Zápisnica zo zasadnutia komisie ÚPVaR dňa 08.09.2026

o 17:00 v zasadačke 8. NP, Miestny úrad MČ Bratislava-Petržalka, budova Technopolu

Prítomní členovia komisie - poslanci:

Jozef **Vydra**, Alica **Hájková,** Michaela **Ondrejkovič,** Juraj **Mravec,** Natália **Podhorná,**

Prítomní členovia komisie - neposlanci: Matúš **Repka,** Tibor **Schlosser,** Štefan **Hasička,** Bohumil **Kováč**, Peter **Majchrák,**

Neprítomní členovia komisie - poslanci:
Michala **Kozáková** (ospravedlnená), Adam **Sarlós**

Neprítomní členovia komisie - neposlanci:

Hostia:

Začiatok komisie: 17:05 hod.

1. K bodu 1

Program zasadnutia:

1. Schválenie programu zasadnutia
2. Informácia o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy
3. Rôzne:
    a. Diskusia - Nový územný plán mesta a rozvoj Petržalky

Komisia jednohlasne schválila program komisie.

2. K bodu 2

Informácia o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy
Predstavila p. Končal

Členov komisie zaujímali najmä dôvody nesúladov s územným plánom mesta vo vydaných vyjadreniach, či záväzných stanoviskách. V rámci diskusie im boli predstavené a bližšie priblížené.

Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja mestskej časti Bratislava-Petržalka **berie na vedomie** Informáciu o vydaných záväzných stanoviskách / vyjadreniach k súladu s územným plánom HM SR Bratislavy v zmysle súčasnej legislatívy

Hlasovanie k bodu 2

Prítomní:	10	z 12 členov
za:	10	
proti:	0	
zdržal sa:	0	
nehlasoval:	0	

Uznesenie **bolo** schválené.

3. K bodu 6 **Rôzne**
a) Diskusia - Nový územný plán mesta a rozvoj Petržalky

V rámci diskusie boli diskutované viaceré témy. Zaznela aj otázka, či sa niekto bol informovať u prof. Kováča na ÚŠ CRO. Odpoveďou, bolo, že nie a bolo podotknuté, že nejde o záväzný dokument.

Fungovanie komisií a komunikácia s poslancami
Komisia územného plánovania a výstavby a komisia dopravy by mali rokovať spoločne, nie oddelene. Komisie by mali plniť poradnú funkciu a ich členovia by mali byť s pripravovanými zámermi oboznamovaní v dostatočnom predstihu, nie až po vydaní vyjadrení alebo záväzných stanovísk. Je potrebné rozlišovať medzi zámermi súkromných developerov, ktoré poslanci nemajú možnosť zásadne ovplyvniť a investíciami mestskej časti alebo mesta. Pri projektoch financovaných z verejných zdrojov by mala byť komunikácia smerom ku komisiám a poslancom podstatne intenzívnejšia. Ako príklad bola uvedená nafukovačka na Draždiaku. Aj tento projekt sa možno dal riešiť iným spôsobom alebo o ňom mohla prebehnúť širšia diskusia. Nejde o kritiku starostu ani o spochybňovanie toho, čo sa v mestskej časti podarilo. Mnohé projekty boli realizované dobre. Problémom je skôr spôsob komunikácie a chýbajúca dlhodobejšia vízia rozvoja mestskej časti, aspoň v základných obrysoch.

Prehľad pripravovaných zámerov
Členovia komisie by chceli mať aktualizovanú tabuľku investičných zámerov, aby mohli sledovať ich aktuálny vývoj. V minulosti vecne pripomienkovali Green Park, sledovali vývoj Lida... V súčasnosti im nie je jasné, v akej fáze sa jednotlivé projekty nachádzajú a čo sa s nimi ďalej deje.

Príprava mestskej časti na nový územný plán
MČ by sa mala aktívne pripravovať na to, že hlavné mesto pripravuje nový územný plán. Nemala by iba reagovať na návrhy mesta, ale mala by mať vlastnú predstavu o budúcom rozvoji svojho

územia. Mala by si preto vopred vyhodnotiť, aké limity či priority chce pri tvorbe nového územného plánu presadzovať. Nový ÚPN pracuje s tromi základnými vrstvami:
Základná funkcia – hlavná, napr. bývanie. Prípustná funkcia – doplnková funkcia, napr. občianska vybavenosť, ktorá môže za určitých podmienok nahradiť základnú funkciu. Neprípustná funkcia – využitie územia, ktoré v danej lokalite nebude možné.

Územné plány zón

Otázkou zostávajú aj územné plány zón. ÚPN mesta by mal byť predovšetkým rámcovým dokumentom a nemal by zachádzať do príliš veľkých detailov. Na jeho základe by sa nemali priamo povoľovať konkrétne stavby. Detailné regulácie by mali byť predmetom podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie - územných plánov zón. Práve v tam je možné detailne určiť usporiadanie konkrétneho územia a zohľadniť vlastnícke vzťahy a charakter jednotlivých pozemkov. Územné plány zón by mali byť spracovávané, prerokovávané samostatne. Ak by boli iba súčasťou územného plánu, hrozí, že konkrétnym detailom jednotlivých území nebude venovaná dostatočná pozornosť.

Kontribúcie developerov

V diskusii zaznela aj kritika súčasnej metodiky kontribúcií developerov. Podľa uvedeného názoru sú kontribúcie nastavené nedostatočne a metodika dostatočne nereflektuje potreby rozvoja jednotlivých mestských častí. V niektorých mestských častiach, napríklad v Novom Meste, sa tento systém začal využívať intenzívnejšie. Systém kontribúcií musí byť nastavený transparentne, predvídateľne a podľa jasných pravidiel, aby mesto voči investorom nepôsobilo ako „výpalník“.

Súčasný ÚPN a potreba zmeny

Napr. v Košiciach bol podľa diskusie ÚPN nastavený nevhodne. Je príliš podrobný a v mnohých oblastiach zbytočne preregulovaný. Ak ÚPN obsahuje príliš veľa detailov, stráca sa význam územných plánov zón, ktoré by mali riešiť práve detailnú reguláciu územia.
Nový ÚPN by preto mal byť výrazne jednoduchší, prehľadnejší a plne digitálny. Dôležitým problémom je aj komunikácia s verejnosťou. O rozvoji mesta sa s občanmi diskutuje málo alebo nevhodným spôsobom. Tento prístup by sa mal zmeniť.

Harmonogram nového územného plánu

Je nastavený harmonogram. Do roku 2028 by mali byť spracované ÚPP, odvetvové štúdie (po starom – generely) bývania, športu, školstva, sociálnych služieb, zdravotníctva, záhradných osád, dopravy a plánu udržateľnej mobility, životného prostredia, ako aj demografickej prognózy približne do roku 2050. Niektoré materiály už boli zverejnené. Zadanie nového ÚPN by malo byť pripravené približne ku koncu roka 2028. Samotný ÚPN by mal obsahovať iba nevyhnutný detail, aby nevytváral zbytočne podrobné pravidlá. Pre MČ je preto dôležité využiť obdobie do prípravy zadania nového územného plánu a vopred si sformulovať vlastnú predstavu o svojom budúcom rozvoji.

Členovia komisie sa na záver dohodli, že po vyhotovení zápisnice ju budú pripomienkovať prostredníctvom mailovej komunikácie a hlasovať o nej per rollam.

Záver rokovania komisie: 18:40

Zapísala: Ing. arch. Lucia Končal Klinková
tajomníčka komisie ÚPVaR

Overil: Ing. Jozef Vydra
predseda komisie ÚPVaR