



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa: 28. 04. 2022

Číslo záznamu: MAG 160897/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**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:

Mgr. art. Katarína Štefancová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa 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 2022

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 rokov 2021-2022 pokračuje budovanie 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. Aktuálne boli doplnené kapacity na časti venujúcej sa zelenej infraštruktúre a do spracovateľského kolektívu pribudli odborníci v dopravnej oblasti.

Proces plánu doplnenia odborných kapacít bude pokračovať aj v roku 2022 na základe aktuálnych potrieb. Zároveň by mala vzniknúť obstarávateľsko-spracovateľská pracovná skupina s projektovým lídrom, 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 dokončovania 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 spracovani a	aktuálny stav
1 Urbanistické štúdie			
1	Urbanistická štúdia Brownfieldy	-	Spracované, čistopis UŠ MsZ uzn. č. 783/2021 zobrało na vedomie

2	Urbanistická štúdia výškového zónovania (priorita)	-	Dopracovaný čistopis Predloženie do MsZ apríl 2022
3	Urbanistická štúdia viníc na území hl. mesta SR Bratislavy (priorita)	-	Návrh zadania je v procese vyhodnotenia pripomienok z prerokovania
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		Štúdia bola spracovaná
7	Urbanistická štúdia Pribinová - Zimný prístav		Prebieha príprava zadania 2022
8	Urbanisticko-dopravná štúdia električkovej radiály do Podunajských Biskupíc a Vrakuňe		Prebieha príprava podkladov
2 Územné generely			
9	Územný generel zelene (priorita)	1999	prebieha pripomienkovanie a preberanie 1. etapy
10	Územný generel vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy (priorita)		prebieha spracovanie čistopisu na podklade vyhodnotenia
11	Územný generel bývania (priorita)	2005	Prebieha príprava zadania (SUP-MIB)
12	Územná analýza záhradkárskych a chatových osád mesta Bratislavy (priorita)	1998	Dopracovaná analýza 2. etapy, príprava návrhu zadania ÚG ZCHO(SUP-MIB)
13	Územná analýza administratívy		potrebné spracovať (SUP-MIB)
14	Územný generel výrobnjej 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	Prebieha príprava zadania (SUP- MIB)
19	Územný generel športu a rekreácie	2009	Prebieha príprava zadania, (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, aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
23	Územný generel odkanalizovania	2009	relatívne aktuálny, aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
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 obstarat'
27	Územný generel zásobovania elektrickou energiou	2001	aktualizácia v súčinnosti so správcami sietí
28	Územný generel dopravy	2015	potreba aktualizovať
3 Územná prognóza			

29	Demografická a socioekonomická prognóza rozvoja hlavného mesta SR Bratislava	-	Príprava zadania, začiatok prác apríl 2022 MIB – tematické pracovné skupiny v spolupráci s externými expertmi
; 4 Územno-technické podklady			
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)
Ostatné podklady			
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
37	Koncepcia využitia Brownfieldov, príručka		Prebieha spracovanie materiálu, (SUP-MIB)
37 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 odraziť 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 rozborov (PR)

Prieskumy a rozborov 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 rozborov 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 kohézná 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 zriadiť pracovnú skupinu pod vedením projektového manažéra. Pracovná skupina bude mať za úlohu zabezpečiť 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
- analytici

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 dvoch balíkoch zmien a doplnkov:

- 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, momentálne v štádiu prerokovania návrhu ZaD,
- druhým balíkom zmien a doplnkov (ZaD 09) sú zmeny vo verejnom a komunálnom záujme Na podklade podnetov od mestských častí, odborných zložiek magistrátu sa uskutočnili rokovania a v súčasnosti prebieha spracovanie návrhu zmien a doplnkov.

V rámci prípravy ostatných koncepčných 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,
- urbanistická štúdia výškového zónovania bola dopracovaná do čistopisu, predloženie na MsZ je plánované

na apríl 2022,

- v marci 2022 sa uskutočnilo prerokovanie návrhu zadania urbanistickej štúdie viníc na území hlavného mesta SR Bratislavy – ako súčasť kultúrno- historického dedičstva Bratislavy, prebieha vyhodnocovanie vznesených pripomienok k návrhu zadania

- spracovanie návrhu zadania na podklade analytického podkladu – záhradkárske osady, pre spracovanie generelu záhradkárskych osád ako koncepčného materiálu rozvoja záhradkárskych osád a mestskej rekreácie,

- príprava zadaní pre čiastkové prognózy Bratislavy v rôznych tematických okruhoch, spracovanie prvého zadania demografickej prognózy a začiatok prác je apríl 2022,

- aktualizácia a digitalizácia územných generelov, podľa jednotlivých funkčných systémov – spolupráca a synchronizácia s jednotlivými pracovnými skupinami plánu Bratislava 2030.

Prebieha príprava zadaní troch generelov – školstvo, šport a bývanie, ktoré budú spracované novou metodikou a digitálnou formou,

- pokračuje digitalizácia súčasného územného plánu, bolo zverejnené úplne znenie na novom geoportáli hlavného mesta a taktiež prebieha plánované spracovanie a rozvoj ďalších aplikácií ako Brownfields, záhradkárske osady, zmeny a doplnky, výškové zónovanie.

- významnú časť agendy tvorí príprava analytických podkladov pre koordináciu investičných zámerov na zonálnej úrovni, a príprava štandardov a princípov rozvojových a transformačných zón.