



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16.02.2023

Číslo záznamu: MAG 20385/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná
lehota: A10

Informácia o príprave nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:

Ing. arch. Juraj Šujan, v. r.
hlavný architekt mesta

Materiál obsahuje:

Informácia o príprave nového
územného plánu hlavného mesta SR
Bratislavy

Zodpovedný:

Mgr. art. Katarína Štefancová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie územného rozvoja

Spracovateľ:

Ing. arch. Štefan Hasička, v. r.
projektový manažér sekcie územného rozvoja

február 2023

Informácia o príprave nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Potreba spracovania nového územného plánu mesta vychádza z potreby vytvorenia nového prehľadného a územnoplánovacieho nástroja, ktorý bude reagovať na aktuálne a rýchlo sa meniace kultúrno-spoločenské, ekonomické a iné potreby ako aj aktuálne trendy územného plánovania.

Nový územný plán by mal odpovedať na rôzne otázky týkajúce sa budovania kompaktnej mestskej štruktúry, výškovej regulácie, verejných priestorov, koncepcie zelene, využitia potenciálu Dunaja či ďalších.

V priebehu rokov 2021 – 2022 prebiehalo budovanie kapacít spracovateľského kolektívu na Sekcii územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislavy (ďalej len „MIB“) tak, aby bolo možné vlastnými kapacitami zabezpečovať spracovávanie koncepčných a analytických dokumentov, zároveň súbežne zabezpečovať spracovanie aktualizácií súčasne platného územného plánu mesta, ako aj pripraviť tím pre spracovanie nového územného plánu mesta.

V roku 2022 bol kolektív spracovateľov na MIB doplnený o odborníkov venujúcich sa zelenej infraštruktúre a odborníkov v dopravnej oblasti.

Taktiež bol **prijatý nový zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní**, ktorým sa okrem iného zrušuje súčasne platný zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a **ktorý nadobudne účinnosť 1. apríla 2024**.

Strategickým dokumentom a zároveň východiskovým podkladom pre spracovanie nového územného plánu mesta je plán Bratislava 2030. Základný strategický rámec pre rozvoj mesta Bratislava do roku 2030 ideovo vychádza z globálnej iniciatívy OSN, Agendy udržateľného rozvoja do roku 2030, ktorej ciele boli akceptované aj na úrovni Európskej komisie a ktorých dosahovaniu napomáha kohézna politika. Plán Bratislava 2030 v strategickom ciele C.2.1 Dostupné mesto stanovuje špecifický cieľ 16.1 Schválenie nového územného plánu (ÚPN).

V neposlednom rade začal byť nový územný plán mesta chápaný ako projekt podliehajúci metódam prípravy a riadenia projektov podľa novo zavedených interných smerníc magistrátu a bola vytvorená a obsadená pozícia projektového manažéra pre tento projekt. V súčasnosti prebieha spracovanie projektovej idey a zostavovanie obstarávateľsko-spracovateľskej pracovnej skupiny. Tá sa bude v najbližšej dobe venovať vytvoreniu projektového tímu a príprave jednotlivých krokov procesu obstarávania a spracovania nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „ÚPN“).

Obstarávanie ÚPN bude zabezpečené Oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov Sekcie územného rozvoja magistrátu (ďalej len „Obstarávateľ“). Koordináciu obstarávateľa a spracovateľa ÚPN bude zabezpečovať hlavný architekt mesta Bratislavy.

A. Obstarávanie ÚPN a zmeny v jeho procese

Obstarávanie nového ÚPN mesta bolo začaté na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „MsZ“) č. 171/2011 časť C bod 2 zo dňa 30. júna 2011. Prípravné práce boli začaté zverejnením oznámenia dňa 15.07.2011 a oslovením orgánov a organizácií listom zo dňa 12.07.2011. Priebežne evidované podnety na zmeny územnoplánovacej dokumentácie boli delené na podnety pre aktualizáciu platného ÚPN (jeho zmeny a doplnky) a podnety pre spracovanie nového ÚPN, pričom obstarávanie zmien a doplnkov platného ÚPN bolo kontinuálne uprednostňované. V rámci začatých prípravných prác

boli priebežne obstarávané nevyhnutné územnoplánovacie podklady (územné generely a urbanistické štúdie), ktorých obstarávanie, resp. spracovanie sa v posledných rokoch akcelerovalo vďaka zriadeniu MIB.

Prijatím nového zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „ZÚP“) nastala situácia, v ktorej sa môže obstarávanie nového ÚPN dokončiť podľa súčasne platného stavebného zákona (viď § 40 ods. 5 ZÚP). Zároveň však ZÚP vyžaduje, aby bola v takom prípade dokumentácia nahradená územnoplánovacou dokumentáciou obstaranou postupom podľa ZÚP do 31. marca 2022, inak stratí platnosť (viď § 40 ods. 3 ZÚP). Vzhľadom na uvedené skutočnosti proces obstarávania nového ÚPN bude nastavený podľa ZÚP a **začatie obstarávania nového ÚPN bude oznámené nanovo a to po nadobudnutí účinnosti ZÚP**, teda najskôr 1. apríla 2024. Doposiaľ obstarané ako aj aktuálne obstarávané, resp. spracovávané územnoplánovacie podklady budú rovnako využité aj pre spracovanie ÚPN podľa ZÚP.

V súvislosti so zmenou legislatívy chceme okrem iného poukázať aj na nasledovné:

- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy sa bude nazývať **Metropolitný územný plán hlavného mesta SR Bratislavy** (viď. § 22 ods. 1 ZÚP; pozn. spracovateľa: pre jednoznačné odlíšenie zavádzame značku **M ÚPN**).
- Oznámenie o začatí obstarávania M ÚPN bude obsahovať aj Zadanie, aj údaje oznámenia o strategickom dokumente (viď § 29 ods. 2 a 3 ZÚP).
- Z procesu obstarávania sa vypúšťa spracovanie a prerokovanie Konceptu.
- Prerokovanie Návrhu M ÚPN sa oznamuje príslušným orgánom územného plánovania susediacich štátov (viď § 31 ods. 11 ZÚP), z čoho vyplýva potreba prekladu Návrhu do cudzích jazykov.
- V záväznej časti M ÚPN je možné určiť novú hranicu zastavaného územia obce (intravilánu), ktorá sa premietne do evidencie katastra nehnuteľností. Jedným z podkladov je zjednodušený operát geometrického plánu (viď § 22 ods. 6 ZÚP), ktorý bude následne potrebné obstaráť.

Z projektového hľadiska predpokladáme obstarávanie M ÚPN v nasledovných fázach:

Fáza 1 – Prípravné práce

Míľnik 1 – Pripravené podklady na oznámenie začatia obstarávania M ÚPN

Fáza 2 – Prerokovanie Zadania M ÚPN

Míľnik 2 – Schválenie Zadania M ÚPN schvaľujúcim orgánom

Fáza 3 – Spracovanie Návrhu M ÚPN

Míľnik 3 – Pripravené podklady na oznámenie verejného prerokovania Návrhu M ÚPN

Fáza 4 – Verejné prerokovanie Návrhu M ÚPN

Míľnik 4 – Schválenie Návrhu M ÚPN schvaľujúcim orgánom

Fáza 5 – Ukončovanie projektu

Míľnik 5 – Zverejnenie schváleného M ÚPN v Informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a výstavbu

V prvej fáze Prípravných prác je potrebné spracovať, resp. zabezpečiť:

- Správu o stave územnoplánovacej dokumentácie (§ 11 písm. a), § 28 ods. 2 písm. b) a § 32 ods. 6 až 8 ZÚP),

- Analýzu a syntézu údajov o území a výkres problémových javov, ak bude potrebný (§ 29 ods. 1 písm. d) ZÚP),
- údaje oznámenia o strategickom dokumente (§ 29 ods. 3 ZÚP),
- Zadanie M ÚPN (§ 17 a § 29 ods. 1 písm. e) ZÚP),
- samostatnú internetovú stránku projektu M ÚPN v zmysle bodu 2 uznesenia MsZ č. 1174/2018 zo dňa 22.06.2018;

Pre spracovanie Zadania M ÚPN je nevyhnutné predchádzajúce prijatie:

- Štandardov a metodiky spracovania územnoplánovacej dokumentácie,
- Všeobecných požiadaviek na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia a územnotechnické požiadavky na výstavbu;

Oba dokumenty ustanoví Úrad pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky všeobecne záväzným právnym predpisom (§ 39 ods. 1 písm. a) a b) ZÚP), ktorých nadobudnutie účinnosti sa predpokladá k nadobudnutiu účinnosti ZÚP.

B. Plán participácie verejnosti

Participácia nového ÚPN s verejnosťou v zmysle uznesenia MsZ č. 800/2017 zo dňa 27.04.2017 bude zabezpečená Sekciou mestských štúdií a participácie MIB v spolupráci s Obstarávateľom.

V roku 2022 bol na MIB dopracovaný Manuál participácie, ktorý mal byť rámcovým dokumentom aj pre nastavenie procesu participácie nového ÚPN.

V podmienkach obstarávania M ÚPN podľa nového ZÚP uvažujeme s participáciou verejnosti v primeranej miere.

C. Územnoplánovacie podklady

V nasledovnej tabuľke uvádzame aktualizovaný zoznam územnoplánovacích podkladov (urbanistické štúdie a územné generely) a ostatných podkladov (podľa § 19b ods. 1 písm. b) aktuálne platného stavebného zákona), ktoré budú primerane zohľadnené pri spracovaní Zadania a Návrhu M ÚPN podľa ZÚP.

#	názov dokumentu	rok	aktuálny stav
Urbanistické štúdie (UŠ)			
1	Urbanistická štúdia Brownfieldy	2021	Spracovaná; Čistopis UŠ zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 783/2021; Aktualizácia 2022
2	Urbanistická štúdia výškového zónovania	2022	Spracovaná; Čistopis UŠ zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 1222/2022
3	Urbanistická štúdia viníc na území hl. m. SR Bratislavy		Spracovaný čistopis zadania UŠ, 12/2022
4	Urbanisticko-krajinárska štúdia Bratislavský Dunajský Park	2021	Spracovaná, 12/2021
5	Urbanistická štúdia Zimný prístav		Spracovaný čistopis zadania UŠ, 01/2023

6	Urbanisticko-dopravná štúdia električkovej radiály do Podunajských Biskupíc a Vrakune		Spracovaný návrh zadania UŠ, 02/2023
7	Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské Nivy		Prerokovanie návrhu zadania UŠ 01-02/2023
Územné generely (UG)			
8	Územný generel zelene	1999	Odvzdaná analytická časť 09/2022, prebieha spracovanie návrhovej časti
9	Územný generel vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy	2022	Spracovaný; Čistopis UG zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 1393/2022
10	Územný generel bývania	2005	V tomto roku prebieha príprava návrhu zadania UG
11	Územná analýza záhradkárskych a chatových osád mesta Bratislavy	1998	Spracovaný čistopis zadania v 2022, prebieha spracovanie návrhu
12	Územný generel výrobnéj hospodárskej základne a výskumno-vývojovej základne	2014	Potreba aktualizovať
13	Územný generel zdravotníctva	2014	Prebieha príprava návrhu zadania UG
14	Územný generel sociálnej starostlivosti	2014	Prebieha príprava návrhu zadania UG
15	Územný generel školstva	2014	Spracovaný čistopis zadania 12/2022, Prebieha spracovanie návrhu UG
16	Územný generel športu a rekreácie	2009	Prebieha prerokovanie návrhu zadania UG, 12/2022-01/2023
17	Koncepcia tepelnej energetiky	2007	Potreba aktualizovať v súčinnosti so správcami sietí
18	Územný generel dopravy	2015	Potreba aktualizovať
Ostatné podklady			
19	Regionálny systém ekologickej stability (RÚSES), obstaráva okresný úrad	1994, 2006	Potreba aktualizovať, SAŽP
20	Hluková mapa		Ukončený proces VO na spracovateľa 01/2023

Aktuálne požiadavky a východiská pre zabezpečenie spracovania M ÚPN

Nevyhnutným predpokladom pre obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov pre M ÚPN je dostatočný rozpočet Sekcie územného rozvoja magistrátu.

Východiskom pri príprave M ÚPN a zásadným vstupom je aj študovanie a riešenie aktuálnych problémov a požiadaviek mesta a hľadanie riešení v rámci prebiehajúcich aktualizácií platného ÚPN (jeho zmien a doplnkov).

Spracovateľský kolektív je zároveň potrebné rozšíriť o odborné kapacity najmä v profesiách:

- dopravný inžinier – projektant,
- architekt-urbanista,
- analytik;