

Materiál na rokovanie orgánu:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby

ktoré sa koná dňa: 03.02.2026

**Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy č.
16 v lokalite Zimný prístav**

Predkladateľ:

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Ing. arch. Juraj Šujan

vedúci útvaru hlavného architekta

Materiál obsahuje:

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

Spracovateľ:

Ing. arch. Lýdia Hartlová

Vedúca oddelenia obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Ing. arch. Alexandra Tomašáková

oddelenie obstarávania územnoplánovacích
dokumentov

Informácia o príprave obstarávania zmien a doplnkov č. 16 – Zimný prístav Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Hlavné mesto SR Bratislava ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 6 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, v rámci zabezpečovania územného plánovania, jeho cieľov a zásad v zmysle § 2, § 3, § 4 a § 11 sleduje aktuálnosť územného plánu obce, Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj „ÚPN BA“) a systematicky a nepretržite vytvára podmienky pre udržateľný územný rozvoj tak, aby územie bolo využívané efektívne, bezpečne, ekonomicky, esteticky, eticky a demokraticky s ohľadom na prírodné, historické a kultúrne dedičstvo, ochranu a kvalitu životného prostredia a kvalitu života obyvateľov.

Obstarávanie zmien a doplnkov (ďalej aj „ZaD“) ÚPN BA je zabezpečované v zmysle § 40a ods. 6 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov postupom podľa doterajších predpisov, tzn. podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31.03.2024 a podľa ustanovení príslušnej vykonávacej vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Obstarávanie zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy vyplýva z potreby zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania plôch, aby mohlo dôjsť k transformácii územia na ucelené komplexné mestské prostredie v lokalite Zimný prístav.

Odborným podkladom pre návrh „ZaD č. 16 – Zimný prístav“ ÚPN BA je urbanistický podklad – Vízia rozvoja územia „**Zimný prístav**“ – **variant I.** (ďalej aj „Vízia“), ktorá bola doručená hlavnému mestu ako podnet na zmeny a doplnky ÚPN BA. Objednávateľom Vízie je spoločnosť Verejné prístavy, a. s., Prístavná 10, 821 09 Bratislava. Spracovateľom je Metropolitný inštitút Bratislavy (MIB).

Vízia je dostupná na linku <https://mib.sk/bratislava-ma-viziu-premeny-zimneho-pristavu-dalsim-krokom-je-medzinarodna-sutaz/>

Spracovanie Vízie vyplynulo z požiadavky objednávateľa, ktorý vyhlásil verejné obstarávanie dňa 29.10.2024, kedy bol vybraný a poverený spracovaním úspešný uchádzač Metropolitný inštitút Bratislavy.

Účelom a cieľom spracovania Vízie bolo stanovenie urbanisticko-strategických princípov transformácie územia s vysokým polohovým potenciálom v rámci kompaktného mesta a navrhnutie rámcovej koncepcie premeny územia na mestskú štvrť s celomestským významom.

Vízia pozostáva z viacerých fáz:

- Prieskumy a rozborý územia Zimného prístavu
- Nultý koncept územia Zimného prístavu
- Koordinácia stakeholderov
- Štúdia uskutočniteľnosti
- Koncept územia Zimného prístavu

Prvou fázou bolo spracovanie Prieskumov a rozborov územia, ktoré identifikovali hlavné problémy a potenciály predmetného územia. Následne na ne nadväzovala fáza Nultého konceptu spracovaného v dvoch variantoch, slúžiaceho na koordináciu zainteresovaných strán. Treťou fázou bola koordinácia stakeholderov, kde bol predstavený Nultý koncept pozvaným stakeholderom a prebehla diskusia pri okrúhlych stoloch. Pozvaní účastníci následne mohli podať podnety pre dopracovanie Koncepcie. Priebežne sa uskutočnilo

aj spracovanie štúdie uskutočniteľnosti. Poslednou fázou bolo spracovanie Koncepcie rozvoja územia.

Vízia je obsahom aj rozsahom spracovaná ako územnoplánovací podklad. Počas spracovania bola participovaná so širším okruhom dotknutých subjektov, formou okrúhlych stolov, z oblasti štátnej správy, samosprávy, akademickej obce a správcami dopravnej a technickej infraštruktúry.

Výsledkom participácie s vybraným okruhom dotknutých inštitúcií a odborného zhodnotenia riešenia je výsledné stanovenie podkladového variantu I. ako podkladu pre spracovanie zmien a doplnkov ÚPN BA.

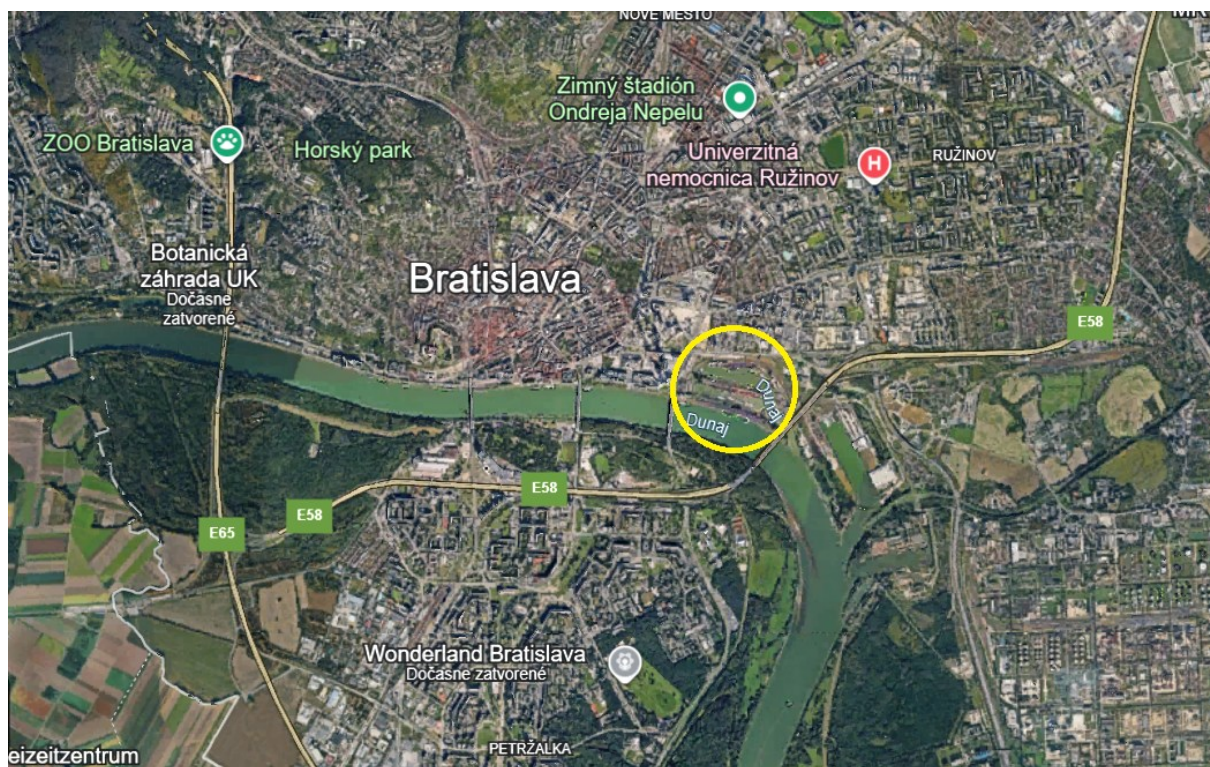
Predmetom zmien a doplnkov č. 16 – Zimný prístav ÚPN BA bude zmena funkčného a hmotovo-priestorového využitia riešeného územia Zimného prístavu s výmerou 46,1 ha (pevnina):

- z funkcie *plochy zariadení vodnej a leteckej dopravy* (kód funkcie 703, stabilizované územie a rozvojové územie), *vodné hospodárstvo* (kód funkcie 601, stabilizované územie) a *ostatná ochranná a izolačná zeleň* (kód funkcie 1130, rozvojové územie)
- na funkciu *zmiešané územia bývania a občianskej vybavenosti* (kód funkcie 501, rozvojové územie) s návrhom regulačného kódu J, funkciu *parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy* (kód funkcie 1110, rozvojové územie) a *námestia a ostatné komunikačné plochy* v zmysle metodiky ÚPN BA.

Riešené územie je vymedzené ulicami Prístavná – Košická – mostom Apollo – Prístavným mostom, na južnej strane riekou Dunaj a telesom diaľnice D1. Celková rozloha riešeného územia má rozlohu 64,5 ha, z čoho 46,1 ha tvorí pevnina a zvyšok je vodná plocha rieky Dunaj v podobe prístavných bazénov.

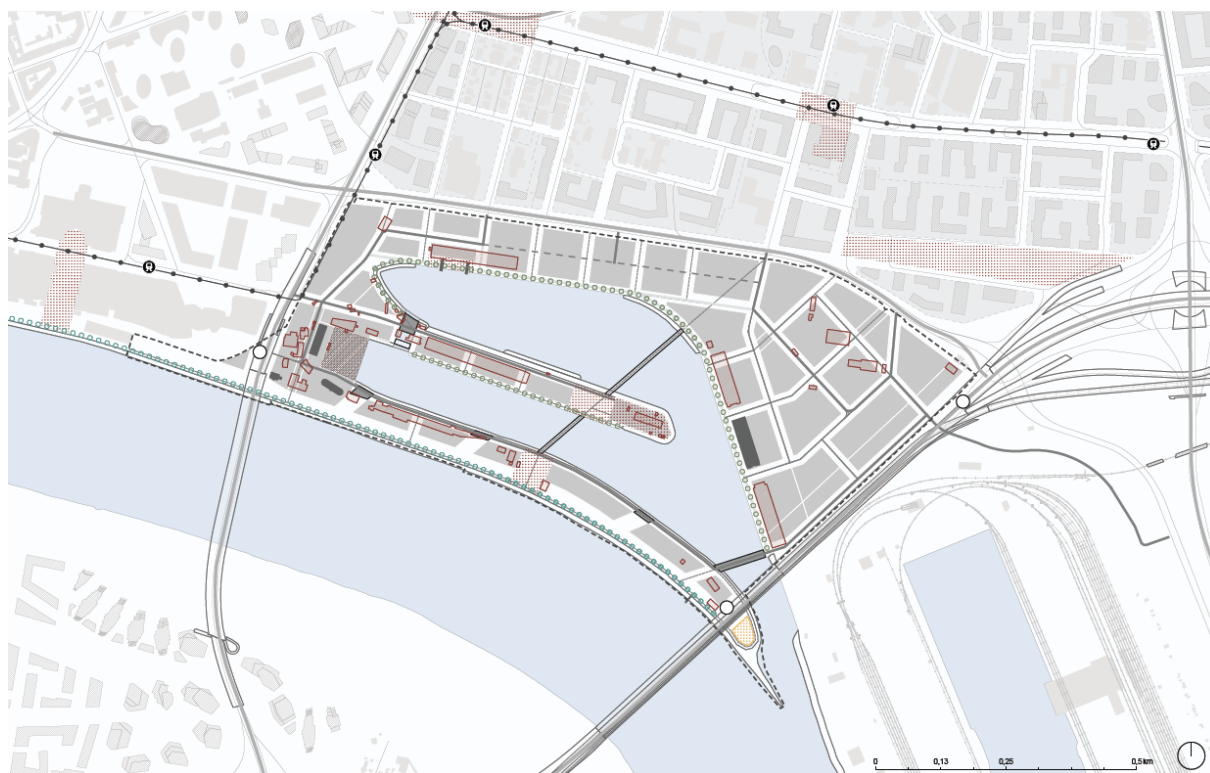
Grafická príloha – vyznačenie lokality:

Širšie vzťahy



vyznačenie lokality





Riešená lokalita



----- riešené územie

Návrh zmien a doplnkov



-  hranica riešeného územia
-  501, 502 - zmiešané územie rozvojové
-  1110, 1120, 1130 - mestská zeleň rozvojová
-  plochy námestí a ostatné komunikačné plochy