

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 18. 11. 2021

**Informácia o preskúmaní územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6,
v znení zmien a doplnkov**

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mag. rer. nat. Marek Dinka, v. r.
riaditeľ sekcie územného rozvoja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia mestského zastupiteľstva
2. Dôvodovú správu
3. Preskúmanie územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava v znení zmien a doplnkov
4. Uznesenie Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 236/2021 zo dňa 04.11.2021

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o spracovaní preskúmania územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení zmien a doplnkov,

B. odporúča

primátorovi hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

zriadiť pracovnú skupinu na posudzovanie žiadostí a podnetov evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, v zložení

1. za obstarávateľa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy:
zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca referátu právnej podpory sekcie územného rozvoja Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
2. za Metropolitný inštitút Bratislavy:
zástupca sekcie územného plánovania Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
3. zástupca za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
4. za príslušnú mestskú časť Bratislava - Staré Mesto:
zástupca referátu územného plánu a rozvoja Miestneho úradu Bratislava-Staré Mesto.

Výstup bude obsahovať zoznam podnetov, ktoré budú zapracované do návrhu zmien a doplnkov. Lehota na vypracovanie zoznamu podnetov bude do troch mesiacov od zriadenia komisie, následne bude zoznam podnetov predložený ako samostatný materiál na rokovanie orgánov samosprávy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

C. žiada

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení zmien a doplnkov.

Dôvodová správa

V zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 30 ods. 4 toho istého zákona sú obec a samosprávny kraj povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

V zmysle § 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii orgán územného plánovania predkladá informácie o výsledkoch preskúmania schvaľujúcemu orgánu.

Územný plán zóny predstavuje dôležitý územnoplánovací nástroj, ktorý pomáha ľahšie usmerňovať a regulovať rozvoj výstavby, ako aj chrániť a stabilizovať prírodné prostredie, či iné hodnoty v konkrétnom vymedzenom území. Územný plán zóny (ďalej „ÚPN-Z“) je územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá spodrobňuje reguláciu funkčného využitia a priestorového usporiadania pre presne vymedzenú časť územia v územnom pláne obce. Je to územnoplánovací nástroj, ktorým sa stanovujú regulatívy v podrobnosti na pozemok. To znamená, že ÚPN-Z okrem iného určuje podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch.

Územia, pre ktoré sú schválené územné plány zón, sú uvedené v zozname, ktorý je súčasťou záväznej textovej časti v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej „UPN BA“). V zozname schválených ÚPN-Z na území mesta v I. okrese Staré Mesto je okrem iných uvedený aj Územný plán zóny A6.

Územný plán zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, v znení zmien a doplnkov

Predmetom predkladaného materiálu je preskúmanie územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení zmien a doplnkov, ktorý bol schválený v roku 2001 uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28. 06. 2001, záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2001 s účinnosťou od 01. 09. 2001.

V roku 2008 bola schválená aktualizácia predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v sektoroch č. 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72 a 84 - Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003, schválená uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 333/2004 zo dňa 01. 04. 2004, záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 3/2004 s účinnosťou od 01. 05. 2004.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, ako obstarávateľ predmetného územného plánu zóny, zbiera a eviduje podnety na jeho zmeny od orgánov štátnej správy, samosprávy, fyzických, právnických subjektov a útvarov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V období od roku 2017 do 31. 08. 2021 je zaevidovaných viacero podnetov od 27 subjektov.

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zverejnilo na svojej webovej stránke oznámenie o začiatku preskúmania územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, v znení zmien a doplnkov v termíne od 20. 10. 2020 do 30. 11. 2020. Zároveň sa obrátilo na Mestskú časť Bratislava – Staré Mesto so žiadosťou o zverejnenie predmetného oznamu. V apríli 2021 boli listom vyzvané oddelenia magistrátu, v ktorých kompetencii je aj územné plánovanie, aby doručili pripomienky a podnety na zmeny.

Dôvodmi potreby aktualizácie sú zmena príslušnej platnej legislatívy, prijaté dokumenty celospoločenského významu súvisiace s územným plánovaním, reflektovanie súčasnej spoločenskej, ekonomickej, hospodárskej situácie a podnety na zmeny, ktoré uplatnili fyzické osoby, právnické osoby, orgány samosprávy, občianske združenia a vlastníci pozemkov v tejto zóne.

Aktualizáciou platného ÚPN-Z a vyhotovením úplného znenia sa vytvorí racionálny územnoplánovací nástroj pre reguláciu územia zóny A6, ktorý by bol jednoznačný v interpretácii regulačných podmienok textovej a súčasne grafickej časti ÚPN-Z.

Informácia o preskúmaní územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava v znení zmien a doplnkov je predložená na zasadnutie Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 10. 11. 2021. Výpis z rokovania komisie bude predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva.

Materiál bol predmetom rokovania Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 04. 11. 2021, ktorá uznesením č. 236/2021 zobrala na vedomie Informáciu o preskúmaní územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava v znení zmien a doplnkov.

Informácia o preskúmaní územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava v znení zmien a doplnkov bude predmetom rokovania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dňa 18. 11. 2021.

PRESKÚMANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

A. Identifikačné údaje:

1.	Názov územnoplánovacej dokumentácie a predmet preskúmania:
Predmet preskúmania: Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava (ďalej len „UPN-Z A6“)	
Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 609/2001 zo dňa 28.6.2001, VZN č. 7/2001 s účinnosťou 1.9.2001	
Aktualizácia územného plánu zóny A6 Bratislava, rok 2003 v sektoroch 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72 a 84 schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 333/2004 zo dňa 1.4.2004, VZN č. 3/2004 s účinnosťou 1.5.2004	
2.	Obec, katastrálne územie:
Bratislava, k.ú. Staré Mesto	
3.	Obstarávateľ:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava	
4.	Spracovateľ preskúmania:
Sekcia územného rozvoja Magistrát hlavného mesta SR Bratislava Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava	
5.	Odborne spôsobilé osoby na obstarávanie:
Ing. arch. Marta Závodná, vedúca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov, preukaz OSO číslo 340 Ing. arch. Lýdia Hartlová, referent oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov, preukaz OSO číslo 352	
6.	Spracovateľ ÚPN-Z:
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Vladimír Zigo, autorizovaný architekt SKA Úradnícka č. 28, 831 03 Bratislava	
7.	Dotknuté orgány územného plánovania:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Mestská časť Bratislava – Staré Mesto	
8.	Súčinnosť mestskej časti pri preskúmaní:
MČ Bratislava Staré Mesto bola mailom oslovená obstarávateľom na spoluprácu pri preskúmaní, mestská časť odpovedala listom a zaslala svoje podnety.	
9.	Ďalšie dotknuté subjekty:
Orgány štátnej správy Správcovia verejného dopravného a verejného technického vybavenia Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením dotknuté	
10.	Dátum preskúmania:
september 2021, Bratislava	

11. Dôvody preskúmania:

V zmysle ustanovení § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú postup pri aktualizácii územného plánu, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či nie je potrebné obstarat' nový územný plán.

B. Preskúmanie vo vzťahu k nadradenej územnoplánovacej dokumentácii:

1. Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06.

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007.

ZaD 01 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 600/2008 zo dňa 15.12.2008. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 12/2008.

ZaD 02 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/20011 zo dňa 15.12.2011. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 17/2011.

ZaD 03 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1641/2014 zo dňa 25.06 – 26.06.2014. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2014.

ZaD 05 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1785/2014 zo dňa 23.10.2014. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2014.

ZaD 06 boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 581/2020 zo dňa 24.09.2020. Záväzná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2020.

Hlavné mesto, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, preskúmalo ÚPN-Z A6 vo vzťahu k celomestskej dokumentácii - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Výsledok preskúmania:

Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007:
nevyvolal zmeny v území zóny A6

ZaD 01:
netýkali sa územia zóny A6

ZaD 02:

- v polohe Rotundy pod Slavínom zmena z funkcie zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti / kód 501 a z funkcie parky, sadovnicke a lesoparkové úpravy / kód 1100, stabilizované územia na funkciu občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu / kód 201, stabilizované územie, na podklade ÚPN-Z A6;
- na Sokolskej ulici zmena z funkcie viacpodlažná bytová zástavba obytného územia / kód 101 stabilizované územie na funkciu málopodlažná zástavba obytného územia / kód 102 stabilizované územie, na podklade ÚPN-Z A6;
- zmena regulácie funkčnej plochy občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu / kód 201 rozvojové územie na stabilizované územie, na podklade ÚPN-Z A6;
- úprava hranice PZ CMO (Pamiatková zóna centrálna mestská oblasť) – zrušenie nepaltnej hranice PZ CMO;

ZaD 03:

netýkali sa územia zóny A6

ZaD 05:

netýkali sa územia zóny A6

ZaD 06:

- v regulačnom výkrese ZaD 06 sú na území zóny A6 označené plochy, resp. rajóny nestabilných území a potenciálne nestabilných území, v zóne sú lokalizované v polohe Kalvárie smerom do Pražskej ulice a Hlbokej cesty;

V procese návrhu ZaD ÚPN-Z A6 bude potrebné preveriť rozsah a mieru podrobnosti potrebnej na premietnutie do ÚPN na úrovni zóny.

- V textovej časti C, kap. C.9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt je v texte uvedené:

Rešpektovať primerane mierke ÚPN zásady pamiatkovej ochrany pri dotváraní príp. zhodnotení území:

Pamiatková zóna (PZ) CMO (Centrálna mestská oblasť) Bratislava - Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - Centrálna mestská oblasť vypracovaných Krajským pamiatkovým úradom Bratislava v r. 2015 na základe výskumu spracovaného Mestským ústavom pamiatkovej starostlivosti v Bratislave a Doc. Ing. arch. J. Gregorovou a schválených Pamiatkovým úradom SR stanoviskom č. PÚSR–2015/2222- 4/75082/POR zo dňa 28.10.2015 a nadobudli platnosť 3.12.2015. Dodatok č.1 k Zásadám ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - Centrálna mestská oblasť, aktualizácia. Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Bratislava - Centrálna mestská oblasť doplnené Krajským pamiatkovým úradom v mapovej a textovej časti. Tento dodatok tvorí neoddeliteľnú súčasť Zásad ochrany pamiatkového územia Pamiatková zóna Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy – ZaD 06 Časť C – strana 102 Bratislava - Centrálna mestská oblasť s účinnosťou dňom vydania 5.12.2016 stanoviskom č. KPUBA–2016/24726–1/94426/FAL;

V procese návrhu ZaD ÚPN-Z A6 bude potrebné preveriť rozsah a mieru podrobnosti potrebnej na zapracovanie do ÚPN na úrovni zóny.

C. Preskúmanie vo vzťahu k podnetom na zmenu:

Podnety od fyzických, právnických osôb, orgánov samosprávy, štátnej správy, združení ani iných organizácií

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov eviduje podnety z rokov 2017 až 2021 od 27 subjektov, ktoré obsahujú viaceré pripomienky/požiadavky spolu 44.

D. Preskúmanie metodiky spracovania ÚPN-Z:

1.	Obsah:
A.	Textová časť – 1. Identifikačné údaje 2. Základné údaje 3. Súbor zásad riešenia 4. Návrh riešenia aktualizácie ÚPN-Z
B.	Grafická časť - č. 1 Situácia širších vzťahov M 1:2000 č. 2 Výkres limitov využitia územia M 1:2000 č. 3 Výkres zmien a doplnkov M 1:2000 č. 4 Výkres funkčného využitia územia M 1:2000 č. 5 Výkres regulatívov územia M 1:2000 č. 5A Výkres regulatívov územia M 1:1000 č. 5B Výkres regulatívov územia M 1:1000 č. 6 Výkres ÚSES M 1:2000 č. 7 Výkres dopravy M 1:2000 č. 8 Výkres zásob vodou a odkanalizovanie M 1:2000 č. 9 Výkres zásob plynom el. energie M 1:2000
C.	Doložka civilnej ochrany – 1. Sprievodná správa civilnej ochrany 2. Výkres civilnej ochrany M 1:2000
2.	Záväzná a smerná časť:
	Záväzná časť: - textová časť str. 17 až 133 - regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania sektorov - textová časť regulácie rok 2004 pre sektory č. 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72, 84 - grafická časť o rok 2001: č. 5a Výkres regulatívov územia č. 5b Výkres regulatívov územia o rok 2004: č. 4 Výkres regulatívov územia – pre sektor č. 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72, 84
	Smerná časť: - textová časť str. 1 až 16 a str. 134 až 150 - grafická časť o rok 2001 a 2004 č. 1 Situácia širších vzťahov č. 2 Výkres limitov využitia územia č. 3 Výkres zmien a doplnkov č. 4 Výkres funkčného využitia územia č. 5 Výkres regulatívov územia č. 6 Výkres ÚSES č. 7 Výkres dopravy č. 8 Výkres zásob vodou a odkanalizovanie č. 9 Výkres zásob plynom el. energie Výkres civilnej ochrany
3.	Regulačné prvky sektorov text:
a)	Záväzná – regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania pozemkov a stavieb
	▪ Vymedzenie sektora

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Funkcia: <ul style="list-style-type: none"> ○ Funkčné využitie územia: <ul style="list-style-type: none"> - prevládajúca funkcia - doplňujúca funkcia ○ Nepripustné funkčné využitie územia ▪ Regulačné prvky priestorového usporiadania: <ul style="list-style-type: none"> ○ minimálna stavebná parcela ○ maximálna stavebná parcela pre výpočet zastavanej plochy parcely ○ Index zastavanej plochy objektom ○ Minimálny index prírodnej plochy ○ Maximálna podlažnosť ○ Stavebná čiara ▪ Požiadavky na vyjadrenie kultúrno-historického miesta ▪ Zeleň ▪ Umiestnenie chránených častí krajiny, významných krajinných a ostatných prvkov územného systému ekologickej stability na jednotlivých pozemkoch. ▪ v roku 2004 boli do textovej časti pre sektory č. 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72, 84 doplnené regulatívy: <ul style="list-style-type: none"> ○ koeficient stavebného objemu ○ druh oplotenia
b)	Smerné:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha ▪ Charakteristika ▪ Priestorové usporiadanie ▪ Regulácia spôsobu využitia: <ul style="list-style-type: none"> ○ typologický druh zástavby ▪ Zeleň ▪ Doprava ▪ Statická doprava
4.	Výkresy:
a)	Záväzné:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rok 2001 <ul style="list-style-type: none"> č. 5a Výkres regulatívov územia č. 5b Výkres regulatívov územia ▪ rok 2004 <ul style="list-style-type: none"> č. 4 Výkres regulatívov územia – pre sektor č. 3, 7b, 9a, 12, 13, 16, 56, 72, 84
b)	Smerné:
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ rok 2001 a 2004 <ul style="list-style-type: none"> č. 1 Situácia širších vzťahov č. 2 Výkres limitov využitia územia č. 3 Výkres zmien a doplnkov č. 4 Výkres funkčného využitia územia č. 5 Výkres regulatívov územia č. 6 Výkres ÚSES č. 7 Výkres dopravy č. 8 Výkres zásob vodou a odkanalizovanie č. 9 Výkres zásob plynom el. energie <ul style="list-style-type: none"> Výkres civilnej ochrany

Výsledok preskúmania:

Metodika spracovania ÚPN-Z je vyhovujúca vzhľadom na polohu zóny vo vnútornom meste, v území Pamiatkovej zóny centrálnej mestskej oblasti a lokalitu tvorenú zelenými masívmi v kombinácii s prevažne málopodlažnou zástavbou. Používanie dokumentácie spojené s výkonom samosprávy je zaužívané bez komplikácií.

Odporúčame:

Vložiť podkapitolu do záväznej textovej časti ÚPN-Z do kapitoly 4.4., ktorá bude obsahovať presné definície jednotlivých regulačných nástrojov. Regulačné nástroje upraviť v zmysle platnej legislatívy a príslušných STN.

Preveriť VPS stanovené v platnom ÚPN-Z, prípadne vytipovať, zdôvodniť a doplniť nové VPS, posúdiť vhodnosť zaradenia do záväznej časti.

Doplnenie výkresu VPS, resp. Grafické znázornenie.

Doplniť kapitolu o adaptácii mestského prostredia na zmenu klímy a z toho vyplývajúce podmienky pre ÚPN-Z na úrovni zóny, špecifické práve pre územie A6.

Zaoberať sa Zásadami ochrany pamiatkového územia CMO Bratislava, spracovateľ KPÚ Bratislava, december 2015 + dodatok č.1 december 2016 primerane mierke spracovania ÚPN Z.

E. Preskúmanie textovej časti ÚPN-Z:

A.	Textová časť
	<p><i>Výsledok preskúmania:</i> Spracovanie textovej časti je po stránke formálnej aj obsahovej vyhovujúce.</p> <p><i>Odporúčanie:</i> Odporúčame vytvoriť úplné znenie. Reflektovať platné právne predpisy.</p>

F. Preskúmanie grafickej časti ÚPN-Z:

A.	Grafická časť
	<p><i>Výsledok preskúmania:</i> Spracovanie výkresovej časti je vyhovujúce.</p> <p><i>Odporúčanie:</i> Na zváženie je rozsah aktualizácie skutkového stavu územia a zrealizovaných stavieb a premietnutie do výkresovej časti, pretože zanesenie už zrealizovaných stavieb do výkresovej časti ÚPN-Z je podmienené kolaudačným rozhodnutím každej stavby. Kolaudačnými rozhodnutiami stavieb disponuje stavebný úrad mestskej časti Bratislava - Staré Mesto. Hlavné mesto požiadalo mestskú časť Bratislava – Staré Mesto a príslušný stavebný úrad listom dňa 04.05.2021 o súčinnosť a poskytnutie relevantných informácií vo veci zisťovania stavieb na území tvoriacom preskúmanú zónu. Požadované informácie má možnosť</p>

mestská časť zisťovať a získať z vykonávaného štátneho stavebného dohľadu a kontrolou stavebných činností na územíestskej časti.

Pri aktualizovaní skutkového stavu stavieb v území je možné vychádzať okrem uvedeného aj z ESKN (elektronické služby katastra nehnuteľností).

Ale aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie nie je nástrojom na legalizáciu „čiernych stavieb“.

Doplnenie grafického znázornenia VPS.

Odporúčame vytvoriť úplné znenie.

Záver:

Z vyššie uvedeného rozboru vyplýva, že je potrebné platný Územný plán zóny A6 Bratislava v znení neskorších zmien a doplnkov **aktualizovať**. Dôvodmi potreby aktualizácie sú:

- zmena príslušnej platnej legislatívy
- prijaté dokumenty celospoločenského významu súvisiace s územným plánovaním
- reflektovanie súčasnej spoločenskej, ekonomickej, hospodárskej situácie
- podnety na zmeny, ktoré uplatnili fyzické osoby, právnické osoby, orgány samosprávy, občianske združenia a vlastníci pozemkov v zóne;

Vzhľadom na moderné technické možnosti spracovania, efektívnejší výkon magistrátu aj stavebného úradu, vytvorenie jednoducho použiteľnej územnoplánovacej dokumentácie pre všetkých užívateľov by bolo vhodné vyhotoviť pri nasledujúcich zmenách a doplnkoch **úplné znenie ÚPN-Z**.

Aktualizáciou platného ÚPN-Z a vyhotovením úplného znenia by sa vytvoril územnoplánovací nástroj pre reguláciu územia zóny A6, ktorý by bol jednoznačný v interpretácii regulačných podmienok textovej a súčasne grafickej časti ÚPN-Z.

Územie je stabilizované, metodika spracovania ÚPN-Z je vzhľadom na lokalitu v exponovanej polohe mesta vhodne zvolená, územie zóny patrí do Pamiatkovej zóny Centrálnejestskej oblasti Bratislava. Používanie dokumentácie spojené s výkonom samosprávy je zaužívané bez komplikácií. **Z uvedeného vyplýva, že nie je potrebné vytvárať nový územný plán zóny.**

Zároveň je nevyhnutné spomenúť, že je nehospodárne vynaložiť verejné prostriedky za účelom vytvárania novej územno-plánovacej dokumentácie v stabilizovanom území, pre ktoré už je takýto dokument spracovaný a platný. Zmeny a doplnky sú v tomto prípade ideálnou formou aktualizácie reflektujúcej sociálnu, hospodársku, kultúrno-spoločenskú situáciu a súčasné nároky na vybavenosť územia.

Uznesenie 236/2021

zo dňa 04.11.2021

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

1. zobrať na vedomie

informáciu o spracovaní preskúmania územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení zmien a doplnkov,

2. zriadiť pracovnú skupinu na posudzovanie žiadostí a podnetov evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6, v zložení

2.1 za obstarávateľa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava:

zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca referátu právnej podpory sekcie územného rozvoja Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.2 za Metropolitný inštitút Bratislavy:

zástupca sekcie územného plánovania Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.3 zástupca za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.4 za príslušnú mestskú časť Bratislava-Staré Mesto:

zástupca referátu územného plánu a rozvoja Miestneho úradu Bratislava-Staré Mesto.

Výstup bude obsahovať zoznam podnetov, ktoré budú zapracované do návrhu zmien a doplnkov. Lehota na vypracovanie zoznamu podnetov bude do troch mesiacov od zriadenia komisie, následne bude zoznam podnetov predložený ako samostatný materiál na rokovanie orgánov samosprávy hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

3. požiadať

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov územného plánu zóny Aktualizácia územného plánu zóny A6 v znení zmien a doplnkov.

- - -