



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie komisie životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača konané dňa 09.03.2022**

---

**Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, upravené po prerokovaní, február-apríl 2021**

---

**Predkladateľ :**

Mgr. Michal Drotován

**Materiál obsahuje :**

Správa o obstaraní a prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača  
Stanovisko Odboru výstavby a bytovej politiky Okresného úradu Bratislava  
Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, február 2021  
Zadanie pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, upravené po prerokovaní, február-apríl 2021

**Zodpovedný :**

Ing. arch. Iveta Virsíková  
vedúca odd. územného plánovania

**Spracovateľ :**

Ing. arch. Iveta Virsíková  
vedúca odd. územného plánovania  
Ing. arch. Eva Balašová  
odborne spôsobilá pre obstarávanie  
ÚPP a ÚPD obcí, reg. č. 444

marec 2022

**1. Komisia životného prostredia, výstavby, územného plánu a dopravy**  
**odporúča**

MZ MČ Bratislava-Rača

**a/ zobrať na vedomie**

- 1) správu o obstaraní a prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, február 2022,
- 2) stanovisko Okresného úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky, č.j. OU-BA-OVBP3-2022/9139 zo dňa 01. 02. 2022,
- 3) vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri verejnom prerokovaní Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, február 2021,

**b/ schváliť**

„Zadanie pre Územný plán zóny Táborky – Huštekle, Mestská časť Bratislava-Rača, upravené po prerokovaní, február-apríl 2021“,

**c/ odporučiť**

starostovi Mestskej časti Bratislava-Rača pokračovať v obstarávaní Územného plánu zóny Východné, MČ Bratislava-Rača na podklade schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača, v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

## 2. Správa

### **o obstaraní a prerokovaní Zadania pre vypracovanie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača - čistopis, február 2021**

V zmysle príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, z ktorých vyplýva orgánom územného plánovania povinnosť zabezpečiť aktuálnu územnoplánovacia dokumentáciu ako aj v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy v znení dodatkov, článok 42 o pôsobnosti mestskej časti v oblasti územného plánovania a stavebného poriadku písm. a), c) a d) a po dohode s Hlavným mestom SR Bratislavou mestská časť Bratislava-Rača ako obstarávateľ pristúpila k obstaraniu predmetnej územnoplánovacej dokumentácie zóny z dôvodu potreby zabezpečenia prehĺbenia územného plánu mesta spracovaním zonálnej dokumentácie pre vymedzené územie zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača.

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy ako základný programový dokument, prostredníctvom ktorého sa naplňujú ciele a úlohy územného plánovania na území hlavného mesta vytvára územné a technické predpoklady pre harmonický rozvoj Bratislavy a trvalý súlad všetkých činností na území mesta a s dôrazom na tvorbu urbanizovaného prostredia, ochranu a tvorby krajiny, zachovania prírodných a kultúrnych hodnôt, starostlivosti o životné prostredie a zodpovedné využívanie prírodných zdrojov.

Územnoplánovacia dokumentácia na zonálnej úrovni podrobnejšie stanovuje regulatívy pre potreby územnoplánovacej praxe v usmerňovaní vlastníkov nehnuteľností a potencionálnej investičnej činnosti.

Mestská časť Bratislava-Rača pristúpila k obstarávaniu „Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, MČ Bratislava-Rača“ v zmysle § 11 ods. 6 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v súlade so záväznou časťou Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov. Proces obstarania UPN Z bol začatý na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva UZN č. 52/26/03/19/P, ktoré sa konalo 26.03.2019, kde poslanci schválili vymedzenie územia, na ktoré sa má obstarávať **Územný plán zóny Táborky-Huštekle**.

Spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie je firma SB PARTNERS, s.r.o., Gogolova 18, 851 01 Bratislava, Ing. arch. Karol Balaš AA SKA, ktorá bola vybratá v súlade so zákonom č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

Obstarávateľská činnosť v zmysle § 2a stavebného zákona je zabezpečená odborne spôsobilou osobou Ing. arch. Eva Balašová (reg. č. 444 preukazu o odbornej spôsobilosti vydaného MV a RR SR) v zmysle ustanovení stavebného zákona pre obstarávanie územnoplánovacích dokumentácií a územnoplánovacích podkladov.

#### **Riešené územie Územného plánu zóny Táborky-Huštekle bolo vymedzené:**

- z juhovýchodnej strany komunikáciou II/502 Púchovská,
- zo severovýchodu hranicou katastrálneho územia Rača /Vajnorská dolina/,
- z juhozápadu je hranica územia vymedzená v dotyku s lokalitou Račany Bianco, ukončením časti stabilizovaného obytného územia Karpatské námestie a otočky električky,
- zo severozápadnej strany je vymedzujúcou hranicou hranica medzi funkčnými plochami určenými na zastavovanie funkčnej plochy E 102 a C 102 a vinicami /1202/ a hranica funkčnej plochy – územia mestskej zelene číslo funkcie 1120 – vyhradená zeleň.

Dôvodom spracovania územného plánu zóny je koncepčne spodrobniť územný plán mesta, najmä však stanoviť zastavovacie podmienky, aby následne mohol slúžiť ako konkrétny a na pozemky adresný podklad pre povoľovanie výstavby v území. Potrebné je navrhnuť takú urbanistickú

konceptiu, v ktorej bude vyriešená vhodná forma bývania, potrebná občianska vybavenosť, technická a dopravná infraštruktúra s prepojením na plochy zelene a novú rozvojovú plochu cintorína navrhovanú v dotyku s Vajnorskou dolinou v platnom územnom pláne mesta.

**Predmet zmluvy o dielo na zhotovenie UPN Z sa spracováva v týchto etapách:**

Prípravné práce,  
Prieskumy a rozbor, y,  
Zadanie územného plánu zóny,  
Čistopis zadania,  
Koncept územného plánu zóny v dvoch variantoch,  
Návrh územného plánu zóny,  
Upravený návrh územného plánu zóny so zapracovaním výsledkov prerokovania,  
Čistopis územného plánu zóny.

**Spracované a prerokované sú nasledovné etapy UPN Z:**

**Prípravné práce** v zmysle § 19 zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov /ďalej len stavebný zákon/ prebiehali v období 09-10/2019. Zrealizované bolo:

- zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania UPN Z verejnou vyhláškou č.j. 14678/2933/2019/UP-VIR zo dňa 02.09.2019 na úradnej tabuli s termínom na doručenie podkladov a námetov do 15.10.2019, v tlači a na webovej stránke Rače,
- sústredenie územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov doručených mestskej časti aj v rámci oznámenia o začatí obstarávania UPN Z, určenie ich záväznosti a vyhodnotenie možnosti ich využitia – k oznámeniu o začatí obstarávania sa vyjadrilo 22 dotknutých orgánov a organizácií a 2 fyzické osoby,
- určenie účelu a predmetu riešenia UPN Z.

Hlavným cieľom prípravných prác bolo sústrediť využiteľné územnoplánovacie podklady a ostatné relevantné podklady v riešenom území s určením ich záväznosti a vyhodnotením ich využitia. Dotknuté orgány štátnej správy, samosprávy, právnické a fyzické osoby, ktoré sa podieľajú na využití územia, ako aj verejnosť má v tejto fáze možnosť zapojiť sa do procesu prípravy obstarania územného plánu zóny, poskytnúť podklady a formulovať svoje požiadavky, podnety, postrehy a odporúčania, ktoré by bolo možné využiť pri jeho obstarávaní.

**Prieskumy a rozbor, y** územia, ktoré vyhotovil spracovateľ UPN Z, SB Partners s.r.o., v zastúpení Ing. arch. Karol Balaš, boli mestskej časti odovzdané v 05/2020.

V 10/2020 bol mestskej časti doručený návrh **Zadania** na spracovanie UPN Z. Spracovateľom Zadania je SB PARTNERS, s.r.o., Ing. arch. Karol Balaš, autorizovaný architekt SKA, Gogoľova 18, 851 01 Bratislava.

Návrh Zadania na spracovanie „**Územný plán zóny Táborky-Huštekle, Mestská časť Bratislava Rača**“ bol vypracovaný na základe:

- Prípravné práce, november 2019
- Prieskumy a rozbor, y, máj 2020, vykonané v zmysle §19c zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a v zmysle §7 Vyhlášky 55/2001 Z.z..

Mestská časť Bratislava-Rača ako orgán územného plánovania a obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, oznámila v zmysle § 20 stavebného zákona verejné prerokovanie **návrhu Zadania** pre spracovanie „**Územného plánu zóny Táborky-Huštekle, Mestská časť Bratislava Rača**“, ktoré prebiehalo v termíne **15.10.2020 - 30.11.2020**.

Návrh Zadania pre spracovanie „Územného plánu zóny Táborky-Huštekle“, bol v danom termíne prístupný k preštudovaniu na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Rača <https://www.raca.sk/uradna-tabula/>, <https://www.raca.sk/uzemny-plan-zony-taborky-hustekle/>.

Informácie k prerokovanému materiálu počas úradných hodín poskytovalo oddelenie územného plánovania. Pripomienky a podnety bolo možné podať písomnou formou do podateľne miestneho úradu alebo poštou do 30.11.2020.

V zmysle §20 ods.2 stavebného zákona, Zadanie prerokuje príslušný orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, s dotknutými obcami, s dotknutými samosprávnymi krajmi a s dotknutými právnickými osobami a dohodne ho s dotknutými orgánmi. Obec/mestská časť prerokuje zadanie pre územný plán zóny s Okresným úradom Bratislava, odbor výstavby a bytovej politiky.

Oznámenie o verejnom prerokovaní bolo písomne oznámené jednotlivo dotknutým orgánom a verejnosti, vlastníkom pozemkov v území v mieste obvyklým spôsobom - Verejnou vyhláškou a oznámením v tlači – Račiansky výber 11/2020. Návrh zadania územnoplánovacej dokumentácie bol verejnosti k dispozícii k nahliadnutiu po dobu 48 dní .

K predmetnému dokumentu boli vydané stanoviská dotknutých orgánov, organizácií, fyzických a právnických osôb.

Následne po spracovaní vyhodnotenia pripomienok a námietok k návrhu zadania bol v zmysle § 20, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov bol Okresný úrad Bratislava listom č.j. 6950/600/2021/UP-VIR zo dňa 30.04.2021 požiadaný o posúdenie návrhu zadania pre spracovanie územnoplánovacej dokumentácie - Zadanie pre „Územný plán zóny Táborky - Huštekle, Mestská časť Bratislava – Rača“. Súčasťou žiadosti bol Súhrn a vyhodnotenie prerokovania zadania a text Zadania po prerokovaní, vypracovaný v súlade s výsledkami prerokovania.

Dňa 03. 04. 2021 bolo na Okresný úrad Bratislava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, ako príslušnému orgánu podľa § 56 písm. b) zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov doručené oznámenie strategickom dokumente „Územný plán zóny Táborky – Huštekle, Mestská časť Bratislava - Rača“..

Príslušný orgán zverejnil Oznámenie na webovom sídle Ministerstva životného prostredia SR [www.enviroportal.sk/](http://www.enviroportal.sk/).

Verejnosť mohla doručiť svoje písomné stanovisko Okresnému úradu Bratislava, odboru starostlivosti o životné prostredie, oddeleniu ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia, Tomášikova 46, 832 05 Bratislava 3, do 15 dní odo dňa, keď bolo oznámenie zverejnené dotknutou obcou podľa § 6 odseku 5 zákona o posudzovaní.

Dňa 10.11.2021 bolo vydané rozhodnutie č.j. OU BA-OSZP3-2021/066965-014, ktoré obsahovalo výrok „Navrhovaný strategický dokument „Územný plán zóny Táborky – Huštekle, Mestská časť Bratislava - Rača“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov“ a pre eliminovanie alebo zmiernenie vplyvov oznámenia o strategickom dokumente na životné prostredie boli určené podmienky, ktoré budú zohľadnené pri spracovaní konceptu a návrhu UPN Z..

Dňa 10.02.2022 bol mestskej časti Bratislava-Rača doručený súhlas Okresného úradu Bratislava s predloženým návrhom zadania s potvrdením správnosti postupu pri obstarávaní UPN Z.

Zámerom mestskej časti Bratislava-Rača je schválenie zadávacieho dokumentu pre spracovanie územného plánu na zonálnej úrovni, ktorý spodrobne platný územný plán mesta v rozsahu a obsahu zodpovedajúcom § 12, § 13 a §23 stavebného zákona a § 13 vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.