

OKRESNÝ ÚRAD PEZINOK

ODBOR STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

M. R. Štefánika 10, 902 01 Pezinok

OU-PK-OSZP-2017/6900

Pezinok 05.10.2017

ROZSAH HODNOTENIA A ČASOVÝ HARMONOGRAM

pre strategický dokument „Územný plán obce Vinosady“, určený podľa § 8 zákona NR SR č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Obstarávateľ Obec Vinosady, Pezinská ul. č. 95, 902 01 Vinosady predložil dňa 31.05.2017 Okresnému úradu Pezinok, odboru starostlivosti o životné prostredie (ďalej len OÚ Pezinok) podľa § 5 zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o posudzovaní“) oznámenie o vypracovaní strategického dokumentu „Územný plán obce Vinosady“. Predložený strategický dokument je predmetom posudzovania podľa § 4 ods. 1 zákona o posudzovaní.

Cieľom Územného plánu obce Vinosady je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, stanovenie zásad jeho organizácie a vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov. Ciele a smerovanie rozvoja územia bude ÚPN podriaďovať ochrane a rozvoju životného prostredia, kultúrno-historických a prírodných hodnôt územia, pričom bude hľadať možnosti optimálneho využitia zdrojov a rezerv územia na jeho spoločensky najefektívnejší urbanistický rozvoj.

Návrhovým obdobím ÚPN obce Vinosady je rok 2045. Návrh rozvoja obce je spracovaný invariantne.

Hlavné ciele riešenia:

- **vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie o smerovaní rozvoja na území obce**
- **rešpektovať a premietnuť zámery ÚPN regiónu BSK**, najmä rezervovať koridory pre:
 - preložku cesty v úseku Bratislava – Pezinok – Modra – Doľany ako dvojpruhovej cesty
 - novú regionálnu trať z Pezinku do Smoleníc (vytvorenie okruhu spojením tratí 110–120–116–112)
 - nové samostatné cyklotrasy:
 - Bratislava – Svätý Jur – Pezinok – Modra – Doľany – TTSK (národná, CZT 048)
 - Hamuliakovo – Kalinkovo – Dunajská Lužná – Most pri Bratislave – Malinovo – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Veľký Biel, Malý Biel – Senec – Blatné – Šenkvice – Vinosady – CZT 044 (regionálna, CZ 2006)
- **využiť prírodné a polohové danosti obce** (Malé Karpaty, vinohrady, cestná sieť regionálneho významu, železničná sieť regionálneho významu, priama nadväznosť na okresné mesto Pezinok a blízkosť hl. mesta SR Bratislavy), **miestne špecifiká a dosiahnuť čo najoptimálnejšie funkčné a priestorové usporiadanie územia obce** – vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, verejného dopravného a technického vybavenia obce, dbať na únosnosť územia s ohľadom na ochranu prírody a životného prostredia:
rozvíjať bývanie vo vidieckom prostredí s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi aj formy „práce doma, najmä:

- vymedziť lokality pre diferencované formy bývania v rodinných domoch (pre rôzne skupiny obyvateľstva) v zastavanom území obce a v jeho nadväznosti s prípustným funkčným využitím pre podnikateľské aktivity (najmä vinohradníctvo a vinárstvo)
- pri návrhu rešpektovať požiadavky na hygienickú kvalitu bývania - dodržiavaním ochranných pásiem dopravnej a technickej vybavenosti ako aj výrobných prevádzok
- skvalitňovať stavebno-technický a estetický stav existujúceho bytového fondu, navrhnuť rekonštrukciu typických domov historického vývoja z vinárskou tradíciou

rozvíjať občiansku vybavenosť, najmä:

- vytvoriť podmienky pre zriadenie peňažných a poštových služieb
- rozvíjať reštauračné služby (najmä spojené s ochutnávkou miestnych vín) a ubytovacie služby (s využitím rezerv v chatovej oblasti v Kučišdorfskej doline, príp. v areáli kaštieľa)
- vyhodnotiť možnosti zriadenia lekárskeho ambulancií, kultúrno-spoločenského centra a stacionára pre dôchodcov
- skvalitňovať stavebno-technický a estetický stav existujúcej občianskej vybavenosti, najmä školskej

rozvíjať hospodársku základňu, najmä:

- rozvíjať podnikateľskú sféru na báze malých a stredných podnikov, najmä vinohradníctvo a vinárstvo (na základe historického vývoja a polohy na južných svahoch Malých Karpát)
- využívať existujúce priestory pôvodných PD Veľkého a Malého Trnia na nezávadnú výrobu a sklady
- využívať existujúce plochy poľnohospodárskej pôdy na poľnohospodársku výrobu

rozvíjať cestovný ruch a agroturistiku, najmä:

- rozvíjať cykloturistiku
- rozvíjať pešiu turistiku
- rozvíjať cestovný ruch viazaný na vinohradníctvo a vinárstvo
- rozšíriť možnosti aktivít v telovýchove a športe, najmä vybudovať viacúčelové ihrisko
- rozvíjať rekreačné, turistické, agroturistické a oddychové aktivity, najmä v Kučišdorfskej doline
- skvalitňovať stavebno-technický a estetický stav existujúcej športovej vybavenosti (telocvičňa a futbalové ihrisko)

rozvíjať dopravnú a technickú vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.), najmä:

- podporovať zámery ÚPN regiónu BSK (preložka cesty II/502, železničná trať do Smoleníc, cyklotrasy)
- dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
- dobudovať miestne cyklotrasy
- dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
- vybudovať poldre na zachytenie dažďových vôd
- realizovať údržbu a čistenie vodného toku
- dobudovať kanalizáciu a ČOV
- dobudovať a rekonštruovať vodovodné potrubia
- realizovať preložky vzdušných el. vedení VN 22 kV do káblov, uložených v zemi
- dobudovať, rekonštruovať a modernizovať verejné osvetlenie a miestny rozhlas

podporovať ochranu prírody a tvorbu krajiny, najmä:

- rešpektovať navrhnuté prvky RÚSES, MÚSES a ekostabilizačné opatrenia

- eliminovať stresové faktory
- podporovať trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene

podporovať ochranu životného prostredia, najmä:

- komplexne dobudovať kanalizáciu, vybudovať preložku cesty II/502 do polohy mimo zastavané územie obce, dodržiavať príslušné predpisy na úseku ochrany prírody, vôd, pôdy, odpadového hospodárstva, zdravia
- likvidovať nelegálne skládky odpadu
- vybudovať zberný dvor

zachovať pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter obce (vinohradnícky)

- zohľadniť kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti, najmä historickým vývojom daný kompaktnější spôsob zástavby
- zachovať charakteristický regionálny vinohradnícky krajinný obraz Malokarpatskej vínnej oblasti
- revitalizovať dva hlavné centrálné priestory obce - bývalé „návsie“ Veľkého a Malého Trnia
- revitalizovať areál bývalého Pálffyho (Andrássyovského) kaštieľa a parku
- odstraňovať estetické a funkčné závady (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť).

Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,1720
2/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,8090
3/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 5 b. j.	0,8876
4/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	1,9870
5/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,2000
6/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 8 b. j.	0,7609
7/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 5 b. j.	0,9289
8/p	Plochy pohrebiska (cintorína)	0,5844
(9)/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	2,1553
10/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,3965
11/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,3639
12/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	2,5160
(13)/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 30 b. j.	7,6632
14/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,5884
15/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 15 b. j.	2,1222
16/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,5503
17/t	Plochy technickej vybavenosti	1,0580
18/š1	Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály	0,1620
Spolu		25,9049

Poznámka: Pre etapu výhľadu je označenie funkčnej plochy = regulačného bloku uvedené v zátvorke = tieto regulačné bloky sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN obce.

1. VARIANTY PRE ĎALŠIE HODNOTENIE

Nie sú uvažované variantné riešenia, nakoľko Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov nepripúšťa variantné riešenia pre návrh ÚPD. Koncept riešenia nebol spracovaný nakoľko obec

Vinosady je obcou s menej ako 2000 obyvateľmi (§21 ods. 2 Stavebného zákona: „Koncept netreba spracovať, ak ide o územný plán obce, ktorý rieši územie s menej ako 2000 obyvateľmi, alebo o územný plán zóny. Ak sa nevypracúva koncept, spracovateľ spracuje na základe schváleného zadania návrh územného plánu“).

2. ROZSAH HODNOTENIA

2.1. Všeobecné podmienky

- 2.1.1. Obstarávateľ zabezpečí vypracovanie správy o hodnotení vplyvu strategického dokumentu podľa prílohy č. 5 zákona o posudzovaní, s osobitným prihliadnutím na body uvedené v časti - špecifické požiadavky rozsahu hodnotenia.
- 2.1.2. V zmysle § 9 ods. 5 obstarávateľ doručí príslušnému orgánu správu o hodnotení strategického dokumentu – 2x kompletne písomné vyhotovenie správy o hodnotení a 1x na elektronickom nosiči dať spolu s návrhom územného plánu.
- 2.1.3. Pre hodnotenie strategického dokumentu sa nestanovuje časový harmonogram, ani žiadne špecifické požiadavky limitujúce časový rozsah hodnotenia.

2.2. Špecifické požiadavky

Približne tretina rozlohy územia obce Vinosady zasahuje do Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty, kde platí druhý stupeň územnej ochrany podľa § 13 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Zároveň územie zasahuje do Chráneného vtáčieho územia Malé Karpaty, vyhláseného na účely zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Do katastrálneho územia obce Vinosady zasahuje aj územie, ktoré sa navrhuje zaradiť do národného zoznamu území európskeho významu: územie európskeho významu Modransko –trňanské pustáky. V rámci Regionálneho územného systému ekologickej stability (ďalej len „ÚSES“) Bratislavského kraja, sú v dotknutom území vymedzené nasledovné prvky:

- nadregionálny biokoridor (NRBk) juhovýchodné svahy Malých Karpát
- regionálny biokoridor (RBK) Čertov kopec - Trnianska dolina – Dolné Čady.

Zo stanovísk doručených k oznámeniu o strategickom dokumente vyplynula potreba v správe o hodnotení podrobnejšie rozpracovať nasledovné okruhy otázok súvisiacich s posudzovaným dokumentom:

- 2.2.1. rozvojové zámery vyplývajúce zo strategického dokumentu vyhodnotiť so zreteľom na dotknuté prvky ÚSES, s využitím vypracovaného dokumentu miestneho ÚSES, ktorý vymedzí aktuálny výskyt jednotlivých prvkov ÚSES a navrhne ekostabilizačné opatrenia
- 2.2.2. vyhodnotiť vplyv navrhovaných rozvojových zámerov na vymedzené aj navrhované osobitne chránené územia národnej i európskej siete chránených území Natura 2000 a ich predmety ochrany
- 2.2.3. pri rozvojových zámeroch, situovaných do podhoria Malých Karpát, posúdiť vplyv zmeny funkcie pozemkov na charakteristický vzhľad krajiny, a to najmä v pohľadovo exponovaných lokalitách; osobitnú pozornosť venovať posúdeniu zmien v scenérii krajiny
- 2.2.4. posúdiť navrhované zmeny v krajine z hľadiska zachovania funkcie biokoridorov a priechodnosti krajiny
- 2.2.5. vyhodnotiť vplyv lokality č. 18 na CHKO Malé Karpaty, CHVU Malé Karpaty, vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť
- 2.2.6. vyhodnotiť vplyv lokality č. 6, 7, 15 v blízkosti Trnianskeho potoka na brehové porasty pri vodnom toku, rešpektovať jeho ochranné a manipulačné pásma a obmedzenia v prípade prívalových dažďov, vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť

- 2.2.7. vyhodnotiť vplyv lokality č. 4/r, vychádzať z ÚPN R BSK a rešpektovať jeho záväznú časť
- 2.2.8. zabezpečiť hydrologické posúdenie lokality a na jeho základe navrhnúť bezpečné odvádzanie povrchových a podzemných vôd z lokality č. 4/r

V správe o hodnotení písomne vykonať dôslednú analýzu všetkých ďalších pripomienok vyplývajúcich zo stanovísk účastníkov konania predložených k oznámeniu o strategickom dokumente a ich vyhodnotenie a opodstatnené pripomienky zohľadniť v správe o hodnotení t.j.:

- 2.2.9. rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 – 2020) za oblasť dopravy
- 2.2.10. rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011)
- 2.2.11. postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010)
- 2.2.12. rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020
- 2.2.13. rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie
- 2.2.14. pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe
- 2.2.15. postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- 2.2.16. na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a vyhlášky č. 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách
- 2.2.17. dopravné napojenie lokality, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN
- 2.2.18. z hľadiska záujmov ochrany poľnohospodárskej pôdy musí byť ÚP pred schválením podľa osobitného predpisu (Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov) odsúhlasený orgánom ochrany PP podľa § 13 „zákona“
- 2.2.19. z hľadiska ochrany lesných pozemkov podľa § 6 „zákon o lesoch“ pri ÚP vykonávanom podľa osobitného predpisu (Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov) sú spracovatelia povinní dbať na ochranu lesných pozemkov a dodržiavať ustanovenia § 5 ods. 2 „zákona o lesoch“
- 2.2.20. v záujmovom území sa nachádzajú zariadenia verejného vodovodu BVS, ktoré žiadame rešpektovať vrátane ich pásma ochrany v súlade s o zákonom č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách
- 2.2.21. v trase vodovodu vrátane ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo

ktoré by mohli ohroziť jeho technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a podobne.

- 2.2.22. Pri súbahu a križovaní inžinierskych sietí s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami je potrebné dodržať STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia vrátane jej zmien a dodatkov.
- 2.2.23. dodržať pobrežné pozemky 5 m
- 2.2.24. dažďové vody na nesmú odvádzať do toku, ani stekať na susedné pozemky ale požadujeme infiltráciu na vlastnom pozemku cez vsakovacie zariadenia
- 2.2.25. nové rozvojové plochy musia byť napojené na verejnú kanalizáciu obce

UPOZORNENIE

Podľa § 8 ods. 7 zákona o posudzovaní je obstarávateľ (obec Vinosady) povinný zverejniť určený rozsah hodnotenia strategického dokumentu bezodkladne po jeho doručení formou informácie o rozsahu hodnotenia strategického dokumentu spôsobom v mieste obvyklým.

Podľa § 8 ods. 8 zákona verejnosť, dotknutá obec, dotknutý samosprávny kraj, dotknutý orgán a ďalšie osoby môžu predložiť pripomienky k rozsahu hodnotenia strategického dokumentu do desiatich dní od jeho zverejnenia podľa § 8 ods. 5 a ods. 6 zákona, na Okresný úrad Pezinok, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ich po vyhodnotení doručí obstarávateľovi.



Ing. Jana Kmeťová

poverená vedením odboru

Okresný úrad Pezinok
odbor starostlivosti o životné prostredie
M.R.Štefánika 10, 902 01 Pezinok
- 1 -

Rozsah hodnotenia a časový harmonogram č. OU-PK-OSZP-2017/6900 zo dňa 05.10.2017 sa doručuje (§ 8 ods. 2 zákona o posudzovaní):

Obstarávateľovi:

Obec Vinosady, Pezinská 95, 902 01 Vinosady