

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 21. 10. 2021

**INFORMÁČNÝ MATERIÁL O PRÍPRAVE NOVÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU  
HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY**

---

**Predkladateľ:**

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

**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

**október 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 budovania kompaktnej mestskej štruktúry, výškovej regulácie, verejných priestorov, koncepcie zelene, využitia potenciálu Dunaja či ďalších.

V priebehu roku 2021 prebieha dobudovanie kapacít spracovateľského kolektívu na sekcii územného plánovania(MIB), tak aby bolo možné zabezpečiť spracovávanie nových koncepčných a analytických úloh a zároveň súbežne zabezpečiť spracovanie aktualizácii súčasného územného plánu. Boli doplnené niektoré chýbajúce profesie, vytvoril sa základ odborníkov venujúcich sa zelenej infraštruktúre. Vznikla analytická zložka pracujúca so systémom GIS, ktorá výrazne prispela k digitalizácii územnoplánovacích dokumentov a dát.

Proces plánu doplnenia odborných kapacít by mal byť ukončený do konca roka 2021 a zároveň by mala vzniknúť obstarávateľsko-spracovateľská pracovná skupina, ktorá by sa mala prioritne venovať príprave jednotlivých krokov obstarávacieho procesu pre nový územný plán.

### 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.

Úlohu strategického plánu by mal zabezpečiť **plán Bratislava 2030**, ktorý je momentálne v štádiu prípravy a výsledky jednotlivých pracovných skupín budú aktuálne synchronizované s aktualizáciami územnoplánovacích podkladov(generelov).

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.

Aktuálne bol na Metropolitnom inštitúte dopracovaný **Manuál participácie**, ktorý by mal byť rámcovým dokumentom aj pre nastavenie procesu participácie nového územného plánu.

#### 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
<b>1_ Urbanistické štúdie</b>		
1	Urbanistická štúdia Brownfieldy	- Spracované, čistopis UŠ MsZ uzn. č. 783/2021 zobralo na vedomie
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)	- Spracované, čistopis UŠ MsZ uzn. č. 975/2021 zobralo na vedomie
5	Štúdia umiestnenia nájomného bývania II.	- spracovaný návrh zadania
6	Urbanisticko-krajinárska štúdia Bratislavský Dunajský Park	- prebieha spracovanie návrhu 1.etapy
7	Urbanistická štúdia Zimný prístav	- Začiatok prác 2022
8	Urbanisticko-dopravná štúdia električkovej radiály do Podunajských Biskupíc a Vrakune	-
<b>2_ Územné generely</b>		
9	Územný generel zelene (priorita)	1999 prebieha spracovanie diela
10	Územný generel vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy (priorita)	- prebieha spracovanie (jeho aktualizácia a digitalizácia)
11	Územný generel bývania (priorita)	2005 prebieha spracovanie dát (SUP-MIB), príprava zadania
12	Územná analýza záhradkárskeho a chatového osídlenia mesta Bratislavy (priorita)	1998 Spracované, príprava návrhu zadania ÚG ZCHO
13	Územná analýza administratívy	- prebieha spracovanie (SUP-MIB)
14	Územný generel výrobnéj hospodárskej základne a výskumno-vývojovej základne (priorita)	- potreba spracovať, zber dát, analýzy (SUP-MIB), aktualizovať zadanie
15	Územný generel obchodu služieb a verejného stravovania	- potreba spracovať, zber dát, analýzy (SUP-MIB)
16	Územný generel zdravotníctva	2014 aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB)
17	Územný generel sociálnej starostlivosti	2014 aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB)

18	Územný generel školstva	2014	aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB)
19	Územný generel športu a rekreácie	2009	aktualizácia a digitálne spracovanie GIS, zabezpečuje (SUP-MIB)
20	Územný generel poľnohospodárskej výroby	cca 1985	potreba spracovať návrh zadania, pripraviť materiál na VO
21	Územný generel lesného hospodárstva na území hl.m. SR Bratislavy	cca 1987	potreba spracovať návrh zadania, pripraviť materiál na VO
22	Územný generel zásobovania vodou	2009	relatívne aktuálny
23	Územný generel odkanalizovania	2009	relatívne aktuálny
24	Územný generel zásobovania plynom	2002	aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
25	Koncepcia tepelnej energetiky	2007	aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
26	Územný generel telekomunikácií	1999	potreba obstaráť
27	Územný generel zásobovania elektrickou energiou	2001	aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
28	Územný generel dopravy	2015	potreba aktualizovať
<b>3 Územná prognóza</b>			
29	Prognóza rozvoja hlavného mesta SR Bratislava do roku 2050	-	MIB – tematické pracovné skupiny v spolupráci s externými expertmi
<b>4 Územno-technické podklady</b>			
30	Urbanistické obvody - základné sídelne jednotky	2017	potreba aktualizovať SAŽP
31	Identifikácia a klasifikácia areálov sídelnej zelene na území Bratislavy s využitím satelitných dát Sentinel-2A	2018 - 2019	spracované (SAV)
<b>Ostatné podklady</b>			
32	Regionálny systém ekologickej stability (RÚSES), obstaráva okresný úrad	1994, 2006	potreba aktualizovať, SAŽP
33	Ochrana prírody a krajiny, ŠOP		aktualizované, ZaD 06
34	Hluková mapa		Prebieha príprava podkladov pre VO novej hlukovej mapy
35	Krajinnoekologický plán (tzn. krajinno-ekologické, kultúrno-historické a socio-ekonomické podmienky)		potreba v rámci prieskumov a rozborov
36	Územný priemet znečistenia ovzdušia, podzemných a povrchových vôd	1993	potreba aktualizovať
<b>36 SPOLU</b>			

### ***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
- dopravné plánovanie

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 aktualizácií platného územného plánu mesta.

V súčasnosti v rámci aktualizácie súčasného územného plánu prebiehajú práce na troch balíkoch 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 prípravy ostatných koncepcných a územno – plánovacích podkladov prebieha:

- spracovanie koncepcie využitia Brownfieldov na území Bratislavy ako dokumentu, ktorý by mal nastaviť jasné zásady a transparentné pravidlá, podľa ktorých sa budú územia Brownfieldov revitalizovať,
- dopracovanie Urbanistickej štúdie výškového zónovania,
- prípravne práce na Urbanistickej štúdii vinogradov – ako súčasť kultúrno- historického dedičstva Bratislavy
- spracovanie návrhu zadania na podklade analytického podkladu – záhradkárske osady, pre spracovanie Generelu záhradkárskych osád ako koncepcného materiálu rozvoja záhradkárskych osád a mestskej rekreácie,
- príprava zadaní pre čiastkové prognózy Bratislavy v rôznych tematických okruhoch,
- aktualizácia a digitalizácia územných generelov, podľa jednotlivých funkčných systémov – spolupráca a synchronizácia s jednotlivými pracovnými skupinami plánu Bratislava 2030
- digitalizácia súčasného územného plánu a pripravované zverejnenie na novom geoportáli hlavného mesta.