

Sekcia nájomného bývania hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v zmysle Koncepcie mestskej bytovej politiky na roky 2020 – 2030 a Metodiky zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania týmto

vyhlasuje

výzvu

na predkladanie žiadosti na zmenu územného plánu za účelom zvýšenia dostupnosti bývania v hl. meste Bratislave

podmienky:

1. Vyhlasovateľ:

Vyhlasovateľ:	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo:	Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Ing. arch. Matúš Vallo
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596

2. Zámer výzvy:

Riešenie dostupnosti bývania v Bratislave je už dlhšie obdobie viac než nevyhnutné. „*Koncepcia mestskej bytovej politiky pre roky 2020-2030*“ (ďalej len „Koncepcia“) bola schválená mestským zastupiteľstvom dňa 18.02.2021, uznesením č. 743/2021, ako rámcový a strategický dokument hlavného mesta pre riešenie dostupnosti bývania. Cieľom Koncepcie bolo vytvorenie základného rámca a načrtnutie dlhodobého smerovania – vízie v oblasti mestskej bytovej politiky, vrátane opatrení v oblastiach budovania, správy, údržby a obnovy mestského bytového fondu. Zámerom Koncepcie je taktiež rapídne **zvýšenie počtu mestských nájomných bytov**, ako jeden zo spôsobov riešenia problému dostupnosti bývania, a to tak výstavbou bytových domov na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta ako aj prostredníctvom spolupráce so súkromným sektorom. Hlavné mesto pre účely rozpracovania Dokument, ktorý bol v záujme naplnenia tohto cieľa Koncepcie neskôr spracovaný, bol predložený pod názvom „Metodika zmien územného plánu v záujme budovania predpokladov na rozvoj nájomného bývania a zvyšovanie dostupnosti bývania“ (ďalej len „Metodika“) na zasadnutie mestského zastupiteľstva dňa 24.06.2021 a uznesením č. 917/2021 bol zobratý na vedomie.

3. Cieľ výzvy:

Cieľom výzvy je zvýšenie dostupnosti bývania vďaka spolupráci mesta so súkromným sektorom. Hlavné mesto podporí zvyšovanie dostupnosti bývania primárne prostredníctvom budovania nových bytových domov s primeranou proporciou nájomného bývania tam, kde to bude urbanistickou štúdiou preverené a z jej verejného prerokovania preukázané, že lokalita, ktorá je navrhnutá na výstavbu nájomných bytov, spĺňa základné predpoklady pre budúcu možnú zmenu funkčného využitia na obytné územie.

Spolupráca súkromného vlastníka/investora – a mesta preto bude zahŕňať:

- uzatvorenie zmluvy s cieľom zabezpečiť vynútiteľnosť dohody voči investorovi;
- overenie ponuky pozemku/lokality investora na základe vstupných urbanistických kritérií výberu;
- prípravu, obstaranie a spracovanie územnoplánovacích podkladov, ktorých účelom je preverenie vhodnosti potenciálneho zvýšenia podielu funkcie bývania vo vybranej lokalite;
- prípravu, obstaranie a spracovanie územnoplánovacej dokumentácie v podobe návrhu zmien a doplnkov územného plánu mesta a ich predloženie na základe výsledku prerokovania na schválenie mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta;
- na konci spolupráce investor prevedie mestu vopred určený podiel bytov v rozsahu dohodnutej nadhodnoty;
- dohodnutie miery nadhodnoty, vzniknutej zmenou funkčného využitia v prospech zvýšenia podielu bývania, bude vychádzať z metodiky výpočtu nadhodnoty.

4. Podmienky a postup podania žiadosti:

- predkladá uchádzač elektronicky alebo písomne na **tlačive Žiadosť na zmenu** (príloha tejto výzvy) v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne doručením do podateľne na adresu:

Mesto Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia nájomného bývania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti) na obálke;

- podmienkou pre zaradenie Žiadosti o zmenu je jej **fyzické doručenie do podateľne** v stanovenej lehote, Hlavné mesto ale uvíta predloženie elektronickej kópie

žiadosti cez upziadosti.bratislava.sk pre uľahčenie administratívneho spracovania;

- termín predkladania žiadostí je **do 30.04.2022**;
- ku Žiadosti na zmenu je potrebné priložiť potrebné **prílohy uvedené v Žiadosti na zmenu**.

5. Kritériá pre výber žiadateľov:

- žiadateľ predložil hlavnému mestu **Žiadosť so zámerom zmien a doplnkov ÚPN BA** v príslušnej lokalite spolu so zjednodušeným investičným zámerom, vyznačením parciel, ktorých sa má zmena týkať, podľa priloženého vzoru.
- žiadateľ vo svojej žiadosti dôveryhodne preukázal **vzťah k pozemku/om** (vlastnícky vzťah, zmluva o partnerstve s vlastníkom pozemku etc.).
- žiadateľ bude pripravený **poskytnúť dôveryhodné a primerané zabezpečenie plnenia svojich povinností vyplývajúcich mu zo zmluvy s hlavným mestom v kontexte zmien a doplnkov územného plánu hlavného mesta Bratislavy (ďalej ako ÚPN BA)** (najmä požadovanú bankovú záruku, a to najneskôr v termínoch dohodnutých zmluvne s hlavným mestom).
- žiadateľ **predloží** výpočet nadhodnoty po zmene ÚPN BA v zmysle vzorca, ktorý je prílohou metodiky a zaviazá sa vypočítaný počet bytov previesť mestu po zmene ÚPN BA.

6. Rozhodnutie o žiadosti:

Ak posúdenie žiadosti na zmenu bude kladné, mesto vyzve žiadateľa k uzavretiu zmluvy o spolupráci a posunie sa k ďalším krokom, ako je príprava urbanistickej štúdie a až následne príprava zmien a doplnkov ÚPN.

Ak posúdenie žiadosti nebude kladné, žiadosť sa zamietne a spolupráca nebude ďalej pokračovať. Mesto si pri posúdení žiadostí vyhradzuje nárok na korekciu navrhovaného riešenia / zmeny ÚPN na základe urbanistických kritérií, ktorá bude následne prenesená do zadania urbanistickej štúdie.

Do 30.04.2022 bude možné zasielať žiadosti s potrebnými prílohami. Žiadosti budú následne zo strany hlavného mesta posudzované a vyhodnocované. Posudzovanie a vyhodnocovanie bude trvať, v závislosti od počtu žiadostí, odhadom do 31.07.2022. Po vyhodnotení všetkých žiadostí mesto sfinalizuje zoznam lokalít pre spracovanie urbanistických štúdií.

Urbanistické štúdie si obstarávajú **sami a na vlastné náklady** žiadateľa. Zadanie ku UŠ posudzuje mesto ako orgán územného plánovania a dáva ku nemu súhlas podľa § 4 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon).

7. Upozornenia a výhrady mesta:

Je nevyhnutné upozorniť na fakt, že **mesto sa nemôže zaviazat' ku schváleniu zmeny územného plánu**, nakoľko mestské zastupiteľstvo je suverénne pri hlasovaní o takej zmene. Zároveň však bolo ambíciou Konceptcie vytvoriť predpoklady a podklady nato, aby bol návrh takéhoto modelu spolupráce mesta a súkromného sektoru zrozumiteľný, predvídateľný a v súlade s verejným záujmom.

V zmysle § 30 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) sú 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. **Samotný proces obstarávania zmien a doplnkov ÚPN BA nie je časovo ohraničený** a závisí od viacerých faktorov. Hlavné mesto neposkytuje žiadne záruky ohľadom konkrétnej lehoty, v akej sa predloží návrh zmien a doplnkov **ÚPN BA** na schválenie mestskému zastupiteľstvu. Všetky časové termíny sú preto orientačné a nemožno sa na ne odvolávať.

8. Bližšie informácie a kontakty:

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy na Sekcii nájomného bývania: telefonicky na č. tel.: 02/59 356 186, alebo e-mailom na adrese monika.burdova@bratislava.sk

Ochrana osobných údajov spracúvaných za účelom obchodnej verejnej súťaže

Žiadateľ, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe čl. 6 ods. 1 písm. b) nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov (ďalej ako „GDPR“). Spracúvanie sa vykonáva v súlade s GDPR a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (okresným úradom, súdom, orgánom činným v trestnom konaní, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Prenos do tretích krajín sa neuskutočňuje. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.

Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou podmienkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť vybavenia žiadosti.