

Rokovanie Mestskej rady hl. mesta SR Bratislavy dňa 12.02.2026

Bod č. 4

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy

zmeny a doplnky č. 11 (ZaD 11)

územie Mestskej urbanistickej štúdie Mlynské Nivy

MČ Bratislava-Ružinov, k. ú. Nivy

Obstaranie ZaD

Genéza zmeny

Územný plán ZaD 11

Návrh a upravený návrh

Obstarávanie ZaD 11 zabezpečované **v zmysle §40a ods. 6 ZoÚP**, postupom podľa stavebného zákona príslušnej vykonávacej vyhlášky.

Obstarávateľ – hlavné mesto SR Bratislava, Útvar hlavného architekta prostredníctvom odborne spôsobilých osôb pre obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle par. 12 ZoUP.

Spracovateľ – Metropolitný inštitút Bratislava.



Priebeh procesu september 2024 až február 2026.

- Informácia o **začatí obstarávania** predložená v MsZ dňa 26.09.2024
- Podkladom pre spracovanie ZaD 11 bola „Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské nivy, Bratislava, čistopis máj 2024“
- **Prerokovanie návrhu** ZaD 11 december 2024 – január 2025
- **Proces SEA – rozhodnutie o neposudzovaní** zmeny strategického dokumentu v mesiaci júl 2025
- Vyhodnotenie a dorokovanie pripomienok
- Spracovanie upraveného návrhu
- Predloženie podľa **par. 25** stavebného zákona (SZ) Regionálneho Úradu územného plánovania a výstavby Bratislava (RUUPaV BA) v mesiaci január 2026
- Predloženie na **rokovanie orgánov samosprávy** hlavného mesta v mesiaci február 2026

Obstaranie ZaD

Genéza zmeny

Územný plán ZaD 11

Návrh a upravený návrh

PODKLAD PRE ZMENU UPN BA – Mestská urbanistická štúdia zóny Mlynské Nivy (MUŠ)

Spracovanie MJŠ vyplynulo z **Výzvy na predkladanie žiadostí na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hlavnom meste SR Bratislave**, vyhlásenú hlavným mestom, sekciou nájomného bývania v zmysle a **Koncepcie mestskej bytovej politiky na roky 2020 – 2030 Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovania dostupnosti bývania**, zverejnenej na webovom sídle hlavného mesta v termíne od polovice decembra 2021 do konca apríla 2022.

Január 2023 – **návrh zadania** verejné prerokovanie;

Marec 2023 – **odsúhlasené zadanie** hlavným mestom

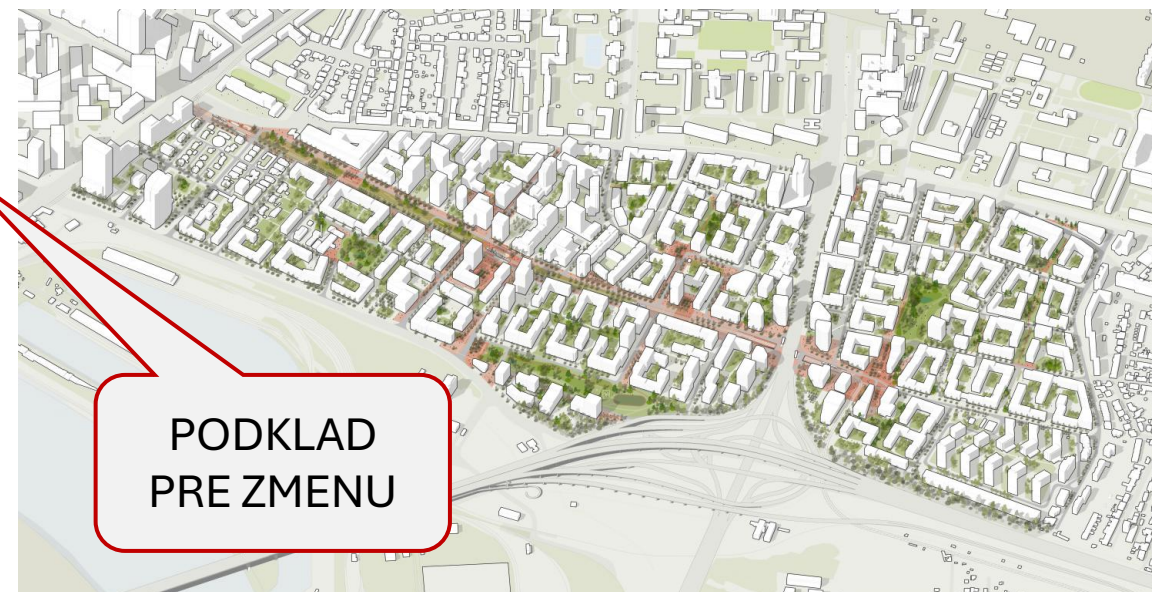
Október 2023 – **verejné prerokovanie návrhu MUŠ**

Máj 2024 – čistopis MUŠ

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. 540/2024 zo dňa **23.05.2024** zobralo na vedomie MUŠ ako podklad pre zmeny a doplnky UPN BA.

Obstarávateľ MUŠ – Hlavné mesto SR Bratislava

Spracovateľ – Metropolitný inštitút Bratislava



PODKLAD
PRE ZMENU

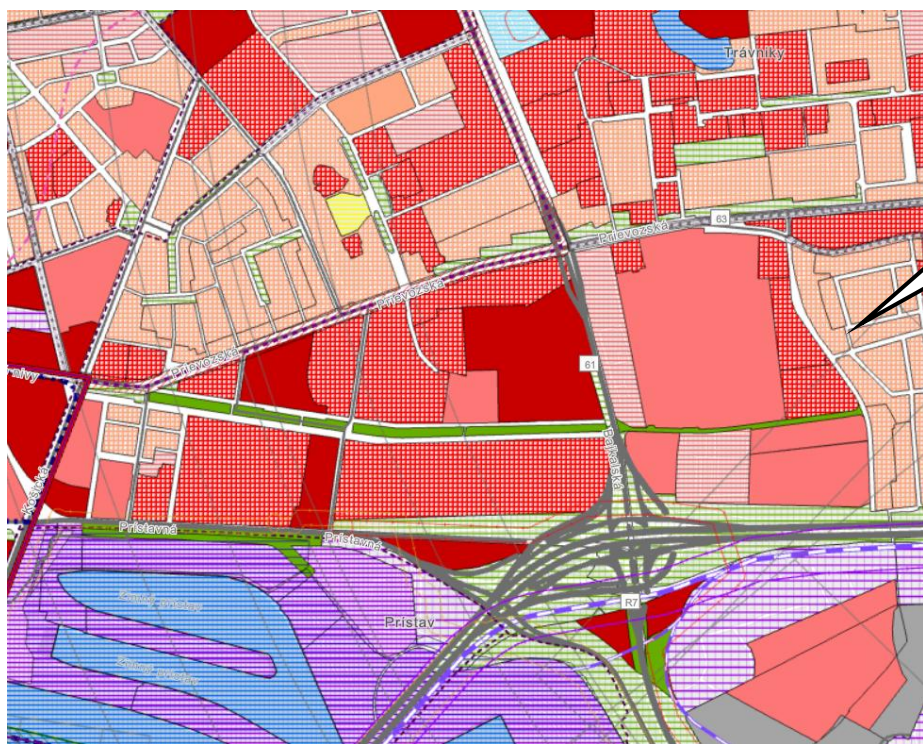
Obstaranie ZaD

Genéza zmeny

Územný plán ZaD 11

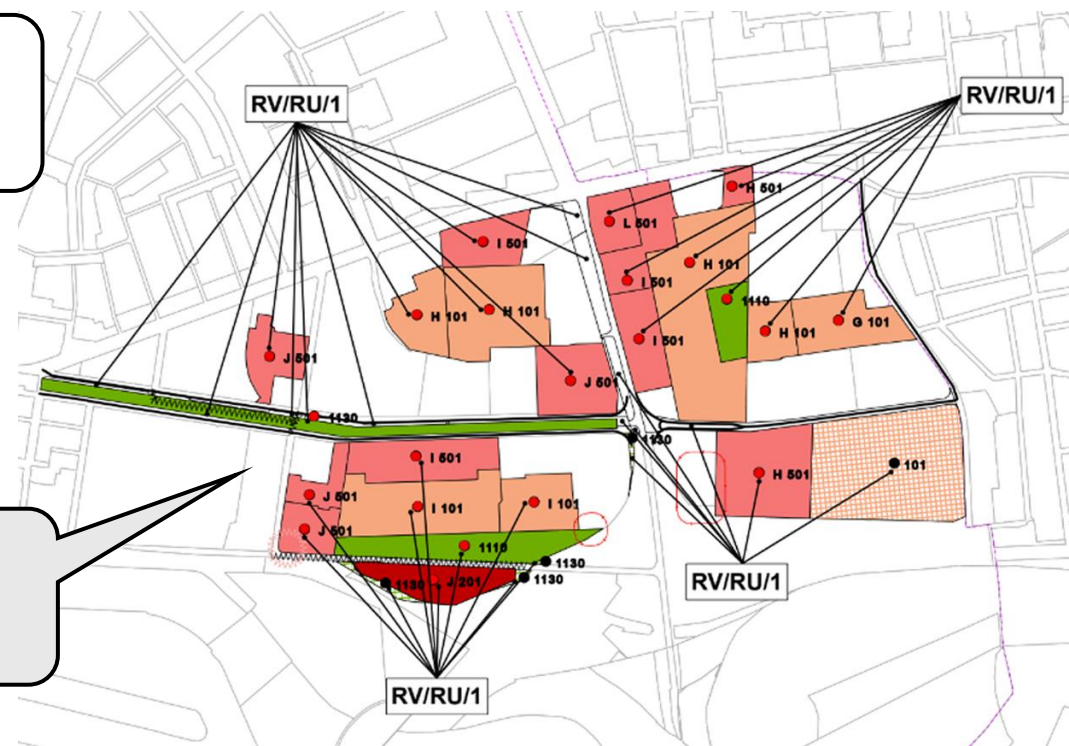
Návrh a upravený návrh

ZaD 11 navrhujú zmenu usporiadania platného funkčného využitia územia a úpravu hmotovo-priestorových regulatívov územia, ktoré je určené už v súčasnosti na výstavbu. Transformácia zóny na atraktívne multifunkčné prostredie poskytne nové príležitosti pre mestský rozvoj prostredníctvom zmiešaného využitia pre bývanie, pracovné príležitosti aj oddych a rekreáciu. Cieľom je vytvoriť z územia mestotvornú štruktúru s optimálnym funkčným využitím a primeranou mierou mestskej zástavby, ktorá sa stane plnohodnotnou súčasťou mesta.



Platný
UPN BA

ZaD 11
UPN BA



Obstaranie ZaD

Genéza zmeny

Územný plán ZaD 11

Návrh a upravený návrh

Predkladané zmeny a doplnky (č. 11) sú riešené:

v textovej časti:

- Úvodná časť
- Časť A – základné údaje
- Časť B – riešenie územného plánu
- Časť C – záväzná časť územného plánu
- Časť D – doplňujúce údaje
- Časť E – prílohy

texty

v grafickej časti výkresov:

- 2.1. výkres Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia – komplexné riešenie
 - 2.2. výkres Regulačný výkres
 3. výkres Verejné dopravné vybavenie
 - 4.1. výkres Zásobovanie vodou
 - 4.3. výkres Zásobovanie elektrickou energiou
 6. výkres Zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov pre nepoľnohospodárske účely
- VPS výkres Verejnoprospešné stavby a stavby vo verejnom záujme - schéma zariadení dopravnej, technickej infraštruktúry a odpadového hospodárstva

výkresy

Obstaranie ZaD

Genéza zmeny

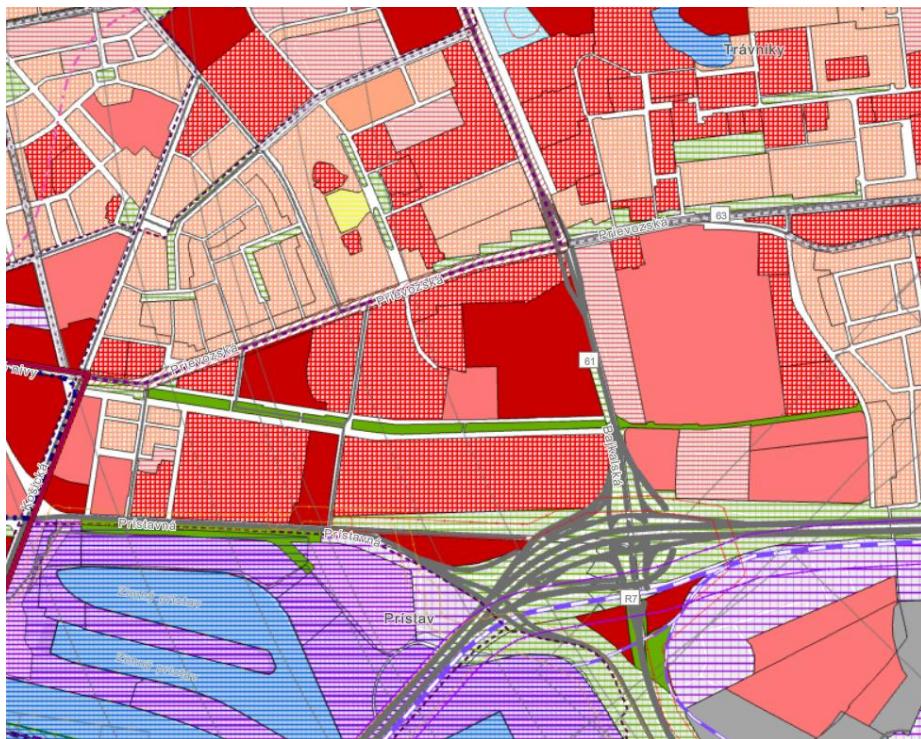
Územný plán ZaD 11

Návrh a upravený návrh

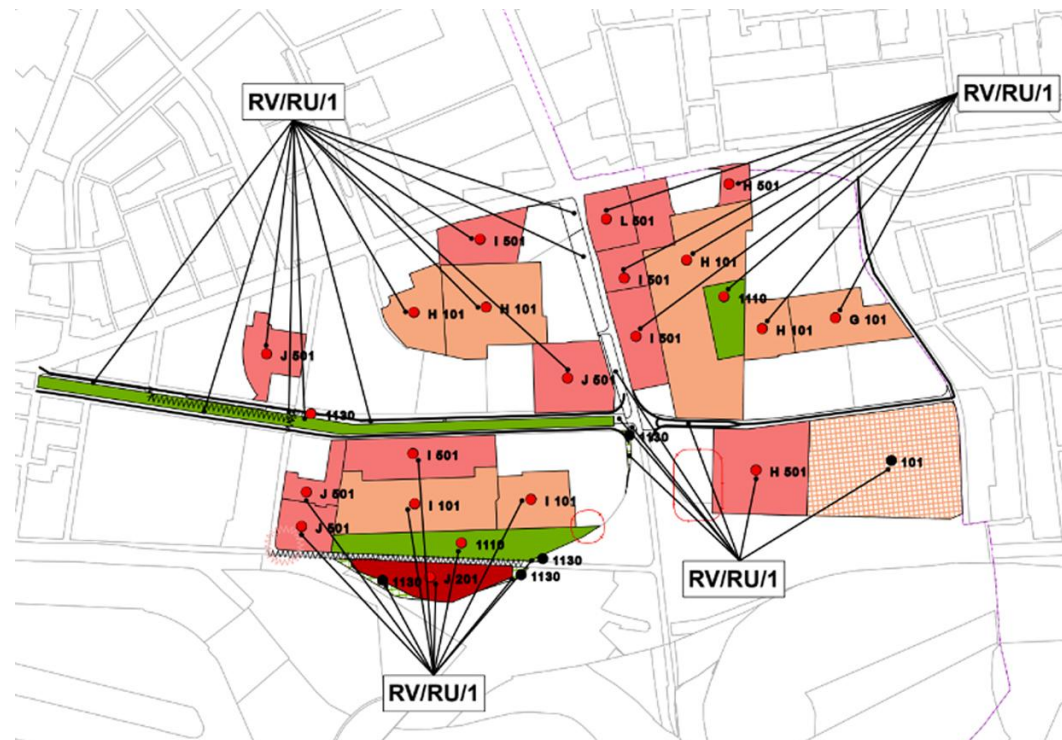
Po prerokovaní návrhu bol na základe vyhodnotenia a dorokovania uplatnených pripomienok a požiadaviek spracovaný **upravený návrh**, ktorý je predmetom rokovania.

Rozdiel medzi návrhom a upraveným návrhom je:

- **v textovej časti A.** v kapitole A.1. Dôvody obstarania zmien a doplnkov 11 boli doplnené údaje o súlade riešenia návrhu ZaD 11 ÚPN BA so zadáním pre územný plán mesta Bratislava.
- **v textovej časti B. – smerná časť** bola doplnená formulácia o tom, že na pozemku parc. č. 4024/7, k. ú. Nivy nie je prípustné z dôvodu bezprostrednej blízkosti diaľnice D1 umiestniť stavbu zariadenia školstva, vedy a výskumu.
- **v textovej časti C. – záväzná časť** v podkapitole 14.4.1. *Ochranné pásma dopravných systémov* v časti *Výškové obmedzenie* bol doplnený text o existujúcej a Dopravným úradom odsúhlasenej výškovej zástavbe západne od letiska medzi predĺženými osami vzletových a pristávacích dráh RWY 04/22, RWY 13/31; v kapitole 2.2.3 *Regulácia využitia jednotlivých plôch rozvojových území* bol pod tabuľku č. 2 doplnený text v znení: „Vysvetlenie blokového mestského typu zástavby: *Bloková zástavba mestského typu je kompaktná mestská štruktúra s pomerne pravidelnou sieťou verejných priestorov, prevažne súvisle ohraničených fasádami budov, usporiadaných do blokov.*“ Forma priestorového usporiadania – kompaktná zástavba.
- **v grafickej časti** bol vypustený návrh prekládky trasovania VTL plynovodu 4,0 Mpa od RS v areáli SPaP v dĺžke 190 m pri Prístavnej ulici a v textovej časti zoznamu VPS bola doplnená prestavba Mlynských nív v úseku Bajkalská – Hraničná.



PLATNÉ ZNENIE ÚPN BA
Regulačný výkres



UPRAVENÝ NÁVRH ZaD 11
Regulačný výkres