovisko

V 1. prípade je potrebné objednať výkon inžinierskej činnosti externe a v 2. prípade je nutné personálne posilniť stavebný úrad, ktorý je v súčasnosti poddimenzovaný.

Rozhodnutím o stavebnej uzávere sa nezakazuje ani neobmedzuje vykonávanie udržiavacích prác. (napr. opravy, zateplenie domov a stavebné úpravy, ktoré si nevyžadujú zmenu technickej vybavenosti). Stavebný úrad môže po dohode s dotknutými orgánmi v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku v zmysle § 41 stavebného zákona. Stavebná uzávera sa vydáva na dobu určitú, a to do doby kým nepominuli dôvody, pre ktoré bolo vydané rozhodnutie o stavebnej uzávere, teda do doby kým nebude schválený územný plán zóny. Toto obdobie nesmie byť však dlhšie ako 5 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

Stavebná uzávera sa nevzťahuje na stavby, ktoré majú už vydané právoplatné územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

***e) Informácia o začatí obstarávania územného plánu zóny v časti ohraničenej ulicami Jaskový rad, Vančúrova, Pod strážami, Na pažiti, Podkolíbská a zabezpečení procesu územného konania o stavebnej uzávere.***

Na predmetné územie sa vzťahuje problematika z bodu a) a to, že dané územie nie je stanovené v záväznej časti ÚPN HMBA, podľa ktorého sú určené časti územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN zóny.

Územnoplánovacia dokumentácia na zónalnej úrovni sa obstaráva v súlade so záväznou časťou Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov, podľa bodu 2.2.5. *Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.*

V roku 2011 bol zmenami a doplnkami 02 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 do bodu 2.2.5. Určenie častí územia, pre ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny doplnený text, citujem: „*ÚPN Z pre určené časti územia mesta sú záväzné z hľadiska rozsahu a polohy podľa textovej časti ÚPN. Konkrétne vymedzenie riešeného územia ÚPN Z môže byť upravené v rámci procesu jeho obstarania.*

*Pre ostatné územie mesta je možné spracovať ÚPNZ podľa potreby mesta a jednotlivých mestských častí ."*

Vzhľadom na vyššie uvedenú nejasnosť, resp. nejednoznačnosť nie je možné odporučiť aktuálne začatie procesu územného konania s cieľom vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere pre vyššie popísané územie.

**f) Informácia o začatí obstarávania zmien a doplnkov územného plánu zóny Podhorský pás v časti ohraničenej ulicami Podkolibská, Jeséniová, Strážna, Bobuľová, Viniferová s cieľom v tejto časti stavať výlučne rodinné domy a zabezpečení procesu územného konania o stavebnej uzávere.**

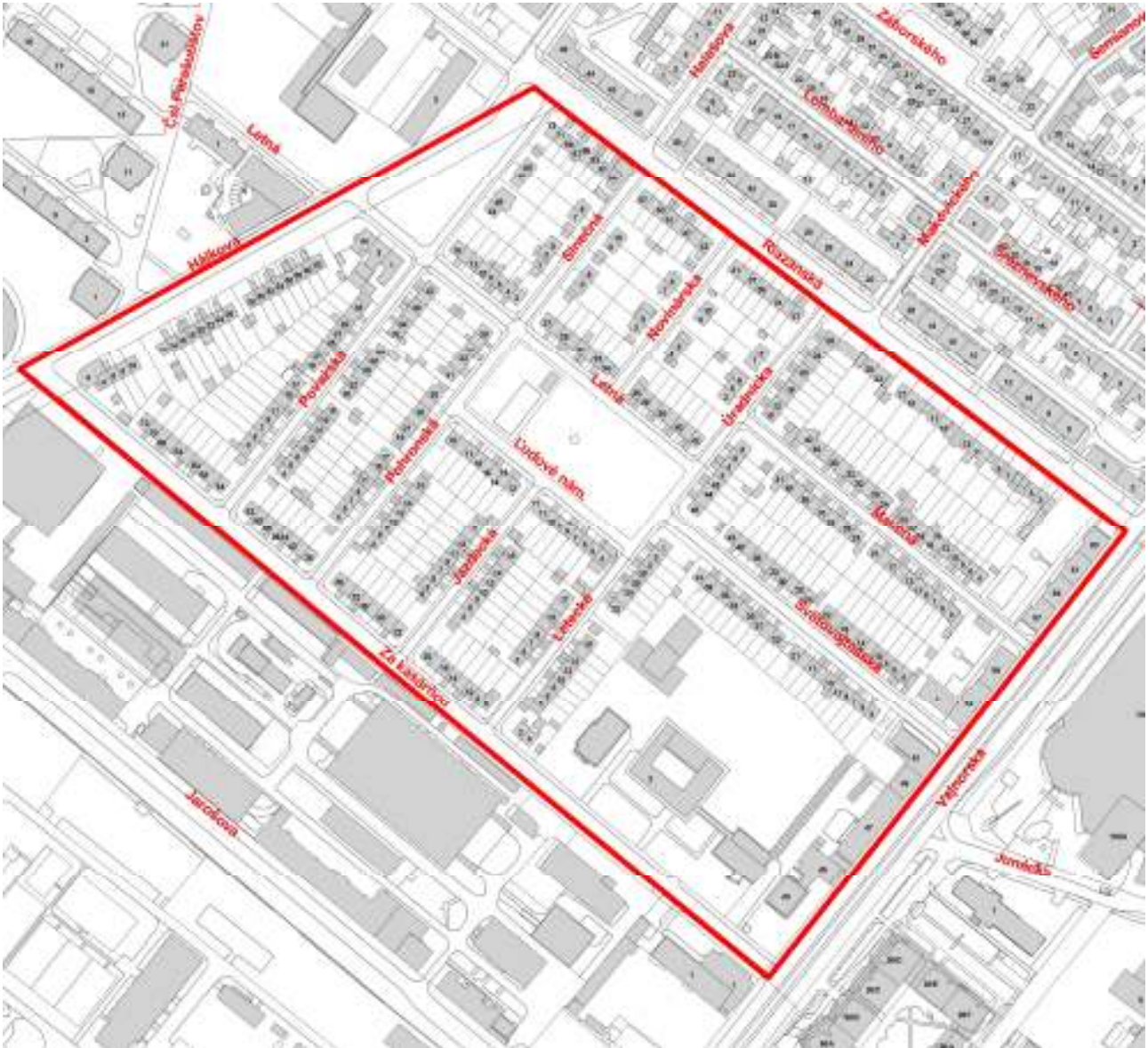
Vyššie popísané územie je súčasťou územia, pre ktoré je spracovaný a schválený ÚPN Z, t.j. rozvoj tohto územia je regulovaný platným Územným plánom zóny Podhorský pás.

Zmeny a doplnky predmetného ÚPN-Z pre vyššie popísané územie odporúčam začať obstarávať až po spracovaní, prerokovaní a schválení Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu zóny Podhorský pás, t.j. po ukončení procesu, ktorý v súčasnosti prebieha a ktorý je aktuálne vo vysokom štádiu rozpracovanosti.

Vzhľadom na vyššie uvedené odporúčenie nie je možné pre vyššie popísané územie aktuálne vyhlásiť stavebnú uzáveru. Územné konanie s cieľom vydania rozhodnutia o stavebnej uzávere bude možné začať až po začatí obstarávania zmien a doplnkov ÚPN Z pre toto územie.

## Územný plán zóny Ľudová štvrť

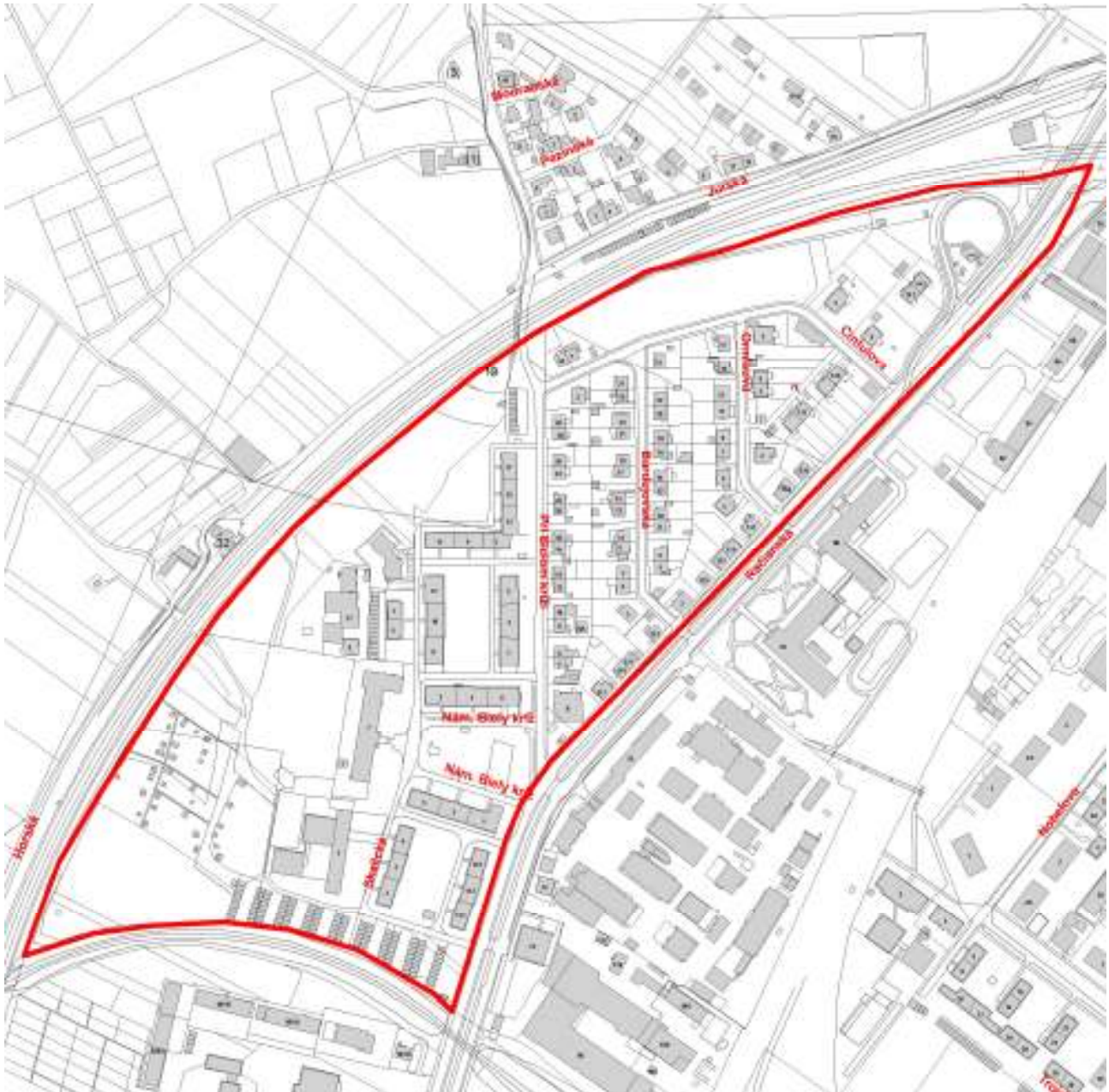
**Vymedzenie územia:** Riazanská ulica, Hálkova, Za kasárňou, Vajnorská ulica.





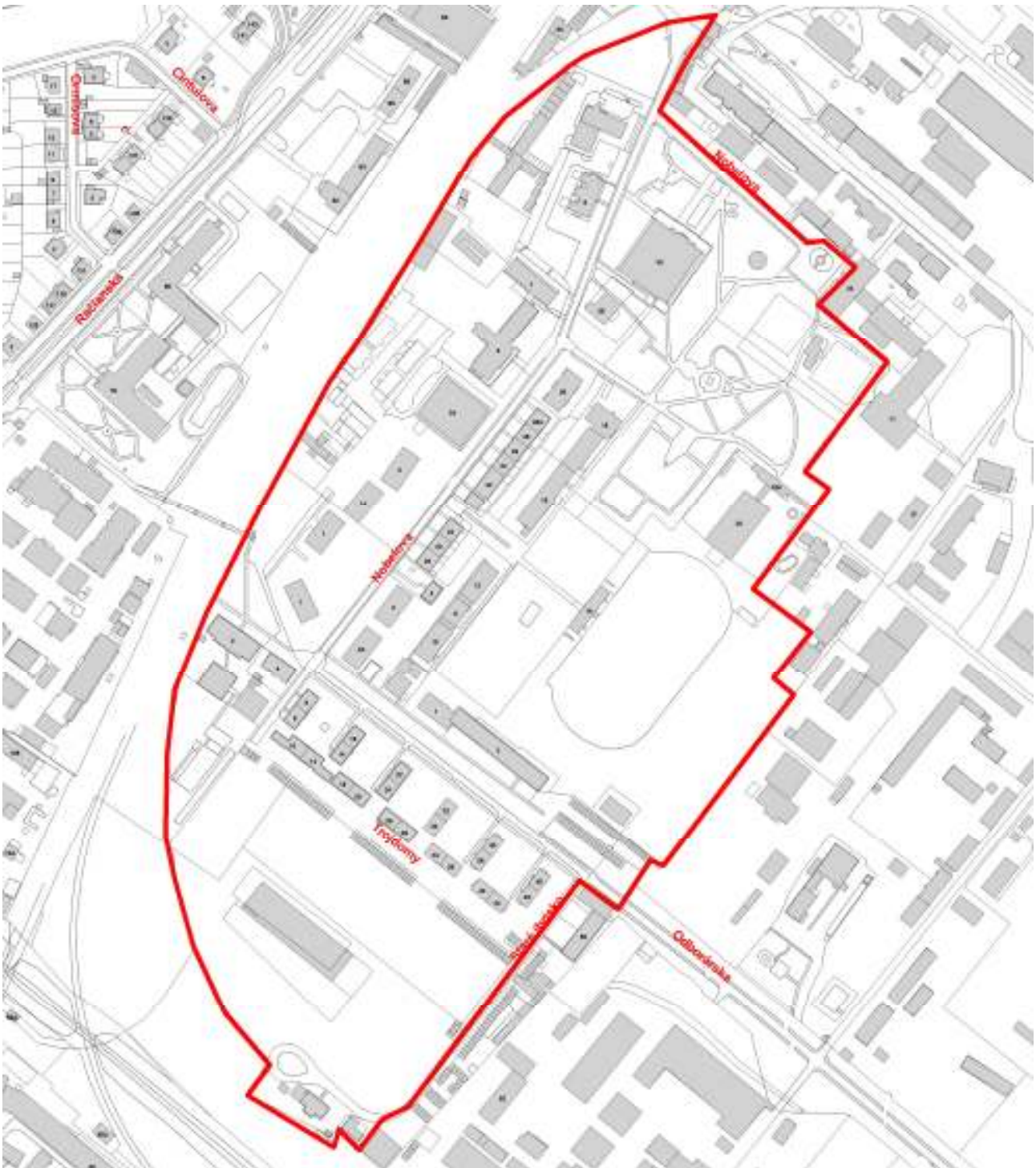
## Územný plán zóny Biely kríž

**Vymedzenie územia:** Račianska ulica, južná a juhovýchodná hranica železničnej trate Bratislava hlavná stanica - Bratislava Vinohrady, severná hranica železničnej trate Bratislava Nové Mesto - Bratislava hlavná stanica.



## Územný plán zóny Nobelova

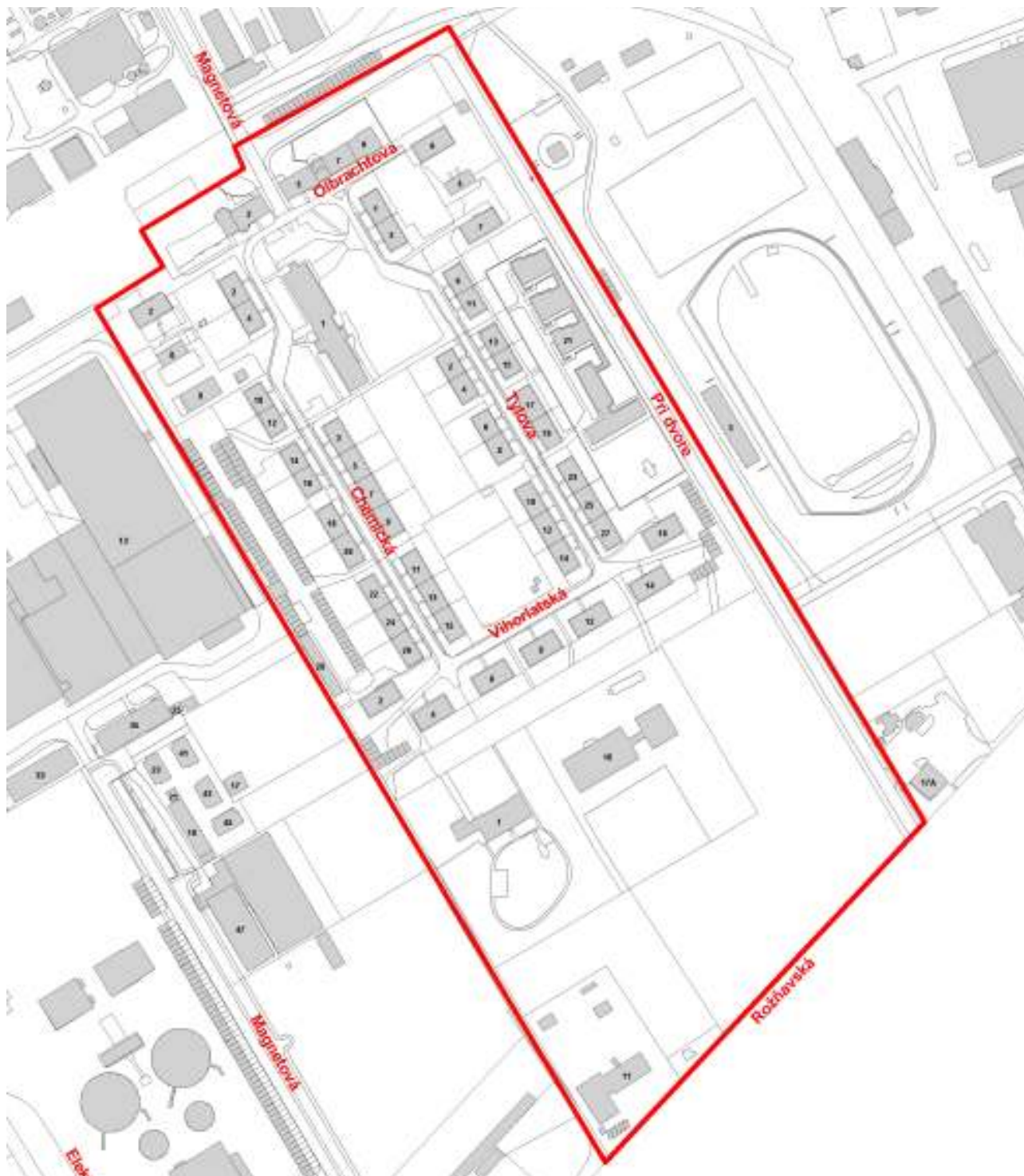
**Vymedzenie územia:** Severozápadná hranica areálu Istrochemu, prístupová komunikácia do administratívnej budovy Istrochemu, Nobelova ulica, juhovýchodná a severovýchodná hranica železničného telesa železničná stanica Nové mesto – Predmestie, ulica staré ihrisko a Odborárska ulica.





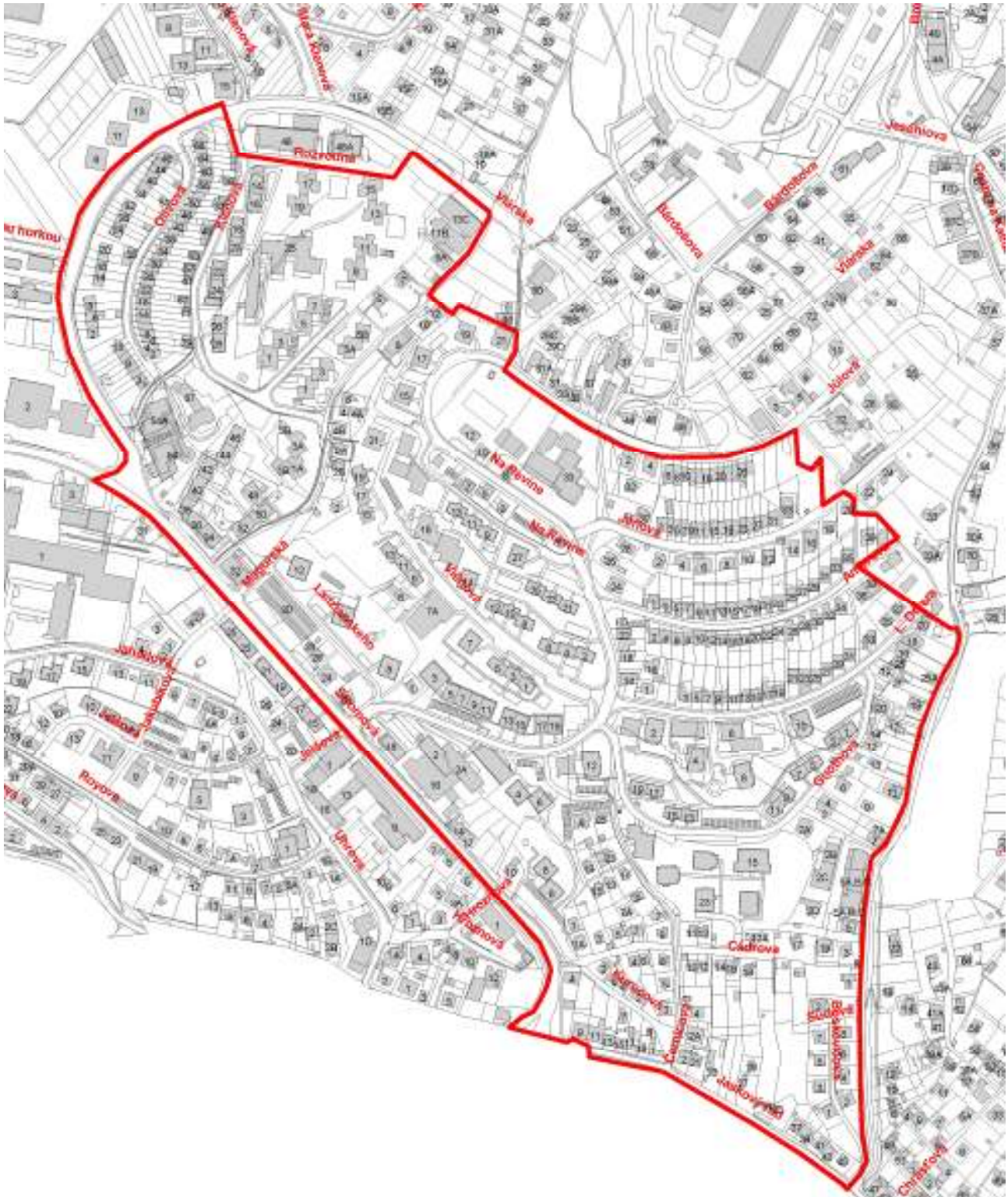
## Územný plán zóny Mierová kolónia

**Vymedzenie územia:** Rožňavská ulica, hranica areálu Dopravného podniku, ulica Pri dvore, hranica areálu Prespor a Conet.



## Územný plán zóny Na Revíne

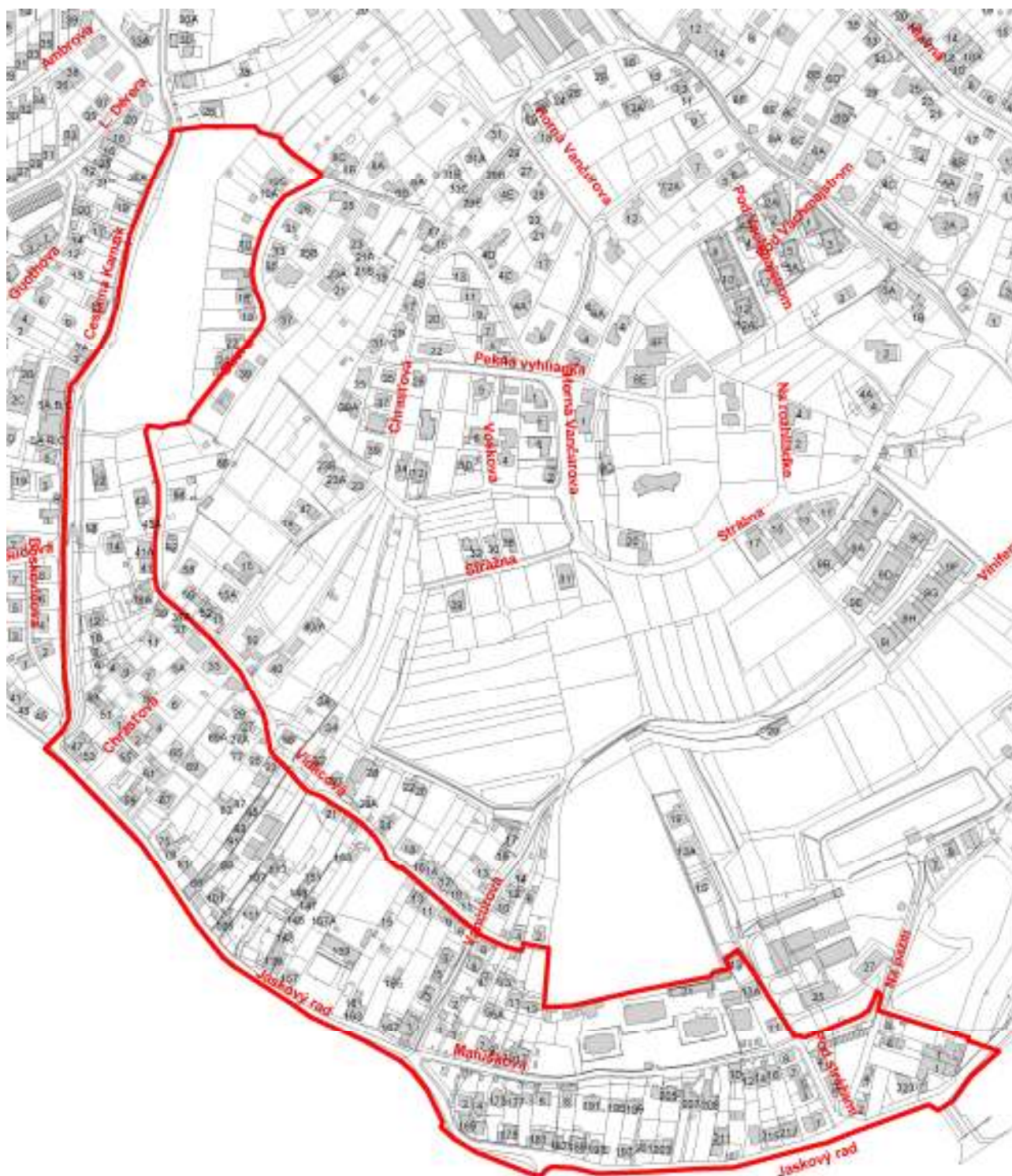
**Vymedzenie územia :** Vlárská ulica, Rozvodná, Vlárská, Stromová ulica, Jaskový rad, Cesta na Kamzík a južná hranica Územného plánu zóny Horný Kramer.





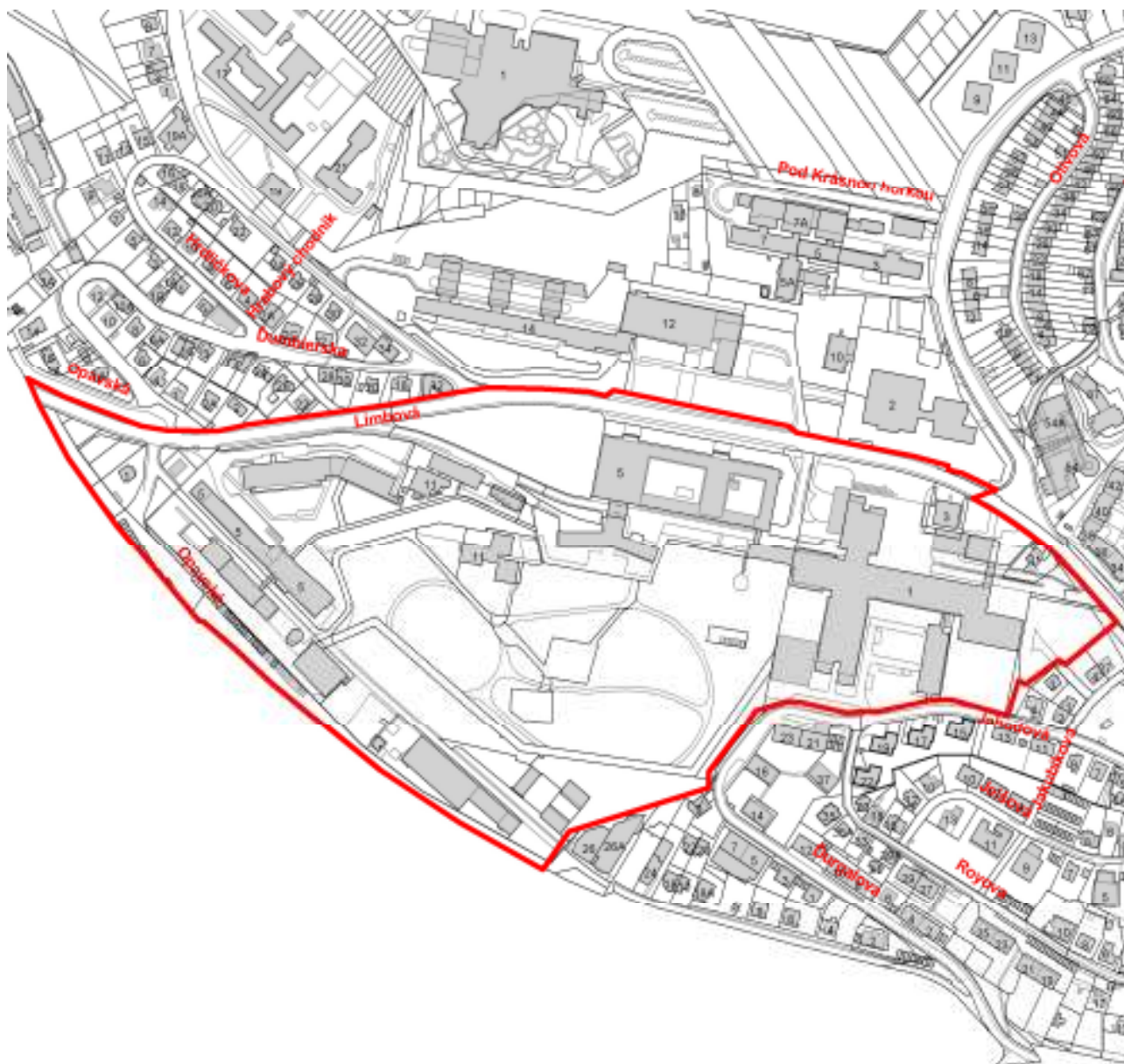
## Územný plán zóny Matúškova

**Vymedzenie územia :** Cesta na Kamzík, Jaskový rad, južná hranica Územného plánu Podhorský pás, Vidlicová ulica, Suchá ulica a severná hranica urbanistického obvodu Matúškova.



## Územný plán zóny Nemocnica Kramáre 1

**Vymedzenie územia :** Stromová, Limbová ulica, katastrálna hranica so Starým Mestom, juhovýchodná hranica nemocničného areálu na Kramároch.





## Územný plán zóny Koliba centrum

**Vymedzenie územia :** Bellova ulica, Ôsma, Čremchová ulica, Bellova juhozápadná a západná hranica Územného plánu zóny Podhorský pás, Podkolibská, Jeséniova ulica, hranica Územného plánu zóny Koliba – Stráže, Jeséniova, Horná Vančurova ulica, severozápadná hranica Územného plánu zóny Koliba – Stráže, Suchá ulica, severná hranica urbanistického obvodu Matúškova a Cesta na Kamzík.

