

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 11.12.2025

Informácia o príprave nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a príprave samostatnej internetovej stránky projektu

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. arch. Juraj Šujan
hlavný architekt

Spracovateľ:

Ing. arch. Štefan Hasička
Projektová kancelária - útvar hlavného architekta

Materiál obsahuje:

1. Informácia o príprave nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, podľa uznesenia MsZ č. 519/2016

a

Informácia o priebežnom plnení uznesenia MsZ č. 1174/2018 bod 2

1. Informácia o príprave nového územného plánu hl. mesta SR Bratislavy

v zmysle uznesenia mestského zastupiteľstva č. 519/2016 zo dňa 29.06.2016

v znení uznesenia č. 428/2024 časť B bod 3 podbod 3.1 zo dňa 29.02.2024

Potreba nového územného plánu mesta vychádza z požiadavky vytvoriť prehľadný územnoplánovací nástroj, ktorý bude reagovať na aktuálne a rýchlo sa meniace kultúrno-spoločenské, ekonomické a iné potreby ako aj aktuálne trendy územného plánovania. Povinnosť obstaráť nový územný plán vyplýva aj zo zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZÚP“).

Metropolitný územný plán (ďalej len „MÚP“) bude odpovedať na rôzne otázky týkajúce sa budovania kompaktnej mestskej štruktúry, výškovej regulácie, verejných priestorov, koncepcie zelene, požiadaviek vyplývajúcich zo zmien v oblasti životného prostredia, využitia potenciálu Dunaja či ďalších.

Strategickým dokumentom a zároveň východiskovým podkladom pre spracovanie MÚP 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 definuje prípravu MÚP ako opatrenie pre napĺňanie špecifického cieľa ŠC 16 – *„Mesto Bratislava efektívne využíva svoje územie a rozvíja sociálne, ekonomicky a environmentálne kompaktné a zmiešané obytné prostredia. Mesto sa rozvíja dovnútra najmä vďaka územnej recyklácii (brownfieldy). Mesto Bratislava využíva moderné nástroje územného a mestského rozvoja.“* Schválenie MÚP je merateľným ukazovateľom ŠC 16 I 1.

O prijatí zákona o územnom plánovaní a náležitostiach z neho vyplývajúcich ako aj o krokoch, ktoré je potrebné v dohľadnej dobe zabezpečiť, sme informovali v materiáli predloženom mestskému zastupiteľstvu na zasadnutí dňa 16.02.2023 pod bodom f. Ďalšie pravidelné informačné materiály boli predložené mestskému zastupiteľstvu dňa 26.10.2023 pod bodom d, dňa 27.06.2024 pod bodom d, dňa 12.12.2024 pod bodom e, dňa 19.06.2025 pod bodom f.

A. Príprava obstarávania MÚP a posun v procese

MÚP je pripravovaný ako projekt v piatich fázach:

Fáza 1: Prípravné práce

míľnik – Pripravené podklady na oznámenie začatia obstarávania MÚP

Fáza 2: Prerokovanie zadania MÚP

míľnik – Schválenie zadania MÚP mestským zastupiteľstvom

Fáza 3: Spracovanie návrhu MÚP

míľnik – Pripravené podklady na oznámenie verejného prerokovania návrhu MÚP

Fáza 4: Verejné prerokovanie návrhu MÚP

míľnik – Schválenie návrhu MÚP mestským zastupiteľstvom

Fáza 5: Ukončovanie projektu

míľnik – Zverejnenie schváleného MÚP

Aktuálne prebieha 1. fáza projektu Prípravné práce. Postupne sústredované podklady bude obstarávateľ v rámci prípravných prác vyhodnocovať podľa § 29 ods. 1 písm. b) ZÚP. Prípravné práce vyústia do vypracovania zadania MÚP podľa § 29 ods. 1 písm. e) ZÚP. **Odhadovaný termín vypracovania zadania MÚP je 10/2028**, najskôr však po schválení územnoplánovacej dokumentácie regiónu BSK podľa § 40 ods. 7 ZÚP.

Od posledného predloženia informačného materiálu dňa 19.06.2025 boli

- ✓ v záujme uchádzania sa o čiastočné externé financovanie projektu MÚP pripravená a podaná žiadosť o nenávratný finančný príspevok, ktorý v prípade schválenia pokryje väčšinu výdavkov na spracovanie 9 vybraných územnoplánovacích podkladov (viac v kapitole B.1),
- ✓ začaté prípravy spracovania nového generelu dopravy - štúdia rozvoja dopravnej infraštruktúry (viac v kapitole B.2);

V nastávajúcom období budeme

- pokračovať v zabezpečovaní územnoplánovacích podkladov,
- pokračovať v štartovaní projektu (spresňovať rozsah aktivít, harmonogram a vypracovávať plán participácie),
- pripravovať realizáciu samostatnej internetovej stránky projektu MÚP v zmysle uznesenia MsZ č. 1174/2018 bod 2 zo dňa 22.06.2018 (viac v 2. časti tohto materiálu);

B. Územnoplánovacie podklady

V nasledovnej tabuľke je uvedený aktuálny stav územnoplánovacích podkladov celomestského charakteru, ktoré budú primerane použité ako podklad v procese tvorby MÚP. Pomenovanie kategórií a dokumentov je zosúladené so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia. Hrubým písmom je vyznačená zmena od naposledy predloženého informačného materiálu.

č.	názov dokumentu	rok	aktuálny stav aktualizácie, resp. spracovania nového dokumentu (aktualizácia hrubo)
Územnoplánovacie štúdie (ÚPŠ)			
1	„Urbanistická štúdia výškového zónovania“	2022	Spracovaná; Čistopis štúdie zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 1222/2022
2	„Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské Nivy“	2024	Spracovaná; Čistopis štúdie zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 540/2024
Urbanistické štúdie (URBŠ)			
3	„Urbanisticko-krajinárska štúdia Bratislavský Dunajský Park“	2021	Spracovaná, 12/2021
Odvetvové štúdie (OŠ)			
4	„Urbanistická štúdia brownfieldov na území HM SR BA“	2021, 2022	Spracovaná; Čistopis štúdie zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 783/2021; Aktualizácia 2022
5	„Demografický potenciál, sociálna a ekonomická geografia - scenáre rozvoja HM SR BA do r. 2050“	2023	Spracovaná; zverejnená 02/2024

6	„Územný generel zelene HM SR BA“	1999	Návrhová časť štúdie prerokovaná v 06/2024; prebieha druhé odstraňovanie vád externým spracovateľom spracovaného čistopisu štúdie
7	„Životné prostredie - scenáre rozvoja HM SR BA do r. 2050“	-	Materiál je spracovaný a recenzovaný; prebieha jeho finalizácia
8	„Perspektívy rozvoja ekonomických odvetví na území mesta – územné kontexty“	-	Prebieha spracovanie 1. a 2. časti štúdie
9	„Územný generel bývania HM SR BA“	2005	Prebieha finalizácia spracovania analytickej časti štúdie
10	„Územný generel školstva HM SR BA“	2014	Analytická časť štúdie spracovaná, zverejnená 07/2025, prebieha príprava spracovania druhej časti štúdie
11	„Územný generel záhradkárskych a chatových osád HM SR BA“	1999	Prebieha spracovanie analytickej časti štúdie
12	„Územný generel sociálnej starostlivosti HM SR BA“	2014	Prebieha príprava obstarávania štúdie
13	Odvetvová štúdia viníc na území HM SR BA	-	Čistopis zadania odsúhlasený 12/2022; prebieha príprava obstarávania štúdie
14	„Územný generel športu a rekreácie HM SR BA“	2009	Pozastavené; závislé od spracovania Koncepcie rozvoja športu Oddelením športu magistrátu - odhad ukončenia spracovania koncepcie 4Q 2026
15	„Územný generel výrobnnej hospodárskej základne a výskumno-vývojovej základne“	2014	Pozastavené; závislé od spracovania štúdie s prognóznym zameraním „Perspektívy rozvoja ekonomických odvetví na území mesta“ (č. 8)
16	„Územný generel zdravotníctva HM SR BA“	2014	Prebieha príprava obstarávania
Štúdia rozvoja dopravnej infraštruktúry (ŠRDI)			
17	„Územný generel dopravy HM SR BA“	2016	Spracovanie ŠRDI je pripravované v spojení so zabezpečením Plánu udržateľnej mestskej mobility (PUMM)
Štúdia rozvoja technickej infraštruktúry			
18	„Aktualizácia územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy“	2022	Spracovaný; Čistopis štúdie zobralo MsZ na vedomie uzn. č. 1393/2022
Ďalšie územnoplánovacie podklady			
19	Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES), obstaráva a schvaľuje okresný úrad	1994, 2006	Návrh spracovaný a prerokovaný v roku 2020; na základe výrazných zmien v spracovaní prebehlo v 06-07/2025 opätovné prerokovanie aktuálneho znenia návrhu

20	Strategická hluková mapa	2023	Spracovaná 06/2023 pre stav v roku 2021
21	Akčný plán ochrany pred hlukom	2023	Spracovaný 12/2023 pre stav v roku 2021

B.1 Projekt „Územnoplánovacie podklady pre Metropolitný územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy“ (ďalej len „ÚPP pre MÚP“)

Súbežná aktualizácia, resp. spracovanie nových odvetvových štúdií (dokumenty č. 8 až 16 v hore uvedenej tabuľke), v pomerne krátkom časovom horizonte troch rokov, si vyžaduje vytvorenie stabilného tímu riešiteľov, ktorý sa bude väčšinou venovať prednostne spracovaniu iba týchto štúdií. Pre účely zabezpečenia alokácie dostatku disponibilných kapacít spracovateľa odvetvových štúdií **sa uchádzame o externé financovanie** mzdových výdavkov zamestnancov Metropolitného inštitútu Bratislavy, podieľajúcich sa na vypracovaní odvetvových štúdií, z Programu Slovensko, opatrenia 5.1.1 *Investície do rozvoja administratívnych a analyticko-strategických kapacít miestnych a regionálnych samospráv a MNO pôsobiacich v komunite alebo partnerov pôsobiacich v komunite*.

Výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „NFP“), kód PSK-MIRRI-020-2024-ITI-EFRR, bola zo strany MIRRI SR vyhlásená dňa 13.12.2024. V súlade s podmienkami výzvy bol v období 01-08/2025 pripravovaný projektový zámer integrovanej územnej investície (ďalej len „PZ IÚI“). Predmetom príprav bolo nastavenie nového procesu obstarávania odvetvových štúdií, identifikácia kapacít potrebných na ich spracovanie, stanovenie realizovateľného harmonogramu a zároveň harmonizácia uvedených činností s pravidlami oprávnenosti výdavkov. PZ IÚI bol schválený Kooperačnou radou UMR BA dňa 25.09.2025. Nasledovala príprava žiadosti o NFP, ktorá bola **podaná na MIRRI SR dňa 19.11.2025** v požadovanej aktuálne najvyššej možnej výške NFP 1 062 500,00 €, pri celkových oprávnených výdavkoch 1 250 000,00 € (spolufinancovanie z vlastných zdrojov mesta 187 500,00 €). Súvisiace bežné výdavky na rok 2026 sú v rozpočte HM SR BA na roky 2026 – 2028 schválené v rámci prvku 2.1.1 Územnoplánovacia činnosť.

Hlavnou aktivitou projektu ÚPP pre MÚP je spracovanie väčšiny nevyhnutných územnoplánovacích podkladov pre MÚP. Pre naplnenie cieľov projektu je potrebné spracovať deväť odvetvových štúdií pre oblasti bývania, sociálnej infraštruktúry (školsťvo, šport, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť) a vybrané javy z hospodárstva, ekonomiky a životného prostredia, pričom tieto odvetvové štúdie budú výstupmi projektu.

Spracovaniu odvetvových štúdií musí predchádzať spracovanie územnotechnických podkladov - analytických častí týchto odvetvových štúdií. Spracovaniu analytickej časti odvetvovej štúdie produkcie a zamestnanosti musí predchádzať spracovanie štúdie s prognóznym zameraním „Perspektívy rozvoja ekonomických odvetví na území mesta – územné kontexty“.

Realizácia hlavnej aktivity projektu ÚPP pre MÚP je naplánovaná na 38 mesiacov. **Projekt začal v 09/2025 a ukončený bude v 10/2028**. Termíny realizácie jednotlivých výstupov môžu byť ovplyvnené aktuálnou dostupnosťou a dobou dodania vstupných dát, ako aj trvaním komunikácie so subjektmi, ktorých zapojenie do obstarávania územnoplánovacích podkladov je žiaduce. V prípade zdržania pri realizácii jedného výstupu sa tím riešiteľov bude paralelne venovať spracovaniu ostatných. Realizácia projektu sa predpokladá podľa nasledujúceho indikatívneho harmonogramu jednotlivých výstupov:

1. Perspektívy rozvoja ekonomických odvetví na území mesta (odhad dokončenia 4Q/2026),
2. Odvetvová štúdia bývania (odhad dokončenia 4Q/2026),

3. Odvetvová štúdia školy (odhad dokončenia 4Q/2026),
 4. Odvetvová štúdia záhradkárskych a chatových osád (odhad dokončenia 1Q/2027),
 5. Odvetvová štúdia sociálnej starostlivosti (odhad dokončenia 3Q/2027),
 6. Odvetvová štúdia viníc (odhad dokončenia 1Q/2028),
 7. Odvetvová štúdia športu (odhad dokončenia 2Q/2028),
 8. Odvetvová štúdia zdravotníctva (odhad dokončenia 3Q/2028),
 9. Odvetvová štúdia produkcie a zamestnanosti (odhad dokončenia 3Q/2028),
- pričom **celkový termín ukončenia projektu ÚPP pre MÚP v 10/2028 bude dodržaný.**

B.2 Štúdia rozvoja dopravnej infraštruktúry

V júli 2024 bolo prijaté Revidované nariadenie EÚ o Transeurópskej dopravnej sieti (TEN-T) 2024/1679, ktoré zaväzuje všetky tzv. „mestské uzly“ na TEN-T sieťach vypracovať a implementovať **Plány udržateľnej mestskej mobility** (ďalej len „PUMM“). Cieľom týchto plánov je zabezpečiť lepšiu integráciu rôznych druhov dopravy, zníženie emisií, zvýšenie kvality života a podporu udržateľnej dopravy v mestských oblastiach.

Bratislava má aktuálne platný Územný generel dopravy (ďalej len „ÚGD“) z roku 2015, ktorý využíva na účely preukazovania súladu so strategickými dokumentami pri žiadostiach o externé financovanie dopravnej infraštruktúry. ÚGD však nebol aktualizovaný posledných 10 rokov a nespĺňa nové metodické a obsahové požiadavky stanovené pre PUMM, neobsahuje plán implementácie a nemá nastavený systém monitoringu a reportingu.

ÚGD, po novom **Štúdiu rozvoja dopravnej infraštruktúry** (ďalej len „ŠRDI“), je potrebné nanovo spracovať ako ďalší nevyhnutný územnoplánovací podklad pre potreby projektu MÚP.

Vzhľadom na súbežnú potrebu zabezpečenia oboch dokumentov, ako aj ich výrazný obsahový presah, je z hľadiska hospodárnosti a časovej koordinácie žiaduce **PUMM a ŠRDI pripraviť a realizovať ako jeden samostatný projekt** v úzkej koordinácii s projektom MÚP. Cieľom tohto projektu je realizovať proces so zapojením relevantných zúčastnených strán, ktorého výsledkom bude PUMM - strategický dokument. PUMM nastaví priority a definuje opatrenia pre rozvoj mobility v meste a zároveň bude použitý ako analytická časť pre ŠRDI, resp. v prípade spracovania grafickej časti bude celý strategický dokument plnohodnotným územnoplánovacím podkladom (ŠRDI) pre potreby MÚP. Strategický dokument PUMM bude mestskému zastupiteľstvu predložený na schválenie, ŠRDI ako územnoplánovací podklad bude predložený na vzatie na vedomie mestským zastupiteľstvom.

Od začiatku roka 2025 boli mapované požiadavky na obsah, rozsah a spôsob spracovania oboch dokumentov a odhadované personálne, rozpočtové a časové potreby na realizáciu projektu. V období 08-11/2025 bola podľa interných smerníc o štartovaní projektov vypracovaná projektová idea v troch variantoch spôsobu realizácie. V decembri 2025 bude z hľadiska realizovateľnosti vybraný variant pre podrobnejšie rozpracovanie projektového zámeru.

2. Informácia o priebežnom plnení uznesenia MsZ č. 1174/2018 bod 2,

ktorým sa žiada vytvorenie samostatnej webstránky projektu MÚP

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 1174/2018 zo dňa 22.06.2018 v bode 2 v znení uznesenia č. 32/2019 časť B podbod 6.20 zo dňa 07.02.2019 a uznesenia č. 421/2020 časť B podbod 3.9 zo dňa 30.04.2020 požiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy vytvoriť *samostatnú webovú stránku, kde bude komunikovaný postup prípravy územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy a prijímané podnety občanov a zúčastnených strán a spracovať predbežný harmonogram jednotlivých krokov.*

Do roku 2022 bolo plnenie uznesenia postupne ovplyvňované najmä neistotou vyplývajúcou z prípravy novej územnoplánovacej legislatívy. Prijatím zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „ZÚP“) a postupne aj ďalších súvisiacich predpisov sa s účinnosťou od 1. apríla 2024 zásadne zmenil proces obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie. Tým stratil aktuálnosť aj pripravený scenár participatívneho procesu pre územný plán mesta zverejnený v manuáli participácie „Ako porozumieť mestu a jeho ľuďom“ z dielne MIB.

Od roku 2023 je plnenie uznesenia (vytvorenie webstránky) zahrnuté do prípravy projektu MÚP. Okrem obsahového riešenia webstránky je kladený dôraz aj na jej realizovateľnosť pri dosiahnutí primeranej úrovne prezentácie a na hospodárnosť riešenia. Identifikované a preskúmané boli možné spôsoby realizácie prostredníctvom interných kapacít magistrátu, externého dodávateľa, resp. kombináciou uvedených možností. Každý variant má svoje špecifiká závislé od požiadaviek na obsah a funkcionality webstránky definujúce technické riešenie. K ich definovaniu pristupujeme tak, aby okrem požiadaviek vyplývajúcich z predmetného uznesenia boli naplnené aj potreby vyplývajúce z projektu MÚP. Je preto žiaduce, aby rozhodnutiu o optimálnom spôsobe realizácie predchádzalo spracovanie detailného popisu technického riešenia.

Po konzultáciách so sekciou digitalizácie magistrátu bola vo februári 2025 určená potreba vykonania činností v nasledovnej postupnosti:

1. Vypracovanie mapy webstránky („sitemap“).
2. Spísanie podrobného obsahu webstránky a popisu jej funkcionalít.
3. Spísanie technických potrieb na realizáciu popísaného riešenia.

V roku 2025 bola rozpracovaná prvá čiastková úloha vedúca k splneniu uznesenia v aktuálnom nastavení (mapa webstránky). V nastávajúcom období budeme pokračovať ďalšími čiastkovými úlohami vedúcimi k výberu optimálneho spôsobu realizácie samostatnej webstránky ako aj k jej následnému vytvoreniu. Pred zverejnením webstránky je však rovnako dôležité, čo najviac ustáliť obsah, ktorý bude prostredníctvom nej komunikovaný, ako aj byť schopný realizovať projektové aktivity v rozsahu a podľa harmonogramu, ktorý bude v rámci nej zverejnený.

Pre potreby úvodnej komunikácie projektu MÚP ako aj vzhľadom na odsun plnenia predmetného uznesenia bola začiatkom roka 2025 vytvorená dočasná webstránka projektu <https://mib.sk/mup/> , ako podstránka na webstránke MIB, s uvedením základných rámcových informácií o projekte MÚP a postupe jeho prípravy.

Podľa interne nastavenej projektovej organizácie projektu MÚP je zabezpečovanie webstránky kľúčovou úlohou Oddelenia komunikácie MIB. Zverejnenie samostatnej webstránky podľa požiadaviek vyplývajúcich z predmetného uznesenia predpokladáme v roku 2026.

Aktívne vyzývať občanov a zúčastnené strany k podávaniu podnetov do MÚP sa momentálne javí optimálne v neskoršej etape 1. fázy projektu MÚP, ktorou je fáza „prípravných prác“ a v ktorej sa budeme približovať k oznámeniu začatia obstarávania MÚP a prerokovaniu zadania MÚP – odhadom ku koncu roka 2028.