

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 16. 12. 2021

**INFORMÁCIA O PRÍPRAVE OBSTARÁVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO
PLÁNU HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY**

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

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

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

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

Informáciu o príprave obstarávania zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy.

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Spracovanie zmien a doplnkov územného plánu:

Hlavné mesto SR Bratislava, ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), v rámci zabezpečovania úloh územného plánovania ustanovených v § 2 ods.2 písm. a) a písm. c); ods.3 písm. b) v spojení s § 30 ods.1) stavebného zákona sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia, premietnutá v platnom znení územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, schváleného VZN 4/2007 z 31. 5. 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „územný plán Bratislavy“).

Obstaranie zmien a doplnkov (ZaD 08) územného plánu Bratislavy vyplýva z potreby zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch ako disponibilne vhodných na umiestnenie nájomného bývania, navrhnutých na podklade **Urbanistickej štúdie nájomného bývania na území Bratislavy** za účelom naplňovania cieľov „**Koncepcie mestskej bytovej politiky na roky 2020 - 2030**“, schválenej mestským zastupiteľstvom dňa 18. 02. 2021 uznesením č. 743/2021 a „**Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania**“, prijatej uznesením mestského zastupiteľstva č. 917/2021 dňa 24. 06. 2021.

Vzhľadom na povinnosť hlavného mesta SR Bratislavy, vyplývajúcu zo zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, zabezpečiť k 31. decembru 2016 náhradné bývanie pre 532 žiadateľov z reštituovaných bytov alebo zaplatiť každý mesiac prenajímateľovi sumu rovnajúcu sa rozdielu trhového mesačného nájomného a regulovaného mesačného nájomného vypočítaného až do poskytnutia bytovej náhrady, je nutné hľadať v danej problematike systémové riešenie. Okrem toho existuje významná, aj keď nie exaktne kvantifikovaná skupina obyvateľov s takými príjmami, ktoré vylučujú možnosť riešenia bývania formou nadobudnutia bytov do vlastníctva. Pre túto skupinu obyvateľov je nevyhnutné vytvoriť sektor nájomných bytov v majetku mesta, ktorý umožní bývanie primerané k príjmovým možnostiam nájomcov a bude riešiť špecifické problémy vybraných cieľových skupín nájomcov (mladá rodiny; rodiny s jedným rodičom; seniori; zdravotne znevýhodnení občania a fyzické osoby ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie, napr. v rezorte zdravotníctva, školstva, ktorého výkon je viazaný na hlavné mesto SR).

Odborným podkladom pre návrh zmien a doplnkov 08, územného plánu Bratislavy je „**Urbanistická štúdia umiestnenie nájomného bývania na území Bratislavy**“ (ďalej len „UŠ NB“), a „**Koordináčna štúdia - Parkovací dom nájomného bývania Muchovo námestie a TIOP Petržalka**“. Obstaranie a spracovanie UŠ NB zabezpečilo Hlavné mesto Slovenskej republiky ako orgán územného plánovania v zmysle ustanovení stavebného zákona, a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a súvisiacich právnych predpisov. Spracovateľom je Sekcia územného plánovania Metropolitného inštitútu Bratislava (MIB - SUP), obstarávateľom je oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu, sekcie územného rozvoja (SUR - OOUPD). Štúdia bola prijatá uznesením č. 975/2021 Mestského zastupiteľstva dňa 23. 09. 2021.

Návrhy funkčných zmien v lokalitách, ktoré boli súčasťou UŠ NB a ktoré sú súčasne v súkromnom vlastníctve spolupracujúcich developerov, budú do návrhu ZaD 08 územného plánu Bratislavy zahrnuté len v prípade podpísania zmluvy s hlavným mestom (tzv. „nepomenovanej zmluvy“) ešte pred oznámením o začatí prerokovania v súlade s Metodikou

zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania.

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy bola predložená na zasadnutí Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 08. 12. 2021.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 268/2021 zo dňa 02. 12. 2021 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať Informáciu o príprave obstarávania zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR.