

Urbanistická štúdia viníc na území hlavného mesta SR Bratislavy

Návrh zadania, február 2022

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

Názov: Urbanistická štúdia viníc na území hlavného mesta SR Bratislavy

Obec: Bratislava

Obstarávateľ: Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne námestie 1
814 99 Bratislava

Odborný garant: Metropolitný inštitút Bratislavy, sekcia územného plánovania
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy,
oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov

Spracovateľský kolektív návrhu zadania:

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov,
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy:
Ing. arch. Zuzana Chovancová Kadášová
Ing. arch. Martina Jakušová
Mgr. art. Katarína Štefancová

sekcia územného plánovania, Metropolitný inštitút Bratislavy:
Ing. arch. Dana Drobniaková, PhD., reg. č. 0528AA
Ing. arch. Eva Kafková
Ing. arch. Karin Lexmann
Mgr. Eva Streberová, PhD.
Mgr. Vladimír Hurta, PhD.
Mgr. Jana Bozáňová, PhD.

Odborne spôsobilé osoby pre obstarávanie v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov:

oddelenie obstarávania územnoplánovacích dokumentov,
Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy:
Ing. arch. Marta Závodná, reg. č. 340
Mgr. art. Katarína Štefancová, reg. č. 373
Ing. arch. Zuzana Chovancová Kadášová, reg. č. 410
Ing. arch. Martina Jakušová, reg. č. 414

Obsah návrhu zadania

1. Úvod
2. Účel použitia
3. Hlavné ciele riešenia
4. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie, východiská z celoštátnych a mestských koncepcií
5. Vymedzenie riešeného územia
6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia
7. Požiadavky na obsah spracovania textovej a grafickej časti
8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej časti a grafickej časti
9. Požiadavky na prerokovanie
10. Prílohy

1. Úvod

Významné postavenie Bratislavy ako mesta s vinohradníckou tradíciou dokumentujú historické zdroje a fenomén vína z Malokarpatskej vinohradníckej oblasti eviduje široké spektrum obyvateľov i návštevníkov mesta predovšetkým v obdobiach otvorených vínnych pivníc na trase Malokarpatskej vínnej cesty. Výroba vína a pestovanie viniča tvoria súčasť kultúrneho, historického i hospodárskeho vývoja Bratislavy. Súčasní pestovatelia viniča však už viac ako dve desaťročia upozorňujú na celospoločenský problém – úpadok vinohradníckej tradície a produkcie. Jedným z jeho príčin je úbytok pôdy ako hlavného zdroja pestovania viniča hroznorodého. Plochy vinohradov sú síce v súčasnosti chránené územnoplánovacou dokumentáciou, ale stupňuje sa tlak na ich preklasifikovanie z nezastavaného na zastavané územie, hektáre pôdy sú zanedbané alebo vyklčované a nevyužívajú sa ako produkčné vinice.

Hlavné mesto SR Bratislavy vníma ako príčinu súčasného stavu najmä dlhodobé zmeny vo vlastníckych vzťahoch a s nimi súvisiacu prerušenú tradíciu obhospodarovania pôdy. V rámci svojich kompetencií, uvedomujúc si zodpovednosť za nastavenie správnych pravidiel pre rozvoj fenoménu vinohradov ako špecifického typu kultúrnej krajiny Bratislavy, preto iniciuje spracovanie Urbanistickej štúdie viníc na území hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej aj „UŠ“ alebo „urbanistická štúdia“).

UŠ sa bude zaoberať priestorom malokarpatských svahov ako špecifickým územím v krajinskej štruktúre mesta. Krajinná štruktúra bude definovaná na podklade dostupných odborných podkladov, primerane aktualizovaných vo vzťahu k riešenému územiu.

Spracovanie UŠ zároveň nadväzuje na predchádzajúce a súčasné iniciatívy mesta súvisiace s podporou rozvoja územia vinohradov: Memorandum o spoločnom postupe pri ochrane vinohradov na svahoch Malých Karpát ako súčasť historického krajinného obrazu (2012); Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020; Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja (Bratislava 2030 – v rozpracovanosti).

Urbanistická štúdia bude vychádzať zo záväzných regulatívov týkajúcich sa ochrany vinohradov a krajinného obrazu mesta, ktoré vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie regiónu a mesta. Jej primárnou úlohou bude zaoberať sa identifikáciou stavu v území, možnosťami ochrany, zachovania a znovuoživenia ucelených plôch viníc a vinohradov. UŠ

má zároveň priniesť odpovede na otázky budúceho vývoja územia svahov Malých Karpát v kontexte aktuálneho Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej aj ako „ÚPN“) a nových výziev v oblasti kvality životného prostredia mesta. Nezastavané a zastavané územia mesta budú predmetom riešenia najmä z hľadiska vzájomných funkčno-prevádzkových vzťahov; ochrany prírody, biodiverzity a krajiny; adaptácie na zmenu klímy; nárokov na dopravnú a technickú infraštruktúru, pričom zastavaným územím sa rozumie zastavané územie v zmysle ÚPN v rámci riešeného územia. Spracovanie urbanistickej štúdie zároveň vyplýva z uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 370/2019 časť B zo dňa 12.12.2019 s názvom Petícia za zachovanie vinogradov v Krasňanoch, Rači a Novom Meste, v ktorom mestské zastupiteľstvo žiada primátora hlavného mesta SR Bratislavy „zabezpečiť obstarávanie urbanistickej štúdie pre územia vinogradov a verejné prerokovanie zadania a návrhu“.

Návrh zadania pre spracovanie urbanistickej štúdie je vypracovaný v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej aj ako „**stavebný zákon**“) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2. Účel použitia

Dôvodom pre obstaranie urbanistickej štúdie je záujem mesta vypracovať koncepciu ochrany a rozvoja územia viníc. V riešenom území ide prevažne o plochy stanovené v ÚPN pre funkčné využitie *vinice* (kód funkcie 1202), lokalizované v katastrálnom území mestských častí Devín, Nové Mesto, Rača a Vajnory.

Koncepcia bude spracovaná na podklade analýzy:

- vývoja mesta z pohľadu vinohradníctva a vinárstva v ich historickom priereze;
- rozvoja vinohradníctva v kontexte krajinskej štruktúry mesta;
- rozvoja vinohradníctva v kontexte rozvoja zastavateľného územia mesta.

Urbanistická štúdia bude po kladnom prerokovaní slúžiť ako územnoplánovací podklad pre návrh zmien a doplnkov Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov a zároveň pre vypracovanie nového územného plánu mesta.

3. Hlavné ciele riešenia

- Chrániť a rozvíjať svahy Malých Karpát ako priestor mimoriadnej krajinárskej hodnoty s ponukou širokej škály aktivít poľnohospodárskeho, rekreačného, vzdelávacieho charakteru – pre obyvateľov a návštevníkov mesta,
- rešpektovať masív Malých Karpát a Devínskej kobyly s plochami vinogradov na ich úpäti s uplatnením požiadaviek na využitie pre rozvoj rekreačného potenciálu a potenciálu pre rozvoj kultúrno-poznávacieho cestovného ruchu, agroturistiky a prírodného turizmu a cykloturistiky¹, ako aj záujmov ochrany prírody (zachovanie a obnova historických krajinných štruktúr, hraníc lesa, podpora miestnej biodiverzity...),

¹ Matlovičová, K., Mika, R., Klamár, M. 2015. Turistika a jej formy. Prešovská Univerzita, Grafotlač Prešov. 550s. Dostupné online:

[https://www.unipo.sk/public/media/16282/Turistika%20a%20jej%20formy%20\(V%C5%A0%20u%C4%8Ddebni%20ca\)%20-%20Matlovi%C4%8Dov%C3%A1,%20Klam%C3%A1r,%20Mika%20\(2015\).pdf](https://www.unipo.sk/public/media/16282/Turistika%20a%20jej%20formy%20(V%C5%A0%20u%C4%8Ddebni%20ca)%20-%20Matlovi%C4%8Dov%C3%A1,%20Klam%C3%A1r,%20Mika%20(2015).pdf)

- minimalizovať urbanizačné zásahy do prírodného prostredia ako základné východisko pre udržateľný rozvoj mesta,
- rešpektovať plochy vinogradov a záhrad na svahoch Malých Karpát ako súčasť historického krajinného obrazu mesta,
- chrániť a rozvíjať územia vinogradov ako vizuálne špecifický typ kultúrnej krajiny a navrhnúť vhodné doplňujúce využívanie dotknutých území,
- chrániť a rozvíjať územia vinogradov ako významnú súčasť poľnohospodárskej krajiny a navrhnúť plochy súvisiacich stavieb a zariadení,
- vymedziť v riešenom území zastavané a nezastavané územie mesta,
- navrhnúť adaptačné opatrenia na zmenu klímy – prírode blízke opatrenia a riešenia, regulačné opatrenia a pod.,
- stanoviť zásady a princípy rozvoja riešeného územia,
- stanoviť záväzné regulatívy rozvoja riešeného územia – prevládajúce, prípustné, zakazujúce,
- definovať pojmy: vinica, vinohrad; rentabilná výmera vinohradu (minimálne a maximálne rozlohy súvislých vinogradov vrátane počtu koreňov); vínná pivnica; hospodársky objekt (vrátane popisu stavieb a nárokov na ich prevádzku, plošných nárokov na zabezpečenie technologického vybavenia a pod.) – vo vzťahu k výmere vinohradu – zoznam pojmov je možné doplniť podľa potreby aj v priebehu spracovania UŠ,
- vymedziť systém rekreačných a vinohradníckych trás a priestorov s prípustnými drobnými stavbami a prvkami mobiliáru,
- stanoviť možnosti napojenia z hľadiska dopravnej a technickej infraštruktúry,
- získať odborné podklady pre mestské politiky – dokumenty zamerané na opatrenia pre rozvoj mestských viníc alebo viníc vo vlastníctve mesta,
- podporiť a propagovať vinohradníctvo ako tradičné remeslo a zvýšiť tak povedomie o vinohradníctve a vinárstve na území Bratislavy,
- vytvoriť podmienky na hospodárenie v oblasti vinohradníctva a vinárstva na mestských pozemkoch,
- navrhnúť sektory na ponechanie viníc, na ich revitalizáciu a na nové založenie vinogradov a viníc,
- vyhodnotiť územia určené v ÚPN na funkciu 1202 vinice a navrhnúť ich úpravu, príp. rozšírenie v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia,
- navrhnúť etapizáciu zástavby viažucej sa na prevládajúcu funkciu, vrátane krajinárskych, ekostabilizačných a adaptačných opatrení.

4. Požiadavky vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie, východiská z celoštátnych a mestských koncepcií

4.1. Požiadavky vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja Slovenska

- Stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinogradov a najlepších bonít, a ochrany a výmery kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia.

4.2. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, 2013, v znení zmien a doplnkov stanovuje vo svojej záväznej časti pre územie vymedzené v návrhu zadania nasledujúce regulatívy:

- minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny,
- chrániť a rozvíjať obraz vinohradníckej krajiny – vymedziť a spresniť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na základe územnoplánovacích, resp. územnotechnických podkladov vinohradníckeho územia (vychádzajúc z evidovaných vinohradníckych plôch) ako územia s existujúcou alebo potenciálnou možnosťou pestovania viniča na vinohradnícke a vinárske aktivity, ako významné prírodné zdroje a ako charakteristické kompozičné prvky historického a kultúrneho dedičstva kraja a súčasne ako významný hospodársky produkčný prvok Malokarpatskej a Južnoslovenskej vinohradníckej oblasti a jeden z limitujúcich prvkov rozvoja územia so stanoveným špecifickým režimom,
- vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území (na svahoch Malých Karpát a tiež v nížinnej poľnohospodárskej krajine) ako území jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a území s významom pre slovenské vinohradníctvo.

4.3. Požiadavky vyplývajúce z Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy

Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje vo svojej záväznej časti nasledujúce regulatívy:

- zachovať prevahu plôch vinohradov medzi navrhovanou zástavbou v priestore Sliačskej cesty až po lokalitu Slanec v MČ Bratislava-Nové Mesto, od navrhovanej zástavby v priestore Peknej cesty a až po zástavbu v lokalite Kopanice, od navrhovanej zástavby v lokalite Fongy v MČ Bratislava-Rača vrátane severnej časti k. ú. Vajnory,
- zachovať a revitalizovať prírode blízkym spôsobom sieť pôvodných odvodňovacích kanálov a žľabov na území podhorského pásu vinohradov,
- rešpektovať poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu mesta – najmä plochy vinohradov na svahoch Malých Karpát, plochy záhrad a sadov v zachovaných lokalitách v okrajových mestských častiach,
- rešpektovať prírodný charakter svahov a úpäť Malých Karpát s územiami poľnohospodárskej zelene a pôdy a s územiami prírodnej zelene, ako súčasťami historického krajinného obrazu sídla a špecifickej funkčnej charakteristiky mesta, vrátane tu sa vyskytujúcich drobných vodných tokov a odvodňovacích žľabov,

- rešpektovať masív Malých Karpát a Devínskej kobyly s plochami vinohradov na ich úpäti,
- rešpektovať pás vinohradov na úpäti lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a neurbanizovaným prostredím Bratislavského lesoparku, s prioritnou funkciou zachovania krajinného obrazu mesta,
- vylúčiť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva urbanistické zásahy nesúvisiace s funkciou vinohradníctva do vinohradníckych území (na svahoch Malých Karpát a tiež v nížinnej poľnohospodárskej krajine) ako území jedinečného charakteru z hľadiska prírodných podmienok a území s významom pre slovenské vinohradníctvo,
- diverzifikovať štruktúru krajinej pokrývky s vysokým vsakovacím a retenčným potenciálom, ale aj s potenciálom ako absorbenty skleníkových plynov: napríklad lesy, lesokroviny, kroviny či trávnaté a lúčne plochy;
- chrániť, revitalizovať a renaturovať mokrade, vodné toky a plochy,
- zvyšovať diverzifikáciu druhovej a vekovej štruktúry drevín lesov s cieľom priblížiť sa k prirodzeným biotopom,
- chrániť poľnohospodársku pôdu – príklady opatrení: znižovať výmery honov, plošne rozsiahlych monokultúr, aplikovať vhodné pôdochranné a agrotechnické opatrenia, zvyšovať vodozadržnú kapacitu pôdy, obmedzovať zhutňovanie pôdy, protierózne opatrenia, retenčné opatrenia, využívanie závlah, zvýšenie zapracovania organickej hmoty do pôdy, vhodné oševné postupy, striedanie plodín a pestovanie medziplodín,
- zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – príklady opatrení: výsadba remízok a vetrolamov,
- rešpektovať a revitalizovať vinohrady, ako aj záhrady, sady, solitérne dreviny, stromoradia, záhrady v poľnohospodárskej krajine, drobné vodné toky ako aj odvodňovacie žľaby a kanály na úpäti lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a prírodným prostredím,

4.4. Celoštátne, regionálne a mestské koncepcie a územnoplánovacie podklady

Už primerane premietne do riešenia nasledujúce dokumenty:

Celoštátne koncepcie

- Programové vyhlásenie vlády SR 2021 – 2024
- Aktualizácia Národnej stratégie regionálneho rozvoja SR
- Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, január 2014
- Národná stratégia ochrany biodiverzity, 2020

Regionálne koncepcie

- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Bratislavského kraja na roky 2021 – 2027

Mestské koncepcie a územnoplánovacie podklady

- Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja hlavného mesta SR Bratislavy na roky 2010 – 2020
- Územný plán hlavného mesta SR Bratislavy, 2007, v znení zmien a doplnkov

- Stratégia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 2014
- Akčný plán adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na roky 2017 – 2023, 2017
- Aktualizácia Územného generelu vodných tokov a protipovodňovej ochrany mesta Bratislavy, 2022, v stave rozpracovanosti
- Územný generel zelene hlavného mesta Bratislavy, v stave rozpracovanosti
- Memorandum o spoločnom postupe pri ochrane vinogradov na svahoch Malých Karpát ako súčasť historického krajinného obrazu, 2012
- Územný generel zelene hlavného mesta SR Bratislavy, 1999
- Územný generel cestovného ruchu hlavného mesta SR Bratislavy, 2008
- Územný generel športu a rekreácie hlavného mesta SR Bratislavy, 2008
- Urbanistická štúdia Malokarpatskej časti Bratislavského lesoparku, AUREX, 2009

Územné plány zón

- Územný plán zóny Podhorský pás, 2006, v znení zmien a doplnkov
- Územný plán zóny Devín I, 2018

Aktuálne obstarávané územné plány zón

- Územný plán zóny Podhorský pás – Koziarka, obstarávateľ MČ Bratislava-Nové Mesto, v stave rozpracovanosti
- Územný plán zóny Podhorský pás – Veľký Varan/ Slanec, obstarávateľ MČ Bratislava-Nové Mesto, v stave rozpracovanosti
- Územný plán zóny Krahulčia 2020, obstarávateľ MČ Bratislava-Nové Mesto, v stave rozpracovanosti
- Územný plán zóny Táborky – Huštekle, obstarávateľ MČ Bratislava-Rača, v stave rozpracovanosti

UŠ zohľadní programy hospodársko-sociálneho rozvoja príslušných mestských častí Bratislavy.

UŠ primerane premietne aj vyhodnotenie nasledujúcich dokumentov:

- Urbanisticko-krajinárska štúdia na ochranu proti privalovým dažďom v Malokarpatskej oblasti, Prírodovedecká fakulta Univerzity Komenského v Bratislave, 2014
- Štúdia odvádzania dažďových vôd zo svahov Malých Karpát, Hydrocoop, s.r.o., 2016
- Urbanisticko-krajinárska štúdia Vinice – MČ Rača, AUP Media, s.r.o., 2012
- Štúdia na ochranu intravilánu Mestskej časti Bratislava-Rača pred záplavami, Stavebná fakulta STU, DHI Slovakia, s.r.o. , Slovenský vodohospodársky podnik, o.z. Bratislava., 2018

5. Vymedzenie riešeného územia

Hranica územia širších vzťahov (viď. grafická príloha):

- V území MČ Bratislava-Nové Mesto, Rača a Vajnory vedie z východu cestou II/502, Púchovskou, Žitnou, Račianskou a Pionierskou ulicou. Z juhu Jaskovým radom.

Zo severozápadu Chrašťovou, Vančurovou, Jeséniovou, Brusnicovou a Krahulčou ulicou a ďalej pokračuje hranicou lesa a CHKO Malé Karpaty,

- V území MČ Bratislava-Devín vedie Devínskou cestou, Kremel'skou ulicou, líniou severne od ZO Svätopluk v území Pod Devínskou Kobylou, hranicou lesa, Gronárskou ulicou.

Hranice riešeného územia (viď. grafická príloha):

- Územia, v ktorých sa v zmysle ÚPN nachádza prevažne funkcia s kódom **1202** – vinice, definované ako stabilizované územie (lokality v katastrálnych územiach Rača, Nové Mesto, Vinohrady, Vajnory, Devín), ďalej funkcie:
 - **viacpodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **101**, rozvojové územie, kód regulácie **F**,
 - **málopodlažná zástavba obytného územia**, kód funkcie **102**, stabilizované a rozvojové územie, kód regulácie **A, B, C, E, S**,
 - **občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu**, kód funkcie **201**, stabilizované a rozvojové územie, kód regulácie **C, D**,
 - **občianska vybavenosť lokálneho významu**, kód regulácie **202**, stabilizované a rozvojové územie, kód regulácie **C**,
 - **šport, telovýchova a voľný čas**, kód funkcie **401**, stabilizované územie,
 - **zmiešané územia obchodu a služieb výrobných a nevýrobných**, kód funkcie **502**, kód regulácie **G**,
 - **vodné hospodárstvo**, kód funkcie **601**, stabilizované územie,
 - **les, ostatné lesné pozemky**, kód funkcie **1001**, stabilizované územie,
 - **krajinná zeleň**, kód regulácie **1002**, stabilizované a rozvojové územie,
 - **rekreácia v prírodnom prostredí**, kód funkcie **1003**, stabilizované a rozvojové územie,
 - **parky, sadovnícke a lesoparkové úpravy**, kód funkcie **1110**, stabilizované a rozvojové územie,
 - **záhrady, záhradkárske a chatové osady a lokality**, kód funkcie **1203**, stabilizované územie,
 - **trvalé trávne porasty**, kód funkcie, **1204**, stabilizované územie,
 - **vyhradená zeleň**, kód regulácie **1120**, rozvojové územie,
 - **ostatná ochranná a izolačná zeleň**, kód regulácie **1130**, stabilizované a rozvojové územie,
 - **námestia a ostatné komunikačné plochy**.
- Priestorovo ohraničené mestskými radiálami a hranicou lesa.

6. Požiadavky na varianty a alternatívy riešenia

Urbanistická štúdia bude spracovaná v dvoch variantoch. Dôvodom na spracovanie variantov riešenia je preverenie rôznych prístupov a možností optimalizácie nekoordinovaného rozvoja územia v kontaktných urbanizovaných zónach, zastavenie degradácie a využitia potenciálu území viníc vzhľadom na rozdielne názory na využívanie územia viníc a ďalších území poľnohospodárskej zelene a pôdy a území prírodnej a mestskej zelene. Cieľom riešenia oboch variantov bude:

- rešpektovať a zachovať riešené územie ako súčasť historického krajinného obrazu mesta,
- minimalizovať urbanizačné zásahy v riešenom území – ako základné východisko pre udržateľný územný rozvoj mesta,
- rešpektovať a chrániť súvislé plochy vinogradov a viníc ako prvkov ÚSES,
- rozvíjať riešené územie ako nezastavané územie mesta s využívaním na rôzne formy poľnohospodárskej produkcie s prevahou produkčných vinogradov a tzv. mäkkých foriem rekreácie a cestovného ruchu (kultúrno-poznávacie aktivity, agroturistika, prírodný turizmus, cykloturistika²),
- rešpektovať, revitalizovať a rozvíjať pás vinogradov, ako aj záhrady, sady, solitérne dreviny, stromoradia, záhrady v poľnohospodárskej krajine, drobné vodné toky, odvodňovacie žľaby a kanály na úpätí lesného masívu Malých Karpát medzi urbanizovaným územím mesta a prírodným prostredím,
- navrhnuť a definovať spôsob a formu využitia pre stabilizované a rozvojové plochy viníc.

1. variant:

Na podklade prehodnotenia území určených v ÚPN na zastavanie (urbanizáciu), spresniť ich podiel v prospech území poľnohospodárskej krajiny a území prírodnej zelene ako významných prírodných zdrojov a charakteristického kompozičného prvku historického a kultúrneho obrazu mesta.

2. variant:

Navrhnuť nové plochy s možnosťou umiestnenia vhodných foriem zástavby viažucich sa predovšetkým na vinohradníctvo a vinárstvo, príp. turizmus a mäkké formy rekreácie s cieľom vytvoriť zázemie pre hlavné funkčné využívanie a priestorové usporiadanie riešeného územia – lokalizáciu nových plôch overovať najmä v nástupných priestoroch a vo väzbe na urbanizované územie.

7. Požiadavky na obsah urbanistickej štúdie

Požiadavky z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, adaptácie na zmenu klímy

- rešpektovať veľkoplošné a maloplošné chránené územia, územia európskeho významu, chránené vtáčie územia, prvky RÚSES a biotopy národného a európskeho významu v zmysle platnej legislatívy,
- zohľadniť limity životného prostredia (stresové javy) v území, ako je stabilita svahov, radónové riziko, environmentálne záťaže, znečistenie pôdy a vody, vodná erózia a ďalšie,
- zohľadniť riziká súvisiace so zmenou klímy pre riešené území – očakávaný nárast priemernej ročnej teploty, zníženie počtu mrazových dní a dní so snehovou pokrývkou,

² Matlovičová, K., Mika, R., Klamár, M. 2015. Turistika a jej formy. Prešovská Univerzita, Grafotlač Prešov. 550s. Dostupné online:

[https://www.unipo.sk/public/media/16282/Turistika%20a%20jej%20formy%20\(V%C5%A0%20u%C4%8Debni%20-%20Matlovi%C4%8Dov%C3%A1,%20Klam%C3%A1r,%20Mika%20\(2015\).pdf](https://www.unipo.sk/public/media/16282/Turistika%20a%20jej%20formy%20(V%C5%A0%20u%C4%8Debni%20-%20Matlovi%C4%8Dov%C3%A1,%20Klam%C3%A1r,%20Mika%20(2015).pdf)

dlhšie obdobia sucha, narastajúca intenzita krátkodobých zrážok, posúdiť významnosť dopadov zmeny klímy pre oba varianty,

- zohľadniť základné adaptačné zásady a opatrenia zamerané na zvyšovanie odolnosti voči vyššie vymenovaným rizikám zmeny klímy v prírodnom zázemí mesta, v kontaktnom území a taktiež s presahom na nižšie položené zastavané územia, ktoré sú zraniteľné najmä v súvislosti s dôsledkami intenzívnych zrážok,
- zavádzať postupy udržateľného hospodárenia so zrážkovou vodou s cieľom znížiť odtok zrážkových vôd z povrchov komunikácií a parkovacích plôch, zo striech a terás do kanalizačného systému zlepšením priepustnosti povrchov a zvyšovaním zadrživacej schopnosti podlažia – príklady opatrení: uprednostňovanie priepustných materiálov pri budovaní a rekonštrukcii povrchov, vyspádovanie do infiltračných pásov pozdĺž komunikácií, zachytávanie zrážkovej vody, budovanie vegetačných striech a fasád,
- zachytávať dažďové vody z nepriepustných povrchov s možnosťou vsakovania do podlažia či následného retencovania – napríklad pomocou vsakovacích blokov, retenčných nádrží, akumuláčnych nádrží na zachytávanie zrážkovej vody, poldrov, dažďových záhrad, umelo vytvorených mokradí,
- zabezpečiť a podporovať také dopravné technológie, materiál a infraštruktúru, ktoré sú prispôsobené predpokladaným negatívnym dopadom zmeny klímy – príklady opatrení: využívanie priepustných povrchov v rámci dopravnej infraštruktúry, odvádzanie zrážkovej vody z komunikácií do vsaku, resp. infiltračných pásov; udržateľný mestský odvodňovací systém, zlepšenie odvodňovania dopravnej infraštruktúry – rozvíjať systém drenáží, rigolov, realizovať pravidelnú kontrolu a údržbu odvodňovacieho systému pri dopravných stavbách,
- zvyšovať podiel priepustných povrchov vo verejných priestoroch – príklady opatrení: mlatové povrchy na chodníkoch, dlažba so zatrávenou škárou; na parkoviskách – plastové rošty s trávnuou výplňou alebo kombinácia s dlažbou, zatrávňovacia dlažba s vhodným odvodnením a podložnými vrstvami ako ochranou pred znečistením podzemných vôd a pod.

Požiadavky z hľadiska dopravného vybavenia

- rešpektovať výhľadové dopravné stavby v území, v prípade potreby ponechať územné rezervy na možnú realizáciu týchto dopravných stavieb,
- rešpektovať územné plány zón pre jednotlivé dotknuté mestské časti,
- v prípade potreby doplniť dopravno-kapacitné posúdenie v zmysle Metodiky dopravno-kapacitného posudzovania vplyvov veľkých investičných projektov,
- v prípade zmeny organizácie dopravy, návrhu novej komunikačnej siete alebo iných zásahov do komunikačnej siete požadujeme postupovať v zmysle aktuálne platných STN, zákonov a vyhlášok.

Požiadavky z hľadiska technickej infraštruktúry

- rešpektovať nadradené trasy technickej infraštruktúry vrátane ochranných a bezpečnostných pásiem,

- odkanalizovanie nových urbanizovaných území riešiť delenou kanalizáciou,
- splaškové vody odviezť samostatnou kanalizáciou do verejnej kanalizácie, príp. riešiť odvedením do žumpy (pri menších solitérnych stavbách),
- dažďové vody zadržať čo najdlhšie v území, kde dopadli, návrhom vhodných vodozadržných opatrení, ako sú zelené strechy, otvorené vsakovacie priekopy, retenčné nádrže a infiltračné zariadenia,
- obmedziť odtok zrážkovej vody protieróznymi opatreniami: vysádzanie a obrábanie vinohradov po vrstevniciach.

Urbanistická štúdia bude obsahovať:

- textovú časť, tabuľky a grafy,
- grafickú časť,
- digitálnu geodatabázu riešených lokalít.

8. Požiadavky na rozsah a spôsob spracovania textovej, tabuľkovej a grafickej časti

Textová časť

Textová časť bude obsahovať nasledovné časti:

Úvod

- Základné údaje
- Hlavné ciele riešenia
- Vymedzenie a charakteristika územia širších vzťahov a riešeného územia

Analytická časť

- Analýza súčasného stavu využitia riešeného územia (územia širších vzťahov)
- Analýza socioekonomických faktorov v území širších vzťahov
- Analýza pozitívnych a negatívnych javov v území širších vzťahov v zmysle kultúrnej krajiny a zachovania vinohradníckej tradície
- Typizácia viníc podľa veľkosti na maloplošné vinice (vinice záhrad) a veľkoplošné vinice (produkčné vinice prevažne od plochy 0,2 ha)
- Identifikácia pestovaných odrôd viniča v území širších vzťahov a typizácia veľkoplošných viníc podľa charakteristických znakov (napr. vinice na terasách a vinice na neupravenom teréne, vinohrady s vegetáciou – zatrávnené a vinohrady bez vegetácie, drôtenkové a kolíkové vinohrady a pod.)
- Analýza súčasného stavu viníc v meste a identifikácia neobrábaných a spustnutých viníc (kategorizácia spustnutých viníc podľa miery spustnutia). Analýza príčin neobrábania a pustnutia vinohradov
- Analýza histórie vinohradníctva v meste a identifikácia historických krajinných štruktúr a prvkov krajiny v území širších vzťahov

- Analýza zmeny štruktúry krajinnej pokrývky v území širších vzťahov a riešenom území vo vzťahu k plochám viníc od vzniku SR (zmeny štruktúry približne v 5-ročných alebo 10-ročných intervaloch od vzniku SR)
- Analýza geologických, pôdných a klimatických pomerov pre špecifický účel pestovania viniča hroznorodého v riešenom území. Analýza geomorfologických pomerov riešeného územia (morfometrická analýza reliéfu)
- Analýza prvkov ekologickej stability a mimoprodukčných funkcií (ekosystémové služby) vinohradníckej kultúrnej krajiny v území širších vzťahov
- Analýza a zhodnotenie potenciálu rozmiestnenia odrôd viniča v závislosti od zložiek prírodného prostredia
- Analýza súčasných trendov z hľadiska výmery produkčných vinohradov (v praxi overených plošných výmer pri pestovaní, spracovávaní hrozna a výroby vína/muštov); súvisiacich stavieb/objektov a zariadení; doplnkových aktivít vo vinohradníckych oblastiach
- Analýza vlastníckych vzťahov a zhodnotenie stavu viníc vo vlastníctve mesta a možnosti revitalizácie mestských spustnutých viníc. Mestské vinice sa chápu ako parcely vo vlastníctve mesta vo funkcii 1202 (okrem komunikácií) a parcely s druhom pozemku vinica vo vlastníctve mesta v riešenom území a mimo hraníc riešeného územia
- Analýza súvisiacej legislatívy viníc (hlavne ochrany) na Slovensku a porovnanie s vybranými krajinami s tradíciou vinohradníctva v EU
- Analýza dotačných schém pre vinice na Slovensku a porovnanie s vybranými krajinami s tradíciou vinohradníctva v EU
- Analýza požiadaviek, zásad a regulatívov vyplývajúcich z územnoplánovacej dokumentácie, východísk vyplývajúcich z celoštátnych a mestských koncepcií
- Prehľad výsledkov realizovaného dotazníkového prieskumu s miestnymi vinohradníkmi, vinármi, zástupcami vinohradníckych spolkov, zástupcami mestských častí (Bratislava-Nové Mesto, Bratislava-Rača, Bratislava-Vajnory, Bratislava-Devín), zástupcami Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a zástupkyňou Zväzu vinohradníkov a vinárov Slovenska (2021)
- Prehľad výstupov z workshopu s miestnymi vinohradníkmi, vinármi, zástupcami vinohradníckych spolkov, zástupcami mestských častí (Bratislava-Nové Mesto, Bratislava-Rača, Bratislava-Vajnory, Bratislava-Devín), zástupcami Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a zástupkyňou Zväzu vinohradníkov a vinárov Slovenska (2022)

Návrhová časť

- Členenie riešeného územia na sektory na podklade výsledkov analytickej časti
- Stanovenie zásad a regulatívov rozvoja riešeného územia
- Stanovenie zásad a regulatívov ochrany a rozvoja území vinohradov
- Určenie hraníc urbanizácie
- Návrh rekreačných trás a ich režimu (turistické chodníky, vinohradnícke náučné chodníky, cyklotrasy), vegetačných úprav (ovocné stromy, stromoradia pozdĺž komunikácií hlavne na pozemkoch mesta, brehové porasty a pod.), revitalizácie historických krajinných štruktúr a prvkov
- Stanovenie zásad a regulatívov pre prípustné objekty a zariadenia nevyhnutné v súvislosti s vinohradníctvom a s funkciou vinice

- Určenie nezastaviteľných plôch a koridorov
- Riešenie ostatných plôch vegetácie

Grafická časť

Grafická časť bude obsahovať nasledovné výkresy:

- Riešenie širších vzťahov v mierke 1 : 25 000
- Analýza súčasnej krajinnej štruktúry; pozitívne a negatívne javy v území, historické prvky krajiny v mierke 1 : 10 000
- Komplexné riešenie územia v mierke 1 : 5 000
- Dopravná a technická infraštruktúra v mierke 1 : 5 000
- Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane odporúčaného návrhu prvkov MÚSES a návrh etapizácie v mierke 1 : 5 000
- Urbanisticko-architektonický detail vybranej časti riešeného územia s rozlohou min. 0,5 ha v mierke 1 : 1000 (prípadne 1 : 2 000)
- Návrh podkladu pre zmeny a doplnky územného plánu vrátane verejného dopravného vybavenia, regulácie a verejnoprospešných stavieb v mierke 1 : 10 000

Spôsob spracovania

UŠ bude vypracovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

UŠ bude vypracovaná v súlade s ustanoveniami zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi platnými právnymi predpismi, a to predovšetkým so:

- zákonom č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve,
- zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení zákona č. 180/2013 Z. z., zákona č. 71/2015 Z. z. a zákona č. 303/2016 Z. z.,
- zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách,
- zákonom č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach.

Spracovanie UŠ bude zodpovedať štandardom podľa výnosu Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 55/2014 Z. z. o štandardoch pre informačné systémy verejnej správy a zákona č. 3/2010 Z. z. o národnej infraštruktúre pre priestorové informácie s využitím číselníkov a kódovníkov ŠÚ SR.

Urbanistická štúdia bude spracovaná v digitálnej forme kompatibilnej s informačnými technológiami používanými hlavným mestom SR Bratislava. Obstarávateľ vo svojom informačnom systéme prevádzkuje textové údaje vo formáte Microsoft Word, tabuľkové údaje vo formáte Microsoft Excel a databázové údaje vo formáte Microsoft Access a Microsoft

SQL Server. Geografické, t. j. grafické údaje sú prevádzkované v geografickom informačnom systéme (GIS) s použitím ArcGIS Pro.

To v praxi znamená navrhnuť štruktúru geografickej databázy vo formáte .GDB kompatibilnej so systémom ArcGIS Pro, verzia 2.8 a vyššia. Do tejto geodatabázy je potrebné zozbierať, spracovať a uložiť všetky relevantné grafické a popisné údaje, ktoré sú potrebné na vytvorenie všetkých požadovaných bilančných, tabuľkových a mapových výstupov. Tam, kde je to možné, je potrebné používať domény (Coded/Range Domain). Mapové výstupy z predmetnej geodatabázy budú spracované vo formáte .APRX aj .PDF. Súčasťou spracovania bude taktiež užívateľská príručka (správa) s popisom jednotlivých vrstiev ich atribútov (ich významom a číslovaním, resp. kódovaním). Všetky popisné informácie (vlastnosti jednotlivých prvkov) budú uložené v slovenskej národnej kódovacej stránke DOS alebo Windows East and Central Europe (852, 1250) prípadne Unicode (UTF-8).

Návrh geodatabázy, jej formát a štruktúra, ako aj požadované bilančné, tabuľkové a mapové výstupy budú definitívne dohodnuté na úvodnom pracovnom rokovaní medzi obstarávateľom a externým spracovateľom, ktoré sa uskutoční najmenej jeden týždeň pred oficiálnym začiatkom prác.

Geografická databáza bude spracovaná na podkladoch, ktoré má objednávatel' aktuálne k dispozícii vo formáte .SHP alebo .GDB:

- Aktuálna tematická katastrálna mapa hlavného mesta SR Bratislava (stav k 1. dňu polroka začiatku úlohy),
- Ortofotomapa hlavného mesta SR Bratislava, rok 2021 (10 cm/px),
- Model budov 3D hlavného mesta SR Bratislava, rok 2017,
- Základná báza údajov pre geografický informačný systém (ZB GIS®) v rozsahu riešeného územia hlavného mesta SR Bratislava stav k 1.1.2015).

Vlastné geografické údaje/vrstvy budú georeferencované do súradnicového systému S-JTSK Křovák East North (USGS, 5514 resp. 102067) v pracovných jednotkách metre s nominálnou presnosťou na dve desatinné miesta (3. trieda presnosti).

Mapové výstupy budú spracované v podrobnosti mierky určených v kapitole 8 a tlačené v mierke podľa veľkosti formátu. Geografická databáza bude s vyznačenými polygónmi, ktoré ohraničujú hranice lokalít identifikovaných ako riešené územie. Riešené lokality budú vytvorené ako polygóny s priradenými atribútmi v rozsahu min. povinných údajov pre GIS.

Identifikované vstupy podľa registra vstupov, resp. zistené prieskumom budú identifikované ako bodová vrstva s pridanými základnými atribútmi, aby sa dali jednoznačne spárovať s polygónmi podľa identifikačného/evidenčného čísla.

Urbanistická štúdia bude dodaná na digitálnych nosičoch (CD/DVD/BlueRay – ROM) v rozsahu textovej (Microsoft Word – .DOC, .DOCX), tabuľkovej (Microsoft Excel – .XLS, .XLSX) a mapovej časti (ArcGIS Pro/ArcMap – .APRX, .MXD) ako aj formáte .PDF pre Acrobat Reader DC. Prípadná fotodokumentácia existujúceho stavu bude dodaná vo formáte .JPG, resp. PNG a bude pripojená k relevantnej geografickej vrstve.

Výsledný dokument musí byť spracovaný tak, aby bol v plnom rozsahu publikovateľný na web stránke / geoportáli hlavného mesta SR Bratislavy.

9. Požiadavky na prerokovanie

Prerokovanie urbanistickej štúdie v jednotlivých etapách obstarávania sa uskutoční v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Účastníci prerokovania:

- Bratislavský samosprávny kraj
- Ministerstvo dopravy a výstavby Slovenskej republiky
- Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky, Sekcia geológie a prírodných zdrojov, Odbor štátnej geologickej správy
- Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, Úrad správy majetku
- Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky
- Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
- Okresný úrad Bratislava, Odbor výstavby a bytovej politiky
- Okresný úrad Bratislava, Odbor starostlivosti o životné prostredie, Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja
- Okresný úrad Bratislava; Pozemkový a lesný odbor
- Okresný úrad Bratislava, Odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií
- Okresný úrad Bratislava, Odbor krízového riadenia
- Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Odbor geofondu
- Štátna ochrana prírody a krajiny Slovenskej republiky, Správa CHKO Malé Karpaty
- Slovenský pozemkový fond
- Krajský pamiatkový úrad Bratislava
- Regionálny úrad verejného zdravotníctva hl. m. SR Bratislava
- Krajské riaditeľstvo policajného zboru v Bratislave, Krajský dopravný inšpektorát, odbor dopravného inžinierstva
- Krajské riaditeľstvo hasičského a záchranného zboru v Bratislave
- Slovenský vodohospodársky podnik, š. p., OZ Bratislava
- Bratislavská vodárenská spoločnosť, a. s.
- Bratislavská teplárenská, a.s.
- Západoslovenská distribučná, a. s.
- Slovenské elektrárne, a.s
- Slovenská elektrizačná a prenosová sústava, a.s.
- SPP – distribúcia, a. s.
- Dopravný úrad, divízia dráh a dopravy na dráhach, divízia civilného letectva
- Železnice Slovenskej republiky
- Slovenská správa ciest
- Dopravný podnik Bratislava
- Národná diaľničná spoločnosť, a. s.
- Cyklokoalícia
- MČ Bratislava-Devín
- MČ Bratislava-Rača
- MČ Bratislava-Vajnory

- MČ Bratislava-Nové Mesto
- Ústredný kontrolný a skúšobný ústav poľnohospodársky
- Mestské lesy v Bratislave
- Zväz vinohradníkov a vinárov Slovenska
- Račiansky vinohradnícky spolok
- Vajnorský vinohradnícky spolok
- Devínsky spolok vinárov a vinohradníkov
- Poľnohospodárska platobná agentúra
- Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy
- Ústav krajinnej ekológie SAV

10. Prílohy

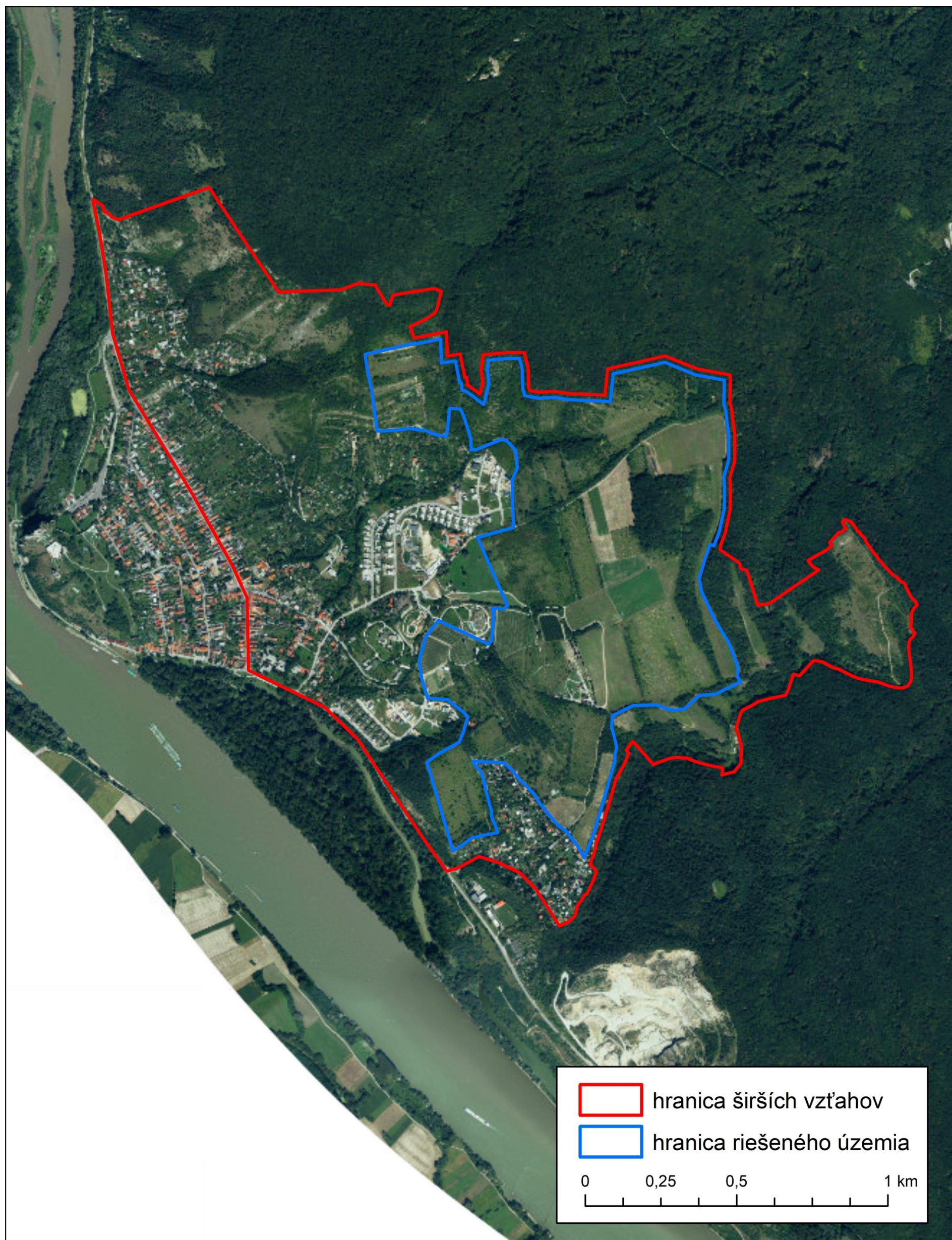
Príloha č. 1: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov, MČ Devín

Príloha č. 2: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov, MČ Nové Mesto, Rača, Vajnory

Príloha č. 3: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov na podklade výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia z ÚPN, MČ Devín

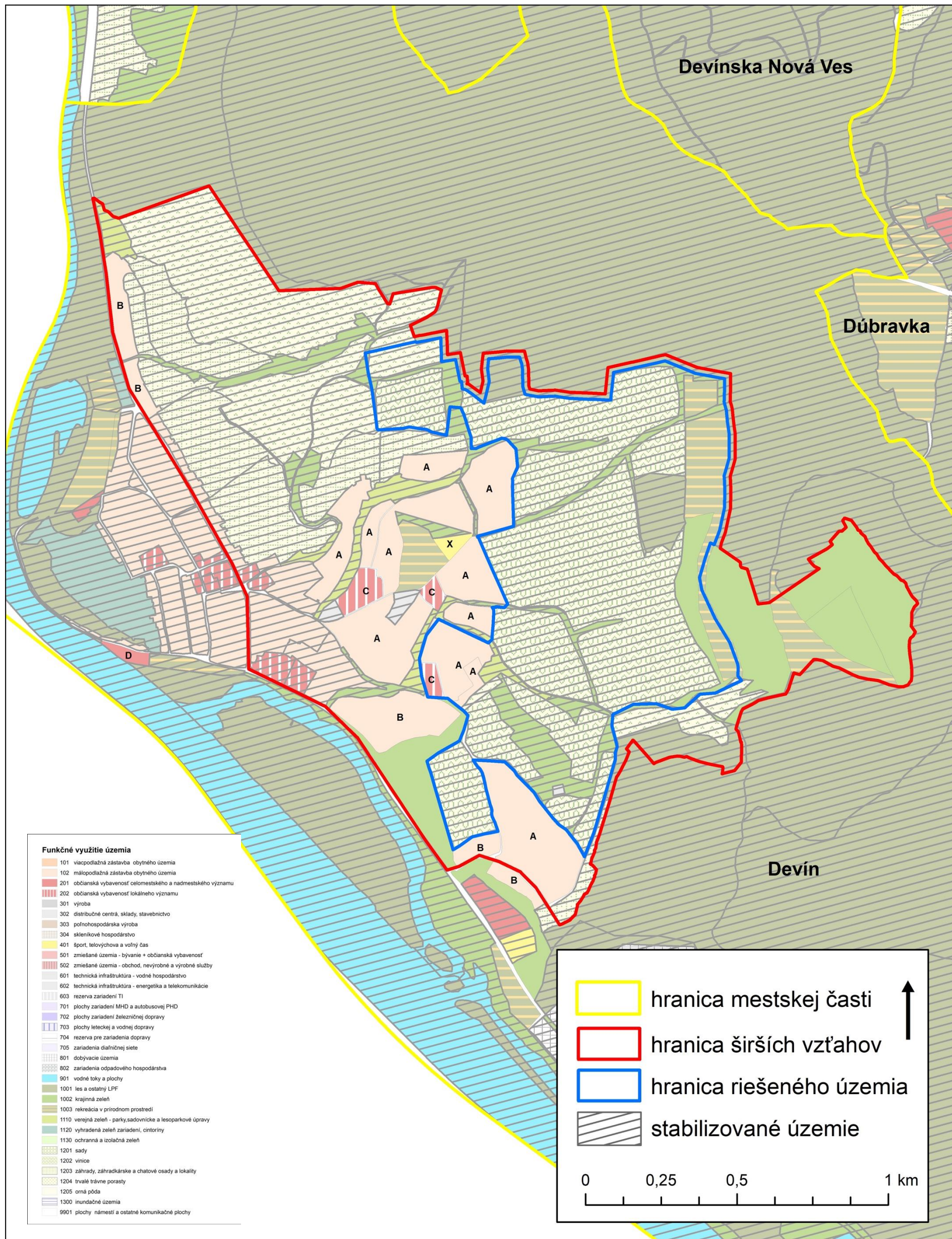
Príloha č. 4: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov na podklade výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia z ÚPN, MČ Nové Mesto, Rača, Vajnory

Príloha č. 1: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov, MČ Devín





Príloha č. 3: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov na podklade výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia z ÚPN, MČ Devín



Príloha č. 4: Vymedzenie riešeného územia a územia širších vzťahov na podklade výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia z ÚPN, MČ Nové Mesto, Rača, Vajnory

