

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA

Primaciálne nám. 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1

Bratislavský samosprávny kraj
Odbor územného plánu, GIS a životného
prostredia
Sabinovská ul. 16
P.O.BOX 106
820 05 Bratislava 25

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
10752/2011	MAGS ORM50634/11-328946	Ing.arch.Mazúrová /59356235 Ing.arch.Paalová/59356337 JUDr. Volfová/59356372	15. 8. 2011

Vec:

ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU BRATISLAVSKÉHO KRAJA, zmena záväzného regulatívu č. 3.23, vyjadrenie

Listom č.j. 10752/2011 zo dňa 22. 7. 2011, evidovanom na Magistráte hl. m. SR Bratislavy dňa 20.7.2011 ste nás požiadali o vyjadrenie k pripravovanej zmene záväzného regulatívu ÚPN VÚC Bratislavského kraja č. 3.23, ktorý znie: „*Vylúčiť vzájomne zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy na vinohradníckych plochách vo vinohradníckych oblastiach na svahoch Malých Karpát, ktoré môžu byť využívané len ako vinice v zmysle príslušných právnych predpisov*“. Uvedený regulatív navrhujete zmeniť z dôvodu, že nedostatočne chráni vinohrady, nakoľko v súčasnosti nie je ochrana vinohradov v platných predpisoch riešená. V tejto súvislosti (cit. z Vášho listu:) „*vychádzajúc zo spoločného záujmu ochrany vinohradov na svahoch Malých Karpát v súvislosti so zachovaním krajinnno-ekologického rázu krajiny a rozvoja turistického ruchu*“ nás žiadate o vyjadrenie k otázkam:

1. Ako je riešená otázka vinohradov vo Vašom územnom pláne?
2. Považujete doterajšiu ochranu za dostatočnú?
3. Ako navrhujete preformulovať regulatív ochrany vinohradov?
4. Máte konkrétne návrhy na úpravu príslušných legislatívnych predpisov tak, aby bola ochrana vinohradov dostatočná?

K Vašej žiadosti uvádzame nasledovné:

K bodu č.1:

V Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov sú územia viníc ponímané ako jeden z prvkov krajiny, ktoré je potrebné vnímať vo vzájomných súvislostiach, nakoľko územia vinohradov sú súčasťou určitého krajinného spoločenstva.

Funkčné využitie územia viníc je definované ako územie poľnohospodárskej zelene a pôdy stabilizované, označené je číslom funkcie 1202, s charakteristikou funkčnej plochy ako špecifická kategória poľnohospodárskej zelene s pozemkami súvisle vysadenými kultúrou viniča, pričom sú v súčasnosti uvedené aj osobitne chránené vinice podľa zákona z roku 2005.

Záväzný regulatív Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007 v znení zmien a doplnkov v časti C.1 rieši otázku viníc a nadväzného územia nasledovne:

Kap. 1.1.3. Regionálne súvislosti stanovuje: *rešpektovať plochy vinohradov a záhrad na svahoch Malých Karpát, záhrad a sádov v poľnohospodárskej krajine i ako súčasť historického krajinného obrazu*

Laurinská 7, II. poschodie, č. dverí 207

TELEFÓN	FAX	BANKOVÉ SPOJENIE	IČO	INTERNET	E-MAIL
02/59 35 62 35	02/59 35 64 46	VÚB 6327-012/0200	603 481	www.bratislava.sk	orm@bratislava.sk

sidel, špecifickej funkčnej charakteristiky jednotlivých obcí a miest.

Kap. 1.2.1. Priestorové, funkčné a prevádzkové vzťahy, v časti zásady a regulatívy priestorového usporiadania, funkčného využitia a prevádzkového riešenia územia v celomestských súvislostiach: v odstavci: V zhodnotení prírodného zázemia: v severovýchodnom rozvojovom smere: ... *zachovať prevahu plôch vinohradov medzi navrhovanou zástavbou v priestore Sliáčskej cesty až po lokalitu Slanec v MČ Nové Mesto, ...*

Kap. 1.2.2. Urbanistická kompozícia a obraz mesta, v časti regulatívy urbanistickej kompozície a dotvárania obrazu mesta, v bode prírodné prostredie: rešpektovať ako kompozičné danosti prírodného prostredia determinujúce formovanie urbanizovaného prostredia mesta: ... *masív Malých Karpát s plochami vinohradov na ich úpätí ...*

Kap. 1.2.4. Špecifické požiadavky na priestorové usporiadanie a funkčné využitie na úrovni mestských častí, v bode mestské časti severovýchodného rozvojového smeru mesta – Nové Mesto, Rača, Vajnory, stanovuje: *rešpektovať pás vinohradov na úpätí lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a neurbanizovaným prostredím Bratislavského lesoparku s prioritnou funkciou zachovania krajinného obrazu mesta.*

Obstarávané **zmeny a doplnky územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 – zmeny a doplnky 02,** (dokument je zverejnený na internetovej adrese mesta www.bratislava.sk) reagujú na zákon č. 313/2009 Z.z. o vinohradníctve a vinárstve, ktorý s účinnosťou od 1. 9. 2009 nahradil zákon č. 182/2005 Z.z.

Hlavné mesto SR Bratislava v záujme spodrobnejšieho územného plánu mesta obstaralo **Urbanistickú štúdiu Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku** (AUREX, spol. s r.o.07/2009), ktorá sa zaoberá v širších vzťahoch aj príslušným územím, ktoré tvoria svahy Malých Karpát. Z predmetnej štúdie, prerokovanej Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy uvádzame nasledujúce citácie:

- Územie charakterizované ako *kontaktné pásmo Bratislavského lesoparku*, tvorí územie medzi CHKO Malé Karpaty a mestskou zástavbou s výrazným krajinným prvkom poľnohospodárskej krajiny s plochami krajiny zelene a viníc pod lesmi Malých Karpát.
- Formulované sú požiadavky na priestorové usporiadanie kontaktného pásma Bratislavského lesoparku s tým, že jednou z hlavných zásad je *„zachovať charakter rozvlnenej urbanistickej štruktúry v kontaktnom pásme z dôvodu*
- zachovania predelu medzi masívom Malých Karpát a zastavaným územím mesta
- zachovania rozmanitých druhov krajiny zelene“.

Zároveň Vás informujeme, že Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy uznesením č. 1020/2010 z 1. 7. 2010 schválilo **„Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020“**, v ktorom sú deklarované aj snahy mesta smerujúce k zachovaniu vinohradov v obraze mesta a biodiverzity.

K bodu č.2:

V minulosti legislatíva umožňovala väčšiu ochranu vinohradníckych lokalít, nakoľko boli vinice osobitne chránenou kategóriou v rámci ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (zákon č. 53/1966 Zb., novelizovaný zákonom č. 75/1976 Zb.). Aktuálny zákon č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v platnom znení už kategóriu viníc s osobitnou ochranou (a tým aj s ich nedotknuteľnosťou) neobsahuje. Zároveň je v rámci platnej legislatívy umožnená bez väčších problémov zmena kultúry, následkom čoho vzniká tlak na zmeny vo funkčnom využívaní platnej dokumentácie v prospech investorských zámerov. Preto je potrebné z pohľadu územnoplánovacieho zamerať sa nielen na ochranu viníc, ale na ochranu krajinného obrazu a kultúrno – historickej stopy, ktorá je veľakrát porušená zrušením pôvodnej parcelácie a vytvorením terás. Hlavné mesto sa svojou územnoplánovacou činnosťou sústavne snaží zabezpečiť ochranu prírodných lokalít v rámci svojich kompetencií.

K bodu č.3:

Regulatív ochrany vinohradov by mal byť formulovaný v širšom kontexte, nemalo by ísť len o ochranu druhu kultúry vinice ako jednotlivých pozemkov z hľadiska ich kategorizácie z pohľadu katastrálnej mapy, ale predmetom záujmu z celomestského hľadiska je rešpektovanie aj voľnej krajiny zelene a ekostabilizačnej zelene na svahoch Malých Karpát, s prioritnou funkciou zachovania historického

krajinného obrazu mesta ako aj biodiverzity. Hlavné mesto SR Bratislava sa dlhodobo venuje problematike zachovania prírodného priestoru medzi masívom Malých Karpát a zastavaným územím mesta so zachovaním rozmanitých druhov krajinej zelene s rešpektovaním hraníc CHKO a lesa a ich ochranných pásiem, pričom často nenachádza dostatočnú oporu v nadradených dokumentoch.

Pri formulovaní regulatívov je úlohou spracovateľa komplexne posúdiť súvislosti tak, aby neumožňovali dvojsmyselný výklad a dosiahol sa žiadaný účinok pri ochrane vinogradov a súvisiacej zelene, za súčasnej akceptácie Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, rok 2007 v znení zmien a doplnkov, ktorý tieto otázky dlhodobo rieši. V riešení tejto problematiky budeme nápomocní v rámci spracovania a prerokovania zmeny predmetného regulatívu.

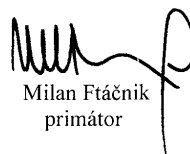
K bodu 4:

Problematika ochrany samotnej kultúry viníc by mala byť v prvom rade predmetom zákona o vinohradníctve a vinárstve, čo je v pôsobnosti príslušného ministerstva a z tejto právnej normy by mali následne vychádzať usmernenia vo vzťahu k územnoplánovacím dokumentom. Z tohto pohľadu sa javí ako prioritné rokovanie s orgánmi štátnej správy.

Potreba vytvorenia nových právnych noriem pre zachovanie identity Malokarpatských svahov je vzhľadom na už reálne zmeny majetkových vzťahov a developerské aktivity smerujúce k urbanizácii týchto území aktuálna. V rámci našich kompetencií sa na uvedenom procese zúčastníme s využitím našich skúseností, nakoľko naše dokumenty sa uvedenou problematikou sústavne a dlhodobo zaoberajú.

S pozdravom




Milan Ftáčnik
primátor

Co: Magistrát hl. m. SR Bratislavy
OÚP, OÚRM - archív, RO – Mz, Vo, Gal

