

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29. 04. 2021

INFORMÁČNÝ MATERIÁL O PRÍPRAVE NOVÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor
v zastúpení Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
prvá námestníčka primátora

Materiál obsahuje:

Informácia o príprave nového územného
plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Zodpovedný:

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

Spracovateľ:

Ing. arch. Martin Berežný, v.r.
riaditeľ sekcie územného plánovania - MIB

Ing. arch. Marta Závodná, v.r.
vedúca oddelenia obstarávania
územnoplánovacích dokumentov

apríl 2021

Informácia o príprave nového územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Spracovanie nového územného plánu:

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

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

V súvislosti s organizačnou zmenou, preradením oddelenia územného plánovania z magistrátu do MIB, vznikne väčší priestor pre koncepčnú a analytickú činnosť. Rátame so zaradením niekoľkých územnoplánovacích podkladov do procesu interného spracovania resp. do procesu obstarania. Navrhovaný harmonogram prác bude upresnený a zverejnený po zapožičaní a zadefinovaní rozdelenia súčasnej agendy, ktorú zabezpečuje oddelenie územného plánovania na Magistráte hlavného mesta.

A. Obstarávanie ÚPN

V materiáli sú uvedené informácie ohľadom spracovania nového územného plánu vo fázach od prípravných prác po **zadanie** ÚPN. Správa pojednáva o tomto výseku z celého procesu obstarania z dôvodu, že tieto fázy obsahujú nevyhnutné koncepčné a strategické materiály ako **metodika** a **strategický plán**, ktorými mesto momentálne nedisponuje a bez ktorých spracovanie nového územného plánu neodporúčame.

Správa ďalej obsahuje prehľad jestvujúcich územnoplánovacích podkladov, ich aktuálnosť, prípadne potrebu spracovania či obstarania ďalších.

Výsledkom prvej etapy obstarávania nového územného plánu po spracovaní potrebných podkladov, strategických koncepčných materiálov, **spracovania prieskumov a rozborov** bude **zadanie**. Kvalitné zvládnutie tejto prvej etapy spolu s dobre nastaveným plánom participácie dáva dobrý predpoklad k následným fázam procesu obstarania a schválenia nového územného plánu.

Obstarávanie nového územného plánu bude zabezpečené oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu v rámci sekcie územného rozvoja.

B. Plán participácie verejnosti

Participácia nového územného plánu s verejnosťou bude zabezpečená organizačnou zložkou participácie MIB v spolupráci s oddelením obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu v rámci SUR.

A1.1 Prípravné práce (PP)

A1.1.1 Územnoplánovacie podklady

Zoznam územnoplánovacích podkladov a ostatných podkladov
(podľa §19b, ods. 1 písm. b) zákona č.50/1976 Zb.)

| ÚZEMNOPLÁNOVACIE PODKLADY | | | |
|----------------------------------|---|-----------------|--|
| názov | | rok spracovania | aktuálny stav |
| 1_Urbanistické štúdie | | | |
| 1 | Urbanistická štúdia Brownfieldy | - | spracované |
| 2 | Urbanistická štúdia výškového zónovania (priorita) | - | prebieha spracovanie návrhu |
| 3 | Urbanistická štúdia pre územia vinogradov (priorita) | - | prebieha príprava návrhu zadania |
| 4 | Štúdia umiestnenia nájomného bývania na území Bratislavy (priorita) | - | prebieha spracovanie návrhu UŠ |
| 2_Územné generely | | | |
| 5 | Územný generel zelene (priorita) | 1999 | prebehlo VO, čaká sa na podpis zmluvy so spracovateľom |
| 6 | Územný generel vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy (priorita) | | prebieha spracovanie (jeho aktualizácia a digitalizácia) |
| 7 | Územný generel bývania (priorita) | 2005 | prebieha spracovanie dát (SUP-MIB), príprava zadania |
| 8 | Územná analýza záhradkárskych a chatových osád mesta Bratislavy (priorita) | 1998 | tvorba analytického podkladu (SUP-MIB) , |
| 9 | Územná analýza administratívy | | prebieha spracovanie (SUP-MIB) |
| 10 | Územný generel výrobnjej hospodárskej základne a výskumno-vývojovej základne (priorita) | | potreba spracovať, zber dát, analýzy (SUP-MIB), aktualizovať zadanie |
| 11 | Územný generel obchodu služieb a verejného stravovania | | potreba spracovať, zber dát, analýzy (SUP-MIB) |
| 12 | Územný generel zdravotníctva | 2014 | aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB) |
| 13 | Územný generel sociálnej starostlivosti | 2014 | aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB) |
| 14 | Územný generel školstva | 2014 | aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB) |
| 15 | Územný generel športu a rekreácie | 2009 | aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB) |
| | | | |

| | | | |
|------------------------------------|---|-------------|---|
| 16 | Územný generel poľnohospodárskej výroby | cca 1985 | potreba spracovať návrh zadania, pripraviť materiál na VO |
| 17 | Územný generel lesného hospodárstva na území hl.m. SR Bratislavy | cca 1987 | potreba spracovať návrh zadania, pripraviť materiál na VO |
| 18 | Územný generel zásobovania vodou | 2009 | relatívne aktuálny |
| 19 | Územný generel odkanalizovania | 2009 | relatívne aktuálny |
| 21 | Územný generel zásobovania plynom | 2002 | potreba aktualizovať |
| 22 | Koncepcia tepelnej energetiky | 2007 | potreba aktualizovať |
| 23 | Územný generel telekomunikácií | 1999 | potreba obstarat' |
| 24 | Územný generel zásobovania elektrickou energiou | 2001 | potreba aktualizovať |
| 25 | Územný generel dopravy | 2015 | potreba aktualizovať |
| 3_Územná prognóza | | | |
| 26 | Územná prognóza rozvoja hlavného mesta SR Bratislava do roku 2050 | - | prebieha odovzdanie 1. etapy diela |
| 4_Územno-technické podklady | | | |
| 27 | Urbanistické obvody - základné sídelne jednotky | 2017 | potreba aktualizovať SAŽP |
| 28 | Identifikácia a klasifikácia areálov sídelnej zelene na území Bratislavy s využitím satelitných dát Sentinel-2A | 2018 - 2019 | spracované (SAV) |
| Ostatné podklady | | | |
| 29 | Regionálny systém ekologickej stability (RÚSES), obstaráva okresný úrad | 1994, 2006 | potreba aktualizovať, SAŽP |
| 30 | Ochrana prírody a krajiny, ŠOP | | aktualizované, ZaD 06 |
| 31 | Hluková mapa | | prebieha odovzdanie akčného plánu ochrany pred hlukom, 2020 |
| 32 | Krajinnoekologický plán (tzn. krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky) | | potreba obstarat' |
| 33 | Územný priemet znečistenia ovzdušia, podzemných a povrchových vôd | 1993 | potreba aktualizovať |
| 33 SPOLU | | | |

A1.1.2 Metodika spracovania

V súčasnosti sú mapované aktuálne trendy a podnety pre metodické zmeny na základe súčasných požiadaviek, kde sú nevyhnutné opravy vybraných častí metodiky.

Pre spracovanie nového územného plánu bude nevyhnutné vytvoriť **novú metodiku** v súlade s (novým) stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou v spolupráci s Ministerstvom dopravy a výstavby SR. Metodika musí reflektovať aktuálne trendy územného plánovania v kontexte európske kultúrno-spoločenského priestoru, ale aj odrážať postavenie a požiadavky Bratislavy ako hlavného mesta SR.

A1.1.3 Oznámenie o strategickom dokumente

V rámci zabezpečenia paralelného procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie bude potrebné po vypracovaní prieskumov a rozborov zaslať na dotknutý orgán Oznámenie o strategickom dokumente v zmysle § 5 ods. 3 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

A 2.1 Prieskumy a rozbor (PR)

Prieskumy a rozbor vychádzajú z poznania vývoja mesta, jeho filozofie, demografie, sledujú vývoj, súčasný stav a zásadné problémy jednotlivých systémov a špecifiká problematiky jednotlivých mestských častí.

Prieskumy a rozbor tvoria podklad na spracovanie zadania a na riešenie samotnej územnoplánovacej dokumentácie - ÚPN. Obsahujú textovú a grafickú časť.

Výsledkom prieskumov a rozborov bude výkres hlavných stretov záujmov v území – problémový výkres vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných predpisov, správnych rozhodnutí, z rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

A 2.2 Východiskové strategické materiály

Trendom pri dlhodobom plánovaní rozvoja mesta je spracovanie **strategického plánu**.

Strategický plán a politiky mesta by mali formovať budúcnosť mesta pre súčasnosť ale aj ďalšie generácie v rôznych oblastiach - sociálnej, kultúrnej, ekonomickej, v oblasti životného prostredia a iných. Bratislava by mala mať spracovanú **víziu** ako byť sebavedomým, konkurencieschopným, moderným mestom, ktoré vytvára podmienky pre kvalitný život.

Spracovanie stratégie mesta je východiskovým pokladom pre hľadanie možných odpovedí na otázky ďalšieho rozvoja mesta.

V súčasnosti úlohu strategického materiálu nesie pripravovaný Plán Bratislava do roku 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.

Strategické plánovanie rozvoja mesta Bratislava a jeho napĺňanie prostredníctvom intervencií bude sledované prostredníctvom merateľných ukazovateľov, pričom bude zachovaná hierarchická štruktúra ukazovateľov v zmysle intervenčnej logiky, na úrovni dopadov, výsledkov a výstupov.

A 2.3 Zadanie

Požiadavky na riešenie územného plánu smerujú k zabezpečeniu rešpektovania celospoločenských a kultúrno-historických hodnôt mesta, ale aj k pozitívnemu využitiu jeho nesporného potenciálu s cieľom vytvoriť priestor pre uspokojenie špecifických a neustále sa meniacich potrieb obyvateľov a návštevníkov Bratislavy. Zohľadňujú rozvojové potreby mesta a úlohy, vyplývajúce z jeho funkcií ako regionálneho centra a hlavného mesta Slovenskej republiky. Výstup prác tvorí návrh postupu tvorby územného plánu a jeho obsahu. V etapách postupu sa kladie dôraz na vytvorenie dostatočnej údajovej bázy vstupov, na zabezpečenie väzby (politiky) rozvoja mesta v regionálnom, celoštátnom a medzinárodnom kontexte, na spôsob získavania ideí, filozofie, myšlienok pre urbanistický koncept, spôsob preverenia scenárov a možností rozvoja alternatívnymi štúdiami. Vytvára sa priestor pre účinnú participáciu obyvateľov na jeho tvorbe a prerokovaní. Formalizácia územného plánu musí viesť k vytvoreniu jasného a zrozumiteľného dokumentu s právnou účinnosťou.

Požiadavky a východiská pre zabezpečenie spracovania ÚPN

Pre zabezpečenie plynulého procesu prípravy nového ÚPN je nevyhnutné zabezpečiť kontinuitu prác a pracovných úloh pri presune spracovateľského kolektívu na Metropolitný inštitút Bratislavy. Je potrebné zriadiť pracovnú skupinu, ktorá zabezpečí prípravu komplexného harmonogramu a nastavenie procesov súvisiacich s obstaraním, spracovaním a participáciou. Zároveň bude nevyhnutné zabezpečiť chýbajúce odborné kapacity spracovateľského kolektívu v nasledujúcich odborných oblastiach:

- urbanizmus a architektúra
- dátové analýzy
- dopravné plánovanie
- demografia
- a iné

V neposlednom rade je nevyhnutným predpokladom pre obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov pre nový ÚPN dostatočný rozpočet sekcie územného rozvoja.

Východiskom pri príprave nového územného plánu a zásadným vstupom je aj študovanie a riešenie aktuálnych problémov a požiadaviek mesta a hľadanie riešení aj v rámci prebiehajúcich aktualizácii platného územného plánu mesta.

V súčasnosti prebiehajú 3 balíky zmien a doplnkov:

- zmeny v celomestskom verejnom záujme (ZaD 07),
- zmeny týkajúce sa problematiky nájomného bývania (ZaD08) a s ním aj novovzniknutá koncepcia mestskej bytovej politiky, z ktorej bezprostredne vyplývajú ďalšie úlohy aj pre riešenie nového územného plánu,
- tretím balíkom zmien a doplnkov (ZaD 09) sú zmeny vo verejnom záujme, kde prebehol zber podnetov.

V rámci prípravných prác taktiež prebieha príprava oznámenia o začatí prípravných prác a výzva na zasielanie podnetov. Pracuje sa na pláne participácie a tvorbe a rozdelení pracovnej skupiny.

V súčasnosti tiež prebieha dobudovanie spracovateľského a obstarávateľského tímu, ktoré je nevyhnutnou súčasťou úspešného procesu obstarávania nového územného plánu.