



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 23. 06. 2022

Číslo záznamu: MAG 376127/2022
Spisový znak: GG
Skartačná lehota: A10

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

Predkladateľ:

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

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ

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

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

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

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“). Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Obstaranie zmien a doplnkov (ZaD 10) územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy:

Podnetom, ktorý slúži ako podklad na spracovanie návrhu nových zmien a doplnkov hlavného mesta SR Bratislavy (ZaD 10) je spracovaný a prerokovaný územnoplánovací podklad „Urbanistická štúdia zóny časti celomestského centra Petržalka, Bratislava“ (ďalej „UŠ Z CMC PE“), čistopis 2016. Spracovateľmi čistopisu UŠ sú spoločnosť COMPASS, s.r.o. a spoločnosť BOUDA MASÁR architekti, s.r.o. UŠ Z CMC PE bola spracovaná v zmysle ustanovení § 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 3 vykonávacej vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch územnoplánovacej dokumentácii a ostatných súvisiacich právnych predpisov.

Vzhľadom k tomu, že UŠ Z CMC PE je spracovaná v území, pre ktoré je schválený Územný plán zóny celomestské centrum – časť Petržalka, územie medzi Starým mostom a Prístavným mostom, 2006, v znení zmien a doplnkov 01 (ďalej „ÚPN Z“), spracovaniu a prerokovaniu návrhu aktualizácie ÚPN Z 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 a tieto dva územnoplánovacie procesy budú vzájomne koordinované.

UŠ Z CMC PE bola obstaraná v zmysle odsúhlaseného zadania z roku 2013 orgánmi územného plánovania pre overenie aktualizácie územnoplánovacích dokumentácií oboch stupňov. Od schválenia ÚPN Z uplynulo viac ako 15 rokov, počas ktorých sa urbanistická štruktúra mesta ako aj spoločenské požiadavky ďalej vyvíjali. Na základe zohľadnenia týchto zmien a nových trendov presadzujúcich sa v organizme mesta, sa spracovateľ v rámci návrhu aktualizácie zamerával najmä na vytvorenie novej polyfunkčnej modernej časti centra mesta, ktorá dotvorí celkový obraz mesta ležiacom na oboch brehoch rieky Dunaj, čo si vyžiadalo:

- v rámci návrhu polyfunkčného územia vytvoriť podmienky pre optimálny rozvoj bývania a pracovných príležitostí v administratíve, v zariadeniach obchodu, služieb, školských a sociálnych zariadeniach,
- aktualizáciu polohy centrálného námestia zóny s návrhom kultúrno-spoločenského objektu v kompozičnej osi protiaľhlého prepojenia s Námestím M. R. Štefánika a budovou Slovenského národného divadla v zóne Pribinova,
- návrh prepojenia hlavných námestí protiaľhlých zón na brehu Dunaja peším mostom, ktorý rozširuje verejné priestory nábrežia o nový promenádny priestor s výhľadom na rieku Dunaj a jeho nábrežia,
- úpravou organizácie navrhovanej zástavby vytvorenie podmienok pre nový priehľad na Bratislavský hrad,
- predĺženie upravenej nábrežnej promenády na petržalskej strane Dunaja o dĺžke 800 m a vytvorenie nábrežného parku,

- zapojenie električkovej trasy do územia pre posilnenie prepojenia priestorov na protiľahlých brehoch Dunaja mestskou hromadnou dopravou, prepojenie s centrálnym priestorom Petržalky pri Chorvátskom ramene ako aj posilnenie prepojenia centra s ostatnými mestskými časťami,
- riešenie protipovodňovej ochrany zastavanej časti územia,
- vypustenie riešenia obtokového ramena Dunaja z inundačného územia a vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre organizáciu nábrežnej zóny pred hrádzou ako priestoru pre rekreáciu a šport širokej bratislavskej verejnosti na základe skoordinovaného riešenia, na ktorom sa podieľali zástupcovia iniciatívy Nové Lido a zástupcovia Iniciatívy Lido lagúna a ktorý podporila Asociácia vodáckych športov, návrh revitalizácie pôvodného ramena Dunaja,
- návrh úpravy dopravných komunikácií tak, aby sa znížil počet prejazdov automobilov cez vnútorné územie zóny,
- návrh zvýšenia intenzity využitia územia primerane k ostatným centrálnym územiám mesta a iné.

Riešenie UŠ Z CMC PE v súlade s novonavrhanou koncepciou uvedenou vyššie, vychádza z funkčného využitia plôch, ktoré sú stanovené v dnes platnom ÚPN mesta ako aj v ÚPN Z. Ide o úpravu funkčných plôch 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. Súčasťou návrhu ZaD 10 je nielen úprava funkčných plôch, ale aj úprava intenzity využitia niektorých funkčných plôch v súlade s prerokovaným územnoplánovacím podkladom UŠ Z CMC PE. Navrhované zmeny a doplnky ÚPN mesta budú premietnuté do príslušných kapitol textovej smernej aj záväznej časti a do grafickej časti v rozsahu územia riešenej zóny.

Obstarávateľom návrhu zmien a doplnkov (ZaD 10) územného plánu mesta bude Hlavné mesto SR Bratislava, prostredníctvom odborne spôsobilých osôb oddelenia obstarávania územnoplánovacích dokumentov magistrátu, spracovateľom návrhu zmien a doplnkov bude ateliér COMPASS, s.r.o. Hlavné mesto po podpísaní Memoranda o porozumení a spoločnom postupe, ku ktorému pristúpi spolu s väčšinovými vlastníkami pozemkov v území sa zaviazá, že vykoná kroky potrebné k obstaraniu a schváleniu aktualizácie územno-plánovacej dokumentácie oboch stupňov. So spracovateľom ZaD 10 bude uzavretá Zmluva o dielo, ktorá bude bezodplatná.

Materiál bol predložený ako informácia na rokovanie Komisie územného a strategického plánovania, životného prostredia a výstavby MsZ dňa 08. 06. 2022.

Materiál bude predložený na rokovanie Mestského zastupiteľstva dňa 23. 06. 2022.