

## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

---

Materiál na rokovanie  
komisii Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
- komisie územného a strategického plánovania  
- komisie životného prostredia

**Informácia o výsledkoch prerokovania  
návrhu zmien a doplnkov aktualizácie územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993  
v znení neskorších zmien a doplnkov v mestskej časti Bratislava – Devín, lokalita Kráľova hora**

---

**Predkladateľ:**

Ing. arch. Martin Arpáš  
vedúci oddelenia  
územného rozvoja mesta

**Zodpovedný:**

Ing. arch. Martin Arpáš  
vedúci oddelenia  
územného rozvoja mesta

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Martin Arpáš  
vedúci oddelenia územného rozvoja mesta

Ing. arch. Eva Mazúrová  
Ing. arch. Janka Ondriášová  
oddelenie územného rozvoja mesta

**Na rokovanie prizvať:**

Jozefa Paczelta  
starostu mestskej časti Bratislava - Devín

**Materiál obsahuje:**

Informáciu o výsledkoch prerokovania návrhu  
zmien a doplnkov aktualizácie územného plánu  
hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993  
v znení neskorších zmien a doplnkov  
v mestskej časti Bratislava – Devín, lokalita  
Kráľova hora

december 2003

**Informácia o výsledkoch prerokovania návrhu zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov v mestskej časti Bratislava – Devín, lokalita Kráľova hora**

**Dôvody prerokovania**

Lokalita Kráľova hora, ktorá bola predmetom návrhu zmeny funkčného využitia platnej územnoplánovacej dokumentácie Aktualizácia územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov, sa nachádza vo východnej časti mestskej časti Bratislava - Devín v priamom kontakte s obytným súborom Dlhé diely. Územie je súčasťou chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty.

Lokalita bola z hľadiska funkčného využitia v platných dokumentáciách uplynulého obdobia určená pre funkciu lesy, rekreácia. Z funkcie lesy, rekreácia bola v časti jej územia zmenená na funkciu občianska vybavenosť v roku 2000 v rámci schvaľovania zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie Aktualizácia ÚPN hl. m. SR Bratislavy, rok 1993 v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom iba Aktualizácia) v mestskej časti Devín. Funkcia občianska vybavenosť vyplynula zo zámeru potenciálnych investorov umiestniť v území špecializované zdravotnícke zariadenie. Zmeny a doplnky Aktualizácie boli vyhlásené všeobecne záväzným nariadením hl. mesta SR Bratislavy č. 9/2000, por. č. 16. so stanovenou podmienkou presnú lokalizáciu zdravotníckeho zariadenia a reguláciu využitia územia stanoviť na podklade podrobného riešenia na zonálnej úrovni, pričom riešeniu malo predchádzať environmentálne zhodnotenie lokality.

Rozhodnutie vedenia hl. mesta o prerokovaní navrátenia funkcie lokality na pôvodné funkčné využitie, t. j. návrh zmeny funkčného využitia lokality z funkcie občianska vybavenosť na funkciu lesy, rekreácia sa uskutočňovalo v priebehu 11. 8. 2003 – 11. 9. 2003 a vychádzalo z ustanovení stavebného zákona, § 30 a 31. V zmysle týchto ustanovení je orgán územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu povinný sústavne sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Obec najmenej raz za štyri roky preskúma schválený územný plán, či nie je potrebná jeho aktualizácia. Ďalším z dôvodov pre začatie prerokovania zmeny bola tá skutočnosť, že voči akejkoľvek výstavbe v lokalite namietajú občania, poukazujúc v petícii na význam lokality z hľadiska ochrany prírody i z hľadiska jej využívania ako relaxačného priestoru mnohými obyvateľmi priľahlých území. Hlavnému mestu nie sú známe žiadne aktivity ohľadne prípravy územia pre výstavbu špecializovaného zdravotníckeho zariadenia.

**Proces prerokovania a jeho výsledky**

V prerokovaní návrhu zmeny funkčného využitia požiadal starosta mestskej časti Bratislava – Devín o prehodnotenie začatia prerokovania. Mestská časť vyslovila názor, že k naplneniu ustanovenia § 30 a 31 stavebného zákona neprišlo a nebolo dostatočne preskúmané, či sa zmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Mestská časť namietla, že hlavné mesto navrhuje meniť územný plán bez súčinnosti s mestskou časťou a bez komplexného pohľadu na problematiku. Uznesením č. 91/2003 z 9. 9. 2003 MČ Bratislava Devín vyslovila nesúhlas s navrhovanou zmenou.

Vlastník pozemkov v lokalite, Kráľova hora s. r. o., uplatnila námietku a protest voči navrhovanej spätnej zmene na funkciu lesy, rekreácia. Spoločnosť uviedla, že má za cieľ využiť predmetné pozemky, ktoré tvoria podstatnú časť lokality pre investičnú činnosť. Investičná činnosť bude vychádzať z funkcie platnej v čase dražby nehnuteľností, uskutočnenej v rámci súdnej exekúcie. Spoločnosť upozornila, že vydaním rozhodnutia o zmene funkčného využitia by sa Hlavné mesto dopustilo porušenia generálnej prevenčnej normy zakotvenej v § 415 Občianskeho zákonníka a spoločnosti by vzniklo právo vymáhať náhradu škody.

Krajský úrad v Bratislave, Odbor životného prostredia upozornil, že rozporné stanoviská dotknutých orgánov a organizácií je potrebné pre predložením žiadosti o preskúmanie v zmysle § 25 stavebného zákona doriešiť (dorokovať). Za uvedeným účelom sa uskutočnilo dňa 2. 10. 2003 rokovanie k rozporným stanoviskám, na ktoré boli pozvané subjekty mestské časti Bratislava – Devín a Bratislava – Karlova Ves, Krajský úrad v Bratislave a Kráľova hora s. r. o. Zúčastnené strany stanoviská uplatnené v prerokovaní potvrdili a nezmenili ich.

Ďalšie subjekty zúčastnené na prerokovaní s navrhovanou zmenou vyjadrili súhlas, resp. nemali k nej žiadne pripomienky. Návrh zmeny uvítali a podporili občianske združenia a občania v počte 37 podaní. Postup hlavného mesta týkajúci sa navrhovanej zmeny bol ocenený petičným výborom „Zachráňme Veľkú lúku na Kráľovej hore!“, ktorý uviedli, že navrhovaná zmena je v súlade s petíciou občanov a priložili ďalšie podpísané háčky. Petíciu podpísalo 3353 občanov, ktorí by akúkoľvek výstavbu v lokalite pokladali za surový zásah do prírody Malých Karpát.

### **Záver**

Zásadne nesúhlasné stanoviská s navrhovanou zmenou funkčného využitia, ktoré v procese prerokovania uplatnila mestská časť Bratislava – Devín a vlastníci dotknutých pozemkov Kráľova hora s. r. o., predstavujú dôvod na prehodnotenie návrhu zmeny, nakoľko výsledky prerokovania nie je možné hodnotiť ako kladné. Situácia, ktorá nastala, neumožňuje hlavnému mestu požiadať orgán územného plánovania, Krajský úrad v Bratislave, Odbor životného prostredia, o preskúmanie podľa § 25 stavebného zákona. Pokiaľ by došlo k schváleniu zmeny napriek pretrvávajúcim rozporom medzi dotknutými stranami, schválenie by bolo v celom rozsahu neplatné. Z uvedeného dôvodu nie je možné prerokovanú zmenu funkčného využitia celomestskej územnoplánovacej dokumentácie z funkcie občianska vybavenosť na funkciu lesy, rekreácia predložiť Mestskému zastupiteľstvu hl. m. SR Bratislavy na schválenie.

V prípade ak nastane zmena skutočností a dôjde k odstráneniu rozporných stanovísk zo strany mestskej časti Bratislava – Devín a majoritného vlastníka pozemkov ( mestská časť Bratislava – Devín prehodnotí nesúhlasné stanovisko schválené uznesením č. 91/ 2003 z 9. 9. 2003 a bude súhlasiť s navrhovanou zmenou funkčného využitia, resp. vlastníci prehodnotí svoj zásadný nesúhlas ) bude toto predpoklad, že Krajský úrad v Bratislave preskúma materiál na rokovanie MsZ v zmysle § 25 stavebného zákona s kladným výsledkom.