



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26. 05. 2022

Číslo záznamu: MAG 259214/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

Informácia o preskúmaní Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov

Predkladateľ:

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

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

Mgr. art. Katarína Štefancová, v. r.
zástupkyňa riaditeľa sekcie územného rozvoja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Preskúmanie ÚPN Z celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov
4. Výpis z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ zo dňa 11. 05. 2022
5. Uznesenie Mestskej rady č. 303/2022 zo dňa 12. 05. 2022

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

1. zobrať na vedomie

informáciu o spracovaní preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov

2. zriadiť pracovnú skupinu na posudzovanie žiadostí a podnetov evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v zložení:

2.1 za obstarávateľa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu:

zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia vnútornej právnej podpory Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.2 za Metropolitný inštitút Bratislavy:

zástupca sekcie územného plánovania

2.3 zástupca za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.4 za príslušnú mestskú časť Bratislava-Petržalka:

zástupca oddelenia životného prostredia, územného rozvoja a dopravy Miestneho úradu Bratislava-Petržalka

3. požiadať

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

3.1. zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v rozsahu územia Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom

3.2. zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov

T.K: vždy k 31.12.

Dôvodová správa

V zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu, sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Podľa § 30 ods. 4 toho istého zákona je obec a samosprávny kraj povinné pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový územný plán.

Vyhláška č. 55/2001 Z. z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii v zmysle § 2 ukladá predloženie informácie o výsledkoch preskúmania schvaľujúcemu orgánu.

Územný plán zóny (ďalej „ÚPN Z“) predstavuje dôležitý územnoplánovací nástroj, ktorý pomáha ľahšie usmerňovať a regulovať rozvoj výstavby ako aj chrániť a stabilizovať prírodné prostredie, či iné hodnoty v konkrétnom vymedzenom území. Územný plán zóny je územnoplánovacou dokumentáciou, ktorá spodrobňuje reguláciu funkčného využitia a priestorového usporiadania pre presne vymedzenú časť územia v územnom pláne obce. Je to územnoplánovací nástroj, ktorým sa tieto regulatívy stanovujú v podrobnosti na pozemok. To znamená, že ÚPN Z určuje podmienky na umiestnenie stavieb na jednotlivých pozemkoch a umiestňuje verejnoprospešné stavby.

Územia, pre ktoré sú schválené územné plány zón sú uvedené v zozname v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov (ďalej „ÚPN BA“). V zozname schválených ÚPN Z na území mesta V. okres – MČ Petržalka je uvedený ÚPN zóny celomestské centrum – územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom.

Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01.

Predmetom predkladaného materiálu je preskúmanie Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, ktorý bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 4/2006 zo dňa 6.7.2006 s účinnosťou 1.9.2006.

V roku 2009 boli spracované zmeny a doplnky predmetnej územnoplánovacej dokumentácie v sektore „E“. Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01 (ZaD 01) boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 743/2009 zo dňa 24.9.2009. Záväzná časť územného plánu bola vyhlásená všeobecne záväzným právnym predpisom: VZN č. 5/2009 zo dňa 24.9.2009, ktorým sa mení a dopĺňa VZN hlavného mesta Slovenskej republiky č. 4/2006 z 6.7.2006, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu zóny celomestské centrum - časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Novým mostom, s účinnosťou 15.10.2009.

Hlavné mesto ako obstarávateľ predmetného územného plánu zóny priebežne zbiera a eviduje podnety na jeho zmeny a doplnky od orgánov štátnej správy, samosprávy, fyzických, právnických subjektov a od oddelení magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v období od júla 2006 do 31. januára 2022.

Hlavné mesto zverejnilo na svojej webovej stránke oznámenie o preskúmaní Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov pre aktualizáciu prípravy ZaD ÚPN CMC Petržalka v termíne od

11.10.2021 do 11.11.2021, s predĺžením do 31.01.2022. Zároveň sa obrátilo na mestskú časť Bratislava – Petržalka so žiadosťou o zverejnenie predmetného oznamu, súčasne v uvedenom termíne boli priamo vyzvané oddelenia magistrátu, v ktorých kompetencii je aj územné plánovanie aby doručili pripomienky a podnety na zmeny a doplnky ÚPN Z CMC Petržalka.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu eviduje v rámci posledného oznamu o preskúmaní spolu 15 podnetov, vrátane 2 podnetov, ktorých autori sa podieľajú na spracovaní UŠ zóny časti celomestského centra CMC – Petržalka, Bratislava, ktorá je územnoplánovacím podkladom pre zmeny a doplnky platného ÚPN mesta BA a aj ÚPN Z CMC Petržalka. (Bližšie údaje a informácie sú uvedené v správe o preskúmaní ÚPN Z).

Dôvodmi potreby aktualizácie ÚPN Z CMC Petržalka sú zmena príslušnej platnej legislatívy, prijaté dokumenty celospoločenského významu súvisiace s územným plánovaním, reflektovanie súčasnej spoločenskej, ekonomickej, hospodárskej situácie a podnety na zmeny, ktoré uplatnili fyzické, právnické osoby, orgány samosprávy, občianske združenia a vlastníci pozemkov v zóne. Na tieto nové skutočnosti priamo reaguje riešenie prerokovanej UŠ zóny časti celomestského centra CMC – Petržalka, Bratislava z r. 2016. Predmetná UŠ je základným územnoplánovacím podkladom pre návrh zmien a doplnkov platného ÚPN BA a následne pre aktualizáciu ÚPN Z.

Predpokladom aktualizácie platného ÚPN Z CMC Petržalka je obstaranie, spracovanie, prerokovanie a schválenie zmien a doplnkov ÚPN BA, v znení zmien a doplnkov v území riešenej zóny.

Aktualizáciou platného ÚPN Z sa vytvorí racionálny územnoplánovací nástroj pre reguláciu územia zóny celomestského centra na pravom brehu Petržalky, ktorý bude obsahovať jednoznačnú, ale hlavne zjednodušenú interpretáciu regulačných podmienok textovej a grafickej časti teraz platného ÚPN Z.

Informácia o preskúmaní Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov bola predložená na online zasadnutí Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 11.05.2022.

Materiál bol predĺžený na rokovanie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 12.05.2022.

Následne bude materiál predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy dňa 26.05.2022.

PRESKÚMANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

A. Identifikačné údaje:

1.	Názov územnoplánovacej dokumentácie a predmet preskúmania:
Predmet preskúmania: Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom , schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 1056/2006 zo dňa 6.7.2006, VZN č. 4/2006 s účinnosťou 1.9.2006. Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01 , schválený uznesením MsZ hl. m. SR Bratislavy č. 743/2009 zo dňa 24.9.2009, VZN č. 5/2009 s účinnosťou 15.10.2009.	
2.	Obec, katastrálne územie:
Bratislava, k. ú. Petržalka	
3.	Obstarávateľ:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava	
4.	Spracovateľ preskúmania:
Sekcia územného rozvoja, Magistrát hlavného mesta SR Bratislava, oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov, Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava	
5.	Odborne spôsobilé osoby na obstarávanie:
Ing. arch. Marta Závodná, vedúca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov, preukaz OSO číslo 340, Ing. arch. Silvia Gálová, preukaz OSO číslo 411 Spolupráca: Ing. arch. Beáta Arvayová	
6.	Spracovateľ ÚPN-Z:
Spracovateľ Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom a Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01: MARKROP, architektonický ateliér, s. r. o. Bratislava Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. M. Kropiláková, Akad. arch. I. Marko, autorizovaní architekti SKA	
7.	Dotknuté orgány územného plánovania:
Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava Mestská časť Bratislava – Petržalka	
8.	Súčinnosť mestskej časti pri preskúmaní:
Mestská časť Bratislava – Petržalka bola oslovená listom a vydala k aktuálnemu preskúmaniu stanovisko pod č. j. 9053/2021/RÚRaGIS-08/35644 zo dňa 24.11.2021	
9.	Ďalšie dotknuté subjekty:
Orgány štátnej správy Správcovia verejného dopravného a verejného technického vybavenia Fyzické a právnické osoby, ktorých vlastnícke práva môžu byť riešením dotknuté	
10.	Dátum posledného preskúmania:
október 2021- marec 2022	
11.	Dôvody preskúmania:

V zmysle ustanovení § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ktoré upravujú postup pri aktualizácii územného plánu, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacia dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie. Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky preskúmať územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny a doplnky alebo či nie je potrebné obstarat' nový územný plán.

V zmysle § 2 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii orgán územného plánovania predkladá informácie o výsledkoch preskúmania schvaľujúcemu orgánu.

B. Preskúmanie vo vzťahu k nadradenej územnoplánovacej dokumentácie:

- | | |
|-----------|--|
| 1. | <p>Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007 bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 123/2007 zo dňa 31.05.2007. Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 4/2007.</p> <p>V súčasnosti platný Územný plán hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, je v znení zmien a doplnkov 01, 02, 03, 05, 06, 07.</p> |
|-----------|--|

Rok 2009

Hlavné mesto, ako obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie, v roku 2009 preskúmal Územný plán zóny celomestske centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, (ďalej len „ÚPN Z CMC – Petržalka“) v znení zmien a doplnkov, vo vzťahu k novej celomestskej dokumentácii - Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov.

Výsledkom preskúmania bolo zabezpečenie odstránenia technických chýb z celomestskej územnoplánovacej dokumentácie formou obstarania zmien a doplnkov ÚPN hl. m. SR Bratislavy v rámci ZaD 02, na podklade ÚPN Z CMC – Petržalka.

Pri preskúmaní ÚPN Z CMC - Petržalka boli zohľadnené i odborné a praktické skúsenosti v uplatňovaní a používaní územnoplánovacích dokumentácií.

Rok 2011

ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, ZaD 02 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 400/2011 zo dňa 15. 12. 2011. Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 17/2011. Na podklade ÚPN Z CMC – Petržalka boli odstránené technické chyby a nedostatky celomestskej dokumentácie.

ÚPN Z CMC – Petržalka je v časti územia v rozpore s platným ÚPN mesta. Do ÚPN Z CMC - Petržalka neboli premietnuté ZaD 01 ÚPN hl. mesta SR Bratislavy. Do riešeného územia v stupuje vedenie železničnej trate (v podzemí) t. j. prepojenie železničných koridorov č. IV. a č. V. projektu TENT – T 17 a napojenie letiska na železničnú sieť v Bratislave a z toho vyplývajúce posunutie vedenia trasy NS MHD a jej pripojenie na TENT-17 a menšie posunutie stanice NS MHD na Einsteinovej ulici. (Aktualizácia UPN Z CMC - Petržalka bude reálna na základe relevantných podkladov spracovateľa DUŠ, Dopravoprojektu, a.s. Bratislava).

Uvedený nesúlad je potrebné riešiť v najbližších zmenách a doplnkoch ÚPN Z CMC.

Následne spracované a schválené zmeny celomestskej územnoplánovacej dokumentácie sa predmetného územia priamo nedotýkali.

C. Preskúmanie vo vzťahu k podnetom na zmenu:

Podnety od fyzických, právnických osôb, orgánov samosprávy, štátnej správy, združení ani iných organizácií

Rok 2009

ÚPN Z CMC - Petržalka ZaD 01

Spoločnosť Popper Capital s. r. o. podala žiadosť o zmeny a doplnky územného plánu zóny CMC - Petržalka, na území sektora „E“, v ktorom mala zámer vybudovať multifunkčné kultúrne centrum celomestského významu, ktoré malo mať väčšiu kapacitu, (väčší objem) ako je zadefinované v regulačnej časti územného plánu zóny v sektore „E“. Podkladom pre navrhnutú zmenu záväznej časti regulačného výkresu bola štúdia multifunkčnej haly spracovaná firmou GFI s. r. o. v 02. a 03. 2009. Hlavné mesto SR Bratislava (ďalej ako „hlavné mesto“) ako orgán územného plánovania pristúpilo z podnetu vlastníka pozemku, spoločnosti Popper Capital s.r.o. k aktualizácii ÚPN zóny a obstaralo spracovanie dokumentácie „Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, zmeny a doplnky 01“ (ďalej „ÚPN Z CMC Petržalka, ZaD 01“). Prerokovanie ZaD 01 ÚPN Z CMC sa uskutočnilo v termíne od 6.4.2009 - 7.5.2009. (Materiál ÚPN Z CMC – Petržalka ZaD 01 bol schválený v MsZ hl. mesta SR Bratislavy, vid' text vyššie).

Poznámka: Na základe ďalšieho vývoja mestskej štruktúry v lokalite Pribinova bol podnet umiestnenia objektu kultúrno-spoločenského významu uplatnený v centrálnej polohe CMC - Petržalka, ako pendantu námestiu M.R. Štefánika so SND (vid' nižšie UŠ CMC).

Rok 2009 – 2016

Nové podnety a podklady

V roku 2009 predložila spoločnosť Popper Capital s. r. o., „Návrh zadania urbanistickej štúdie časti celomestského centra – časť Petržalka“, ku ktorému hlavné mesto zaujalo stanovisko listom č. j. MAGS ORM 24075/09-11951 z 13.11.2009. K čistopisu zadania UŠ sa hlavné mesto vyjadrilo listom č. j. MAGS ORM 54252/13-330511 zo dňa 13.12.2013.

Listom zo dňa 4.8.2014 predložili spoločnosti Popper Capital, s.r.o. a INLOGIS V, s.r.o., v rámci verejného prerokovania UŠ (od 5. 8. 2014 do 19. 9. 2014) hlavnému mestu na zaujatie stanoviska návrh riešenia „Urbanistickej štúdie zóny celomestského centra v MČ Bratislava – Petržalka“ (ďalej „UŠ Z CMC“) spracovanú v júli 2014, doplnenú dňa 16.9.2014.

Hlavným cieľom spracovania predmetnej UŠ zóny bolo na základe komplexného overenia získať podklad pre návrh zmien a doplnkov ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov a pre zmeny a doplnky ÚPN Z CMC – Petržalka, rok 2006 v znení zmien a doplnkov 01.

UŠ zóny rieši aktualizáciu návrhu pravobrežnej časti celomestského centra so zohľadnením vzťahu k ideovo, kompozične a prevádzkovo nadradeným prvkom, menovite k vodnému toku Dunaja, k ľavobrežnému celomestskému centru (zóna Pribinova) vytvorením pendantu k námestiu so SND a ich prepojenie peším mostom, priehľadu k dominante hradného vrchu s hradom, zmenou organizácie zástavby, napojenie územia centra na električkovú trať, vypustenie obtokového ramena Dunaja zo súčasného územného plánu v prospech športovo – rekreačnej zóny, zjednodušenie regulácie a tiež zosúladenie so ZaD 01 ÚPN BA.

Riešenie UŠ Z CMC v súlade s novo navrhovanou koncepciou vychádza a aplikuje všetky

funkcie, ktoré sú stanovené v dnes platnom ÚPN mesta ako aj v ÚPN zóny. Ide o plochy nosných funkcií akými sú: občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti, parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy, v menšom rozsahu: plochy pre šport, telovýchovu a voľný čas, ochrannú a izolačnú zeleň, krajinnú zeleň, rekreáciu v prírodnom prostredí, vodné plochy a toky a inundačné územie.

Orgány územného plánovania, dotknuté orgány, organizácie a verejnosť sa k navrhovanému riešeniu vyjadrili v rámci verejného prerokovania predmetnej UŠ. Pripomienky poslalo 9 občianskych a odborných združení a 26 dotknutých orgánov.

Hlavné mesto sa vyjadrilo k predloženému riešeniu stanoviskom č. j. MAGS OKUS 54442/14-311105 zo dňa 21.11.2014. K čistopisu vybraného variantu č. 2, ako k územnoplánovaciemu podkladu pre ZaD ÚPN mesta a pre aktualizáciu ÚPN Z CMC - Petržalka sa vyjadrilo hl. mesto listom č. j. MAGS OKUS 38871/15-40822, MAGS OOUPD30472/16-40822 zo dňa 11.2.2016.

Ďalšie súvisiace podklady v riešenom území zóny

- Pre posúdenie dopravného riešenia urbanistickej štúdie bola spracovaná dopravná štúdia „Dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek CMC Petržalka“ (spracovateľ DOTIS Consult spol. r. o.), ku ktorému vydalo hl. mesto stanovisko MAGS/ODI/56440/2014-324893 a ODI/297/14-BP zo dňa 19.9.2014.

- Pre severnú časť územia bola v roku 2016 spracovaná na základe občianskej iniciatívy a uzn. MsZ Bratislavy č. 521/2016 zo dňa 29.6.2016 „Štúdia športovo-rekreačnej zóny Lido“. Štúdiu spracovali Compass architekti spolu so zástupcami iniciatívy Lido lagúna. Účelom štúdie bolo navrhnúť skoordované riešenie využitia a organizácie územia bývalého kúpaliska Lido a dunajskej promenády. Na základe štúdie bol upravený podklad pre návrh zmien a doplnkov spracovaný na podklade UŠ CMC v časti športovo- rekreačnej zóny a poskytnutý tiež hlavnému mestu, spolu s podporou Asociácie vodáckych športov. Hlavné mesto sa vyjadrilo k predloženému riešeniu stanoviskom č. j. MAGS OOUPD 29844/2018-417987 zo dňa 19.1.2018.

- V súvislosti s riešením TIOP-u a parkovania pre nájomné bývanie bola v roku 2021 spracovaná Koordinačná štúdia - Parkovací dom nájomného bývania Muchovo námestie a TIOP Petržalka, ktorá koordinovala riešenie malého územia v južnej časti ÚPN Z. Hlavné mesto sa vyjadrilo k predloženému riešeniu stanoviskom č. j. MAGS OOUPD 60917/2021-464828 zo dňa 06.12.2021.

- V dotyku s riešením ÚPN Z CMC evidujeme aktuálne spracovanú Štúdiu Bratislavského Dunajského parku (spracovateľ MIB). Štúdia vo svojom návrhu prináša konkrétne opatrenia ako ochrániť a prepojiť rozsiahle územie dunajskej prírody a vytvoriť vhodné lokality, ktoré môžu ľudia využiť na oddych, rekreáciu, kultúru či šport. Ide o komplexnú štúdiu s opatreniami na zlepšenie súčasného stavu. Štúdia rieši územie na pravom brehu Dunaja v dĺžke cca 28 km od sútoku rieky Moravy s Dunajom až po Hamuliakovo.

- V marci 2022 boli ukončené práce na UŠ výškového zónovania hl. mesta SR Bratislavy (spracovateľ MIB). Hlavným cieľom riešenia urbanistickej štúdie je tvorba koncepcie výškového zónovania mesta, vytvorenie metodiky usmerňovania výškových stavieb na území mesta vo vzťahu k územnotechnickým podmienkam a k aktuálnym trendom. Koncepcia výškového zónovania zástavby na území mesta je riešená prostredníctvom jej overenia v urbanistickej kompozícii a obraze mesta, pri zachovaní základných kompozičných princípov určených v ÚPN BA a rešpektovaní limitov a podmienok ochrany pamiatok, zachovania kultúrno-historických hodnôt a zohľadnení ďalších obmedzení, ako aj s prihliadnutím na rozvojový potenciál mesta. Výstupom riešenia je stanovenie regulácie výškového zónovania a stanovenie lokalít s možnosťou preverenia osadenia výškových budov na území mesta vo väzbe na kompozičné princípy prijaté v ÚPN BA. (UŠ bude predložená na rokovanie MsZ hl.

m. SR Bratislavy dňa 28.4.2022).

Rok 2011 - 2022

Pre aktualizáciu prípravy zmien a doplnkov ÚPN Z CMC bol hlavným mestom zverejnený oznam o preskúmaní ÚPN Z CMC – Petržalka od 11.10.2021 do 11.11.2021, s predĺžením do 31.01.2022.

V rámci preskúmania

- Príslušné oddelenie magistrátu zosumarizovalo relevantné podklady, ktoré je potrebné využiť pri spracovaní zmien a doplnkov ÚPN Z CMC.
- MČ Bratislava - Petržalka uviedla požiadavku na riešenie verejných priestranstiev, riešenie školských zariadení priamo v území riešenej zóny, zjednodušenie regulácie platnej ÚPD Z.
- MÚOP upozornil na tri zaniknuté pamätihodnosti, ktoré by bolo vhodné pripomenúť v regulácii verejných priestorov.
- Podnety skupiny občanov sa dotýkali riešenia UŠ zóny CMC, išlo najmä o potreby riešenia nájomného bývania v zóne, zeleného nábrežia, obytnej zelene na teréne, stromovej zelene, sociálnej vybavenosti, kompozície CMC v obraze mesta, dopravnej štúdie (pozn. boli spracované), voľnejší spôsob zástavby (nie uzatvorené bloky), podporili potrebu spoločenskej osi pravý-lavý breh Dunaja v mieste Námestia M. R. Štefánika, prepojenie električkovou traťou, riešenie športovo – rekreačnej zóny na brehoch Dunaja (Lido), pozdĺžneho parku prechádzajúci zónou.
- Spracovatelia v súčasnosti platného územného plánu zóny uplatnili podnety na zjednodušenie zásad a regulatívov, rozšírenie verejných priestorov petržalskej osi v novej polohe oproti Námestiu M. R. Štefánika s Novým SND, v rámci verejných priestorov riešiť viac zelene, k spôsobu zástavby nábrežnej časti, k spôsobu riešenia objemovej intenzifikácie, k etapizácie, veľká časť bola venovaná formálnej časti, k zverejneniu platného ÚPN Z CMC na stránke mesta a doterajším postupom.
- Podnety uplatnilo 7 vlastníkov, z ktorých vlastník zásadnej časti územia potvrdzuje podnety overené v UŠ CMC a uvádza opätovne ich opodstatnenosť pre aktualizáciu, 4 vlastníci nehnuteľností v dotyku s mestskými pozemkami navrhujú zmenu funkčného využitia v ÚPN mesta na zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti v lokalite, kde ÚPN Z CMC navrhuje umiestnenie viacúčelovej haly, 1 vlastník požaduje v ZaD CMC Z preorganizovať funkcie navrhnuté v UŠ CMC v centrálnom území tak, aby na mieste navrhovanom pre Kultúrno spoločenský objekt oproti SND bol umiestnený bytový dom, 1 vlastník požaduje zmenu funkcie občianskej vybavenosti na funkciu zmiešaného územia bývania a občianskej vybavenosti v kontakte so železničnou traťou.

Oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu eviduje v rámci posledného oznamu o preskúmaní spolu 15 podnetov, vrátane 2 podnetov, ktorých autori sa podieľajú na spracovaní UŠ CMC ako podkladu pre zmeny a doplnky platného ÚPN mesta a aj pre zmeny a doplnky ÚPN Z CMC.

D. Preskúmanie metodiky spracovania ÚPN Z:

Platný ÚPN Z	
Obsah:	
A. Textová časť – 1. Smerná časť (základné údaje, riešenie ÚPN Z, tabuľky). 2. Závazná časť (regulatívy, verejnoprospešné stavby)	
B. Grafická časť –	
č. 1 Výkres širších vzťahov	M 1:5000
č. 2 Výkres komplexného urbanistického návrhu	M 1:1000
č. 3 Výkres riešenia verejného dopravného návrhu	M 1:1000

č. 4 Výkres riešenia vodných tokov	M 1:1000
č. 5 Výkres koordinácie a kolektorizácie inž. sietí	M 1:1000
č. 6 Výkres riešenia zásobovania vodou, odkanalizovanie	M 1:1000
č. 7 Výkres riešenie zásobovania plynom	M 1:1000
č. 8 Výkres riešenie zásobovania elektrickou energiou	M 1:1000
č. 9 Výkres riešenie zásobovania telekomunikácií	M 1:1000
č.10 Ekologická stabilita a jej prvky	M 1:5000
č.11 Výkres zelene a prvky ekologickej stability	M 1:1000
č.12 Výkres priestorovej a funkčnej regulácie, verejnoprospešné stavby	M 1:1000

C. Samostatná Doložka civilnej ochrany

D. Záväznými výkresmi sú: výkres č. 3, 5 a 12

Vzhľadom na zložitú a ťažko aplikovateľnú reguláciu územia v zmysle ÚPN Z CMC v praxi, požadujeme pri aktualizácii navrhovanú reguláciu pozemkov zjednodušiť a to v textovej aj grafickej časti.

Záver:

Z vyššie uvedeného rozboru vyplýva, že je potrebné platný Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom aktualizovať v celom znení textovej a grafickej časti. Dôvodmi potreby aktualizácie sú najmä:

- zosúladienie s platným územným plánom hl. mesta súvisiace s dopravnou infraštruktúrou a reguláciou súvisiacou s kódom S (zmena polohy trasy TEN-T a zmena umiestnenia stanice Einsteinova podzemnej mestskej dráhy MHD ako významného referenčného uzla,
- reflektovanie vývoja urbanistickej štruktúry na ľavom brehu Dunaja v úprave organizácie hlavných priestorov zóny a ich kompozičné a fyzické prepojenie peším mostom
- vytvorenie územno - plánovacích podmienok pre rozvoj športovo-rekreačnej zóny na pravom brehu Dunaja na základe spoločenskej požiadavky,
- vypustenie navrhovaného obtokového kanála, revitalizácia pôvodného ramena Dunaja,
- zvýšenie kóty terénu pre možnosť napojenia územia na električkovú trať (posilnenie MHD), optimalizáciu ochrany územia proti zaplavovaniu, a iné.

Aktualizáciou platného ÚPN Z CMC by sa vytvoril územnoplánovací nástroj pre reguláciu územia zóny CMC, ktorý by bol jednoznačný v interpretácii regulačných podmienok textovej a grafickej časti ÚPN Z a ktorý bude reagovať na nové skutočnosti na území mesta.

Aktualizácia územného plánu bude rešpektovať v prevažujúcej miere základné princípy platného ÚPN Z, najmä čo sa týka:

- Zástavba blokovej štruktúry s priehľadmi na Dunaj, Bratislavskému hradu, k ľavobrežnému celomestskému centru, dopravným koridorom diaľnice a troch mostov,
- diferencovanej intenzity klesajúcej v smere od diaľnice k Dunaju, pri diaľničnom koridore pozdĺžnymi stavbami, ktoré budú vytvárať protihlukovú bariéru,
- zástavby medzi centrálnym parkom a nábrežím s výškou 6 nadzemných podlaží,
- lokalizácia hlavných verejných priestranstiev - námestí v priestore hlavnej kompozičnej osi, prepájajúcej ľavobrežnú a pravobrežnú novú časť centra mesta,
- hlavnej výškovej dominanty ako symbolu CMO spolupôsobiacej s výškovými dominantami na ľavom brehu Dunaja, ktorá priestorovo vymedzí centrálnu mestskú polohu aj z diaľkových pohľadov,
- riešenie objektov zástavby tak, aby bolo rešpektované ochranné pásmo kužeľovej prekážkovej roviny letiska M. R. Štefánika,
- prepojenie priestorovej sídliskovej zástavby a CMO premostením diaľnice pre peších a cyklistov doplnené zeleňou, pričom celková šírka mostu bude cca 15 m,
- zabezpečenia využitia daností priestoru medzi diaľničným mostom a mostom Apollo pre výstavbu solitérneho viacúčelového objektu s vysokou návštevnosťou a iné.

Zároveň je nevyhnutné spomenúť, že je nevhodné vynaložiť verejné prostriedky za účelom vytvárania novej územno-plánovacej dokumentácie v území, pre ktoré už je takýto dokument spracovaný a platný. Zmeny a doplnky sú v tomto prípade ideálnou formou aktualizácie reflektujúcej sociálnu, hospodársku, kultúrno-spoločenskú situáciu a súčasné nároky na vybavenosť územia.

Pre úplnosť údajov uvádzame, že spracovaniu a prerokovaniu návrhu aktualizácie ÚPN zóny CMC bude predchádzať spracovanie a prerokovanie návrhu zmien a doplnkov celomestskej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je ÚPN hl. mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, v území riešenej zóny.

**KOMISIA ÚZEMNÉHO A STRATEGICKÉHO PLÁNOVANIA, ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA A VÝSTAVBY
Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

Výpis

Z online zasadnutia Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 11.05.2022 o 16:00

Uznesenie č. 1

Komisia ÚaSPŽPaV odporúča Mestskému zastupiteľstvu BA:

1. zobrať na vedomie informáciu o spracovaní preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov
2. zriadiť pracovnú skupinu na posudzovanie žiadostí a podnetov evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v zložení:
 - 2.1 za obstarávateľa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu: zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zástupca referátu právnej podpory sekcie územného rozvoja Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - 2.2 za Metropolitný inštitút Bratislavy: zástupca sekcie územného plánovania
 - 2.3 zástupcov za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,
 - 2.4 za príslušnú mestskú časť Bratislava-Petržalka: zástupca oddelenia životného prostredia, územného rozvoja a dopravy Miestneho úradu Bratislava Petržalka
3. požiadať primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
 - 3.1. zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v rozsahu územia Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom
 - 3.2. zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 2

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Uznesenie č. 2

Komisia územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní určuje za zástupcu komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy pre komisiu na posudzovanie žiadostí a podnetov

evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov územného plánu Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, občana - neposlanca Ing. Katarínu Šimončičovú, poslanca Mgr. art. Adama Berku a poslankyňu Ing. arch. Mgr. art. Eleny Pätoprstú.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0, nehlasoval: 2

Komisia bola uznášaniaschopná a návrh uznesenia bol prijatý.

Ing. Tatiana Kratochvílová, v. r.
predsedníčka komisie

Za správnosť opisu:

JUDr. Andrej Fekete, PhD., v. r.
v Bratislave 11.05.2022

Informácia o preskúmaní Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov

Kód uzn.: 8.2.1.

Uznesenie 303/2022

zo dňa 12.05.2022

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

1. zobrat' na vedomie informáciu o spracovaní preskúmania Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov,

2. zriadiť pracovnú skupinu na posudzovanie žiadostí a podnetov evidovaných na oddelení obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré budú jedným z podkladov na spracovanie návrhu zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v zložení:

2.1 za obstarávateľa hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavy:

zástupca oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia usmerňovania investičnej činnosti Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca referátu právnej podpory sekcie územného rozvoja Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

zástupca oddelenia dopravného inžinierstva Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.2 za Metropolitný inštitút Bratislavy:

zástupca sekcie územného plánovania

2.3 zástupca za komisiu územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

2.4 za príslušnú mestskú časť Bratislava-Petržalka:

zástupca oddelenia životného prostredia, územného rozvoja a dopravy Miestneho úradu Bratislava-Petržalka,

3. požiadať

primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

3.1 zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, rok 2007, v znení zmien a doplnkov v rozsahu územia Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom,

3.2 zabezpečiť obstaranie zmien a doplnkov Územného plánu zóny celomestské centrum – časť Petržalka,

územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, v znení zmien a doplnkov.

TK: vždy k 31. 12.

- - -