



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINIČNÉ

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2018

ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Viničné (spracovateľ: SIKARD s.r.o.) , schválený
uznesením OZ č. 2 zo dňa 24.2.2003

(samostatná príloha)

OBSAH:

1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi (str. 4)

2. Úprava smernej textovej časti (str. 10)

- a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 10)

3. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (str. 15)

- a. zásady a regulatívy na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 15)
- b. určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (str. 19)
- c. zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia (str. 29)
- d. zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 29)
- e. zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 30)
- f. zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie (str. 31)
- g. vymedzenie zastavaného územia obce (str. 32)
- h. vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 32)
- i. plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny (str. 36)
- j. určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z (str. 37)
- k. zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 37)
- l. schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 37)

4. Grafické prílohy

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Zoznam záväzných výkresov:

- 2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1:5000
- 3. Regulačný výkres, M 1:5000

Zmeny a doplnky smernej grafickej časti

Zoznam smerných výkresov:

- 1. Výkres Širších vzťahov, M 1:50000
- 4. Verejné dopravné vybavenie, M 1:5000
- 5. Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo, M 1:5000
- 6. Verejné technické vybavenie – plynofikácia a zásobovanie elektrickou energiou, M 1:5000
- 7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1:5000
- 8. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, návrh MÚSES, M 1:5000

Vysvetlivky k použitým pojmom:

ÚPN = územný plán

ÚPN-O = územný plán obce

ÚPN-Z = územný plán zóny

ÚPN-R BSK = Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

PD = projektová dokumentácia

DÚR = dokumentácia pre územné rozhodnutie

CO = civilná ochrana

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

HD = hromadná doprava

Funkčná plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúceho a navrhovaného) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

1. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

ÚPN-O Viničné - Zmeny a doplnky č. 01/2018 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2018“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Viničné

Obecný úrad,

Cintorínska 13

900 23 Viničné

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:
Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Petra Beňová.

Návrhové obdobie:

Do roku **2035**.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ sú lokality (regulačné bloky) č. **B3/r-01/2018**, **B4/r-01/2018**, **F/r-01/2014-01/2018**, **K/r-01/2014-01/2018**, **OH1/r-01/2018**, **PP1.1/r-01/2018**, **PP1.2/r-01/2018**, **L2-Z2/r-01/2018**, ako aj zmeny a doplnky bez ďalšieho označenia (podrobnejšie pozri „Cieľ riešenia“ v ďalšom texte), nachádzajúce sa v k. ú. Viničné.

Hlavným dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ je záujem obce Viničné, ako orgánu územného plánovania, vytvoriť na základe nových poznatkov vhodnú ÚPD pre usmerňovanie investičnej činnosti na území obce Viničné.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ je najmä:

- umiestnenie nových rozvojových plôch:
 - lokality (regulačné bloky) č. **B3/r-01/2018**, **B4/r-01/2018**, **F/r-01/2014-01/2018**, **OH1/r-01/2018**
Pozn.: Lokalita č. **F/r-01/2014-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. (**F/r-01/2014**) vo výhľadovej etape.

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
PP1-01/2014	B3/r-01/2018	0,448	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha
PP1-01/2014	B4/r-01/2018	3,293	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha
(F/r-01/2014) vo výhľade	F/r-01/2014-01/2018	1,859	plochy rodinných domov vo výhľade	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha
PP1-01/2014	OH1/r-01/2018	0,567	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)	nová rozvojová plocha

- zrušenie rozvojovej plochy vo výhľade:
 - lokalita (regulačný blok) č. **PP1.2/r-01/2018**
 Pozn.: Lokalita č. **PP1.2/r-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. (**ŠR4/r-01/2014**) vo výhľadovej etape.

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
(ŠR4/r-01/2014)	PP1.2/r-01/2018	0,819	plochy športu a rekreácie vo výhľade	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	zrušenie rozvojovej plochy vo výhľade

- zmena regulácie schválených rozvojových plôch:
 - lokalita (regulačný blok) č. **PP1.1/r-01/2018** – zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia
 Pozn.: Lokalita č. **PP1.1/r-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. **ŠR3/r-01/2014** v návrhovej etape.
 - lokalita (regulačný blok) č. **L2-Z2/r-01/2018** – zmena regulácie je bez zmeny funkčného využitia
 Pozn.: Lokalita č. **L2-Z2/r-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. **L2-Z2/r** v návrhovej etape.

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
ŠR3/r-01/2014	PP1.1/r-01/2018	0,610	plochy športu a rekreácie	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena funkcie, zmena regulatívov
L2-Z2/r	L2-Z2/r-01/2018	0,554	plochy občianskej vybavenosti lokálnej	plochy občianskej vybavenosti lokálnej	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena regulatívov

- umiestnenie zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti:
 - lokalita č. **K/r-01/2014-01/2018** – zberná komunikácia (preložka cesty II/503 v juhozápadnom obchvate obce) a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy a s tým súvisiace zrušenie schválenej trasy – zosúladienie ÚPN-O s nadradenou dokumentáciou ÚPN-R BSK („Zmeny a doplnky č. 1“)
Pozn.: Lokalita č. **K/r-01/2014-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. (**K/r-01/2014**) vo výhľadovej etape.
 - dôležité križovatky (pri lokalite č. **L2-Z2/r-01/2018**)
 - miestne komunikácie (v lokalitách č. **A2.1-Z1/r, A2.2-D1/r, B1/r, B2/r, B3/r-01/2018, B4/r-01/2018, F/r-01/2014-01/2018**)
 - cyklistické trasy (v západnej časti obce)
 - trasy a zariadenia technickej vybavenosti, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií
 - ochranná hrádza – priekopa proti prívalovým vodám

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
(K/r-01/2014)	K/r-01/2014-01/2018	10,139	zberná komunikácia vo výhľade	zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy	nová líniová stavba dopravnej vybavenosti

- zrušenie zámerov líniových a bodových stavieb dopravnej a technickej vybavenosti:
 - zberná komunikácia (preložka cesty II/503 vo východnom obchvate obce)
 - miestne komunikácie (v lokalitách č. **B1/r, B2/r, A2.1-Z1/r, F/r-01/2014-01/2018**)
 - cyklistické trasy (v západnej časti obce)
 - trasy a zariadenia technickej vybavenosti, súvisiace so zrušením miestnych komunikácií.
- vytvorenie podmienok pre možné zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie pri bytových domoch na Športovej ulici
- zmena vymedzenia ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika – zosúladienie ÚPN-O s nadradenou dokumentáciou ÚPN-R BSK („Zmeny a doplnky č. 1“).

Forma spracovania

Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na všetky výkresy platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „ÚPN-R BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 v znení neskorších zmien a doplnkov (záväzná časť ÚPN-R BSK - Zmeny a doplnky č. 1 vyhlásená VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017).
- ÚPN-O Viničné, schválený dňa 24.2.2003 uznesením Obecného zastupiteľstva vo Viničnom č. 2. Záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením o vyhlásení záväzných častí ÚPN č. 3, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ so zadáním ÚPN-O

Zadanie ÚPN-O bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN-O Viničné. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2018“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Viničné a požiadavky, stanovené v „Zadaní ÚPN-O Viničné“.

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-O

ÚPN-O Viničné bol schválený dňa 24.2.2003 uznesením Obecného zastupiteľstva vo Viničnom č. 2. Závazná časť bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením o vyhlásení záväzných častí ÚPN č. 3. Pôvodný ÚPN bol trikrát aktualizovaný („Zmeny a doplnky č. 01/2007“, „Zmeny a doplnky č. 01/2011“, „Zmeny a doplnky č. 01/2014“) a jedenkrát bola vykonaná úprava smernej časti (Úprava smernej časti, júl 2012).

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie. Návrh vytvára priestor aj pre nové rozvojové plochy, ktoré vytvoria nové zastavané územie obce.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ vzhľadom na návrh lokalít, vytvárajúcich podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **25** b. j., čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **75** (výhľadová lokalita F/r-01/2014-01/2018 bola započítaná už do bilancii platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov).

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ nevytvárajú podmienky pre zásadný nárast počtu pracovných príležitostí, návštevníkov, ubytovacích a stravovacích kapacít.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

V „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“ sú navrhované tieto zámery dopravného významu:

- lokalita č. **K/r-01/2014-01/2018** – zberná komunikácia (preložka cesty II/503 v juhozápadnom obvode obce) a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy – zosúladenie ÚPN-O s nadradenou dokumentáciou ÚPN-R BSK („Zmeny a doplnky č. 1“)
Pozn.: Lokalita č. **K/r-01/2014-01/2018** bola riešená v platnom ÚPN ako lokalita č. (**K/r-01/2014**) vo výhľadovej etape.
- dôležité križovatky (pri lokalite č. **L2-Z2/r-01/2018**)
- miestne komunikácie (v lokalite č. **A2.1-Z1/r, A2.2-D1/r, B1/r, B2/r, B3/r-01/2018, B4/r-01/2018, F/r-01/2014-01/2018**)
- cyklistické trasy (v západnej časti obce),

zrušenie týchto zámerov líniových stavieb dopravnej vybavenosti:

- zberná komunikácia (preložka cesty II/503 vo východnom obvode obce)
- miestne komunikácie (v lokalitách č. **B1/r, B2/r, A2.1-Z1/r, F/r-01/2014-01/2018**)
- cyklistické trasy (v západnej časti obce),

vytvorenie podmienok pre možné zrušenie navrhovanej miestnej komunikácie pri bytových domoch na Športovej ulici (pozri kapitolu č. d.1).

a zmena vymedzenia ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika – zosúladenie ÚPN-O s nadradenou dokumentáciou ÚPN-R BSK („Zmeny a doplnky č. 1“).

Navrhované komunikácie budú v zmysle STN 73 6110 riešené nasledovne:

- zberná komunikácia (**K/r-01/2014-01/2018**) funkčnej triedy B2 kategórie C 9,5/70 mimo zastavaného územia (zastavaným územím neprechádza)
- obslužné komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,0/30, zabezpečujúce prístup k objektom.
Dopravný priestor obslužnej komunikácie C3 medzi oploteniami pozemkov musí umožňovať pohodlný vjazd a výjazd na pozemok minimálne vozidlám o dĺžke 9m.

Dôležitú križovatku (pri lokalite č. **L2-Z2/r-01/2018**) odporúčame riešiť ako okružnú, ak to umožnia priestorové parametre daného územia.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované komunikácie (pozri výkres č. 04).

Podrobný návrh riešenia komunikácií v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami komunikácií.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia

V „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“ sú navrhované tieto zámery technického významu:

- trasy a zariadenia technickej vybavenosti, súvisiace s návrhom miestnych komunikácií
- ochranná hrádza – priekopa proti prívalovým vodám

a zrušenie týchto zámerov líniových stavieb technickej vybavenosti:

- trasy a zariadenia technickej vybavenosti, súvisiace so zrušením miestnych komunikácií.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ nedochádza k iným zásadným zmenám v riešení technickej infraštruktúry. Navrhované lokality sa napoja na existujúce a navrhované inžinierske siete (pozri výkres č. 05, 06).

Podrobný návrh riešenia technickej infraštruktúry (vrátane bilancií) v navrhovaných lokalitách bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami sietí.

Pozn.: V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ nedochádza k zásadnej zmene bilancií oproti platnému ÚPN-O, pretože niektoré zámery boli zahrnuté do bilancií platného ÚPN-O (vo výhľadovej etape) a niektoré zámery uvažujú so zrušením pôvodne navrhovaných lokalít, čím dochádza k vzájomnému „vyrovnaniu“ bilancií (preto pri „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“ nepočítame s nárastom bilancií potrieb tech. vybavenosti).

Možnosti napojenia obce Viničné na inžinierske siete sú nasledovné:

- Vodné toky a hydromelioračné opatrenia – Cez katastrálne územie obce Viničné preteká Viničiarsky kanál a nachádza sa tu vodná nádrž Viničné v správe SVP š. p. OZ Bratislava. V riešenom území v súčasnosti nie sú vykonané žiadne hydromelioračné opatrenia (na západnej časti k. ú. – okolo poľn. areálu boli v minulosti vybudované odvodnenia aj závlahy, tie sú však v súčasnosti nefunkčné – sú úplne rozobraté).
- Zásobovanie pitnou vodou – Zástavba obce Viničné je zabezpečená pitnou vodou s napojením na Podhorský skupinový vodovod (z Podhorského skupinového vodovodu sú napojené mestá Pezinok, Modra, Svätý Jur a obce Limbach, Slovenský Grob, Chorvátsky Grob, Šenkvice, Viničné, Vinosady, Dubová, Častá, Píla, Vištuk, Doľany, Budmerice, Štefanová). Rozvodná sieť vodovodu Viničné bola budovaná od roku 1964, rozvojom obce sa vodovod rozširuje dodnes. Obec je zásobovaná len z diaľkovodov (nemá vlastné vodné zdroje), a to odbočkou z prívodu DN 500 do Modry (z VDJ Grinava). Vodovodná sieť patrí do správy BVS, a. s. Bratislava.
- Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd – Obec Viničné má vybudovanú splaškovú kanalizáciu gravitačno-prečerpávaciu so smerovaním odpadu do ÚČOV Bratislava Vrakuňa. Hlavná prečerpávacía stanica je umiestnená pri vodnej nádrži Viničné, odtiaľ sú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím smerom do obce Slovenský Grob. Kanalizačná stoková sieť patrí do správy BVS, a. s. Bratislava. Likvidácia

zrážkových odpadových vôd z ciest a spevnených plôch je riešená najmä do cestných priekop a existujúcich vodných plôch. Východná časť územia má vybudovaný systém protipovodňovej ochrany ulíc Orechová, Nová a Vinohradnícka, ktoré sú najviac ohrozované pri väčších privalových dažďoch.

- Zásobovanie elektrickou energiou – Obec Viničné je zásobovaná elektrickou energiou zo vzdušného vedenia VN 22 kV prostredníctvom sústavy elektrických staníc 22/0,4kV, ktoré sú napojené VN prípojkami (prevažne vzdušnými). Rozvody NN v existujúcej zástavbe sú prevažne vzdušné, nová zástavba je napojená distribučným káblovým rozvodom uloženým v zemi.
- Telekomunikácie – Obec Viničné je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, na ktorú je napojená pevná telefónna sieť spoločnosti Slovak telekom a.s., má dobré pokrytie signálmi mobilných telefónnych sietí Slovak Telekom, Orange a Telefónica O2.
- Zásobovanie zemným plynom – Obec Viničné je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 100 PN 2,5 MPa, ktorý je ukončený regulačnou stanicou plynu (RS) v severozápadnej okrajovej časti obce, a to prostredníctvom NTL a STL plynovodov.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN-O Viničné a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN-R BSK (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Viničné boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD** (v znení neskorších zmien a doplnkov), preto ich opakovane neuvádzame.

Zo záväznej časti ÚPN-R BSK – Zmeny a doplnky č. 1 (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017) **vyplývajú pre územie obce Viničné len zmeny v grafickej časti**, týkajúce sa zmeny trasovania obchvatu cesty č. II/503 (bod 8.17.3 v časti I. a 1.7.3 v časti II. ÚPN-R BSK) – zmena z východného na juhozápadný obchvat obce Viničné a súvisiacej oblastnej cyklistickej trasy (bod 8.30 v časti I. ÚPN-R BSK) ako aj zmena vymedzenia ochranných pásiem letiska M. R. Štefánika.

Pozn.: Juhozápadný obchvat obce Viničné a súvisiaca cyklistická trasa (lokalita č. **K/r-01/2014-01/2018**) boli riešené aj v platnom ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov ako lokalita č. (**K/r-01/2014**) vo výhľadovej etape.

2. Úprava smernej textovej časti

a. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

> *Pôvodný text kapitoly č. a. sa v kapitole a.1 dopĺňa nasledovne (so záberom lesnej pôdy sa neuvažuje, preto kapitola a.2 Lesná pôda sa nemení ani nedopĺňa): >*

a.1 Poľnohospodárska pôda

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 3., 5. skupiny kvality (BPEJ 0022002., 0044002, 0044302, 0045005, 0044402). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Viničné sú kódy **0022002, 0022035, 0044002**.

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce. V súčasnosti na poľn. pôde v riešenom území nie sú vykonané žiadne hydromelioračné opatrenia (na západnej časti k. ú. – okolo poľn. areálu boli v minulosti vybudované odvodnenia aj závlahy, tie sú však v súčasnosti nefunkčné – sú úplne rozobraté).

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila:

- v lokalitách navrhovaných v platnom ÚPN by sa uskutočňovala činnosť v zmysle platného ÚPN-O (bez zmien navrhovaných v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“)
- nové rozvojové plochy navrhované v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“ by boli poľnohospodársky resp. inak obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným označením (platný ÚPN / „Zmeny a doplnky č. 01/2018“), popisom funkčnej charakteristiky (platný ÚPN / „Zmeny a doplnky č. 01/2018“) a uvedením účelu riešenia:

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
PP1-01/2014	B3/r-01/2018	0,448	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha
PP1-	B4/r-	3,293	poľnohospodárska	plochy rodinných	nová rozvojová plocha

Ozn. reg. bloku (platný ÚPN)	Ozn. reg. bloku (ZaD č. 01/2018)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrh. hlavná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia ZaD č. 01/2018
01/2014	01/2018		krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	domov	
(F/r)-01/2014 vo výhľade	F/r-01/2014-01/2018	1,859	plochy rodinných domov vo výhľade	plochy rodinných domov	nová rozvojová plocha
PP1-01/2014	OH1/r-01/2018	0,567	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)	nová rozvojová plocha
(ŠR4)/r-01/2014	PP1.2/r-01/2018	0,819	plochy športu a rekreácie vo výhľade	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	zrušenie rozvojovej plochy vo výhľade
ŠR3/r-01/2014	PP1.1/r-01/2018	0,610	plochy športu a rekreácie	poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena funkcie, zmena regulatívov (vrátenie odsúhlasenej poľn. pôdy)
L2-Z2/r	L2-Z2/r-01/2018	0,554	plochy občianskej vybavenosti lokálnej	plochy občianskej vybavenosti lokálnej	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena regulatívov
(K/r)-01/2014	K/r-01/2014-01/2018	10,139	zberná komunikácia vo výhľade	zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy	nová líniová stavba dopravnej vybavenosti

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN-O Viničné a Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1:5000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Požiadavka na udelenie nového súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape: 13,5368 ha

Vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy: - 0,610 ha

Rozdiel = nová požiadavka na záber po odpočítaní vrátenej pôdy: 12,9268 ha

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalitách v zmysle nasledujúceho vyhodnotenia (pozri tabuľku v ďalšom texte) odôvodňujeme záujmom obce o ďalšiu podporu novej obytnej zástavby v nadväznosti na plochy existujúcej zástavby (najmä z dôvodu možného rozširovania zástavby vo východnej časti obce, ktorú umožnilo zrušenie pôvodne plánovanej preložky cesty č. II/503 vo východnom

obchvate obec), záujmom obce vybudovať zberný dvor pre skupinu susediacich obcí, ako aj z dôvodu zabezpečenia koridoru pre obchvat obce v súlade s ÚPN-R BSK (preložka cesty č. II/503).

Z pohľadu obce je nová urbanistická koncepcia vhodná aj z týchto dôvodov:

- obchvat obce a zberný dvor sú stavbami **vo verejnoprospešnom záujme**
- obytné lokality nadväzujú na existujúcu zástavbu a zástavbu navrhovanú v platnom ÚPN, čím sa zabezpečí **kompaktná štruktúra obce**.

Ako čiastočnú kompenzáciu za nové zábery poľnohospodárskej pôdy obec ponúka **vrátenie udeleného súhlasu pre lokalitu č. PP1.1/r-01/2018 (č. ŠR3/r-01/2014 podľa platného ÚPN)**.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ – nové zámer s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Viničné, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Pezinok

Lokalita č. (časť lokality)	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
B3/r-01/2018	k. ú. Viničné	plochy rodinných domov	0,448	0,448	0044002/3.	0,448	súkr.	--	návrh	orná pôda, vinice / --
B4/r-01/2018	k. ú. Viničné	plochy rodinných domov	3,293	3,220	0044002/3.	3,220	súkr.	--	návrh	orná pôda, záhrady, vinice, 0,073 ha nepoľ. pôda / --
F/r-01/2014-01/2018	k. ú. Viničné	plochy rodinných domov	1,859	1,859	0044002/3. 0044302/3.	1,2471 0,5546	súkr.	--	návrh	vinice, záhrady, 0,0573 nepoľn. pôda / nová rozvojová plocha (v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2014“ riešená vo výhľadovej etape)
OH1/r-01/2018	k. ú. Viničné	plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)	0,567	0,450	0045005/3.	0,450	súkr.	--	návrh	orná pôda, 0,117 nepoľn. pôda / --
K/r-01/2014-01/2018	k. ú. Viničné	líniová stavba dopravnej vybavenosti (zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy)	10,139	7,5598	0022002/1. 0044002/3. 0044302/3. 0045005/3. 0044402/5.	1,7319 2,3565 0,7435 2,4722 0,2557	súkr.	závlahy – severná časť	výhľad	orná pôda, 2,5792 ha nepoľ. pôda / navrhovaná preložka cesty II/503, ktorá je verejnoprospešnou stavbou v súlade so zámermi ÚPN-R BSK (komunikácia bola schválená v platnom ÚPN vo východnom obchvate obce, mení sa jej trasovanie na juhozápadný obchvat obce)
Spolu			16,306	13,5368		13,5368				

Navrhované komunikácie (okrem K/r-01/2014-01/2018) nie sú zahrnuté do tabuľkovej časti, nakoľko sú súčasťou lokalít ako doplnková funkcia – nie je potrebné ich samostatne vyhodnocovať.

V lokalite č. **L2-Z2/r-01/2018** sa neuvažuje s novým záberom PP (navrhovaná je len na zmenu regulácie), preto nie je zahrnutá v tabuľke.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa vrátenia odsúhlaseného záberu poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Viničné, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Pezinok

Lokalita č. (označ. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
PP1.1/r-01/2018 (ŠR3/R-01/2014, v platnom ÚPN ozn. SR2)	k. ú. Viničné	poľnohospo- dárska krajina (plochy športu a rekreácie)	0,610 (0,610)	0,610	0044002/3.	0,610	súkromník	--	návrh	orná pôda / pre lokalitu SR2 bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN-O Viničné
Spolu		–	0,610	0,610	–	0,610	–	–	–	–

3. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti

a. Zásady a regulatívy na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

>> *Pôvodný text kapitoly a. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>*

ÚPN-O stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby, na územie existujúcej zástavby a na nezastavané územie:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy (zámery)**
 - v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
 - mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu alebo rozsiahlu rekonštrukciu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.
- **nezastavané územie predstavuje neurbanizované územie obce** určené pre poľnohospodársku a lesnú výrobu

Toto územie sa nemôže súvisle zastavovať, jeho usporiadanie sa bude riadiť podmienkami ochrany prírody a krajiny určenými zákonom – súbor záväzných regulatívov definuje pre toto územie len regulatívy funkčného využívania.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 4) a sú označené v zmysle Tabuliek č. 2, 3, 4.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch**, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. a.-l.

a.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> *1. odrážka pôvodného textu kapitoly a.1 platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>*

- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých rozvojových zámeroch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území č. A1/r, A2.1-Z1/r, A2.2-D1/r, A2.3-D2/r, B1/r, B2/r, B3/r-01/2018, B4/r-01/2018, C1-Z1/r, C2-Z1/r, D/r, E/r-01/2014, F/r-01/2014-01/2018, P1-P17, F1-F7, Z1-Z3, L1/r, L2-Z2/r-01/2018, Pa/r.

>> *Ostatné časti pôvodného textu kapitoly a.1 platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>*

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia obce Viničné je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- podmienky umiestnenia stavieb najmä s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia, výškové a polohové umiestnenie stavieb vrátane odstupov od hraníc pozemkov, susedných stavieb, stavebných a uličných čiar určí príslušný stavebný úrad v súlade s platnou legislatívou v rozhodnutí o umiestnení stavby na základe platnej ÚPD, ÚPP alebo iných podkladov, ktoré obstará v rozsahu nevyhnutnom na vydanie ÚR.

- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé plochy rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkách „Regulácia využitia funkčných plôch“, kde sú stanovené:
 - koeficient zastavanosti
 Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.
 Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zastavanosti udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.
 Definície pojmov:
 Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží do vodorovnej roviny. Izolačné primurovky sa nezapočítavajú.
 - koeficient zelene
 Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
 Vymedzeným územím pre výpočet je stavebný pozemok – koeficient zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia.
 - maximálna podlažnosť
 Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovia alebo posledné ustupujúce podlažie. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá aj výstavba objektov halového typu s nedefinovanou max. konštrukčnou výškou (sklady, výrobné haly, sýpky, športové haly a pod.), je okrem počtu podlaží daná aj maximálna výška objektov určená v metroch a meraná od úrovne príľahlej komunikácie.
 Regulácia max. výšky objektov sa vzťahuje aj na prípadné zahusťovanie zástavby v plochách existujúcej zástavby. V prielukách existujúcej zástavby (pri príp. zahusťovaní zástavby a pri nadstavbe objektov) je max. výška ostatných objektov limitovaná aj výškou susediacej súčasnej zástavby.
 Definície pojmov:
 Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie)

STN 73 4301 Budovy na bývanie z júna 2005 sa mení takto:

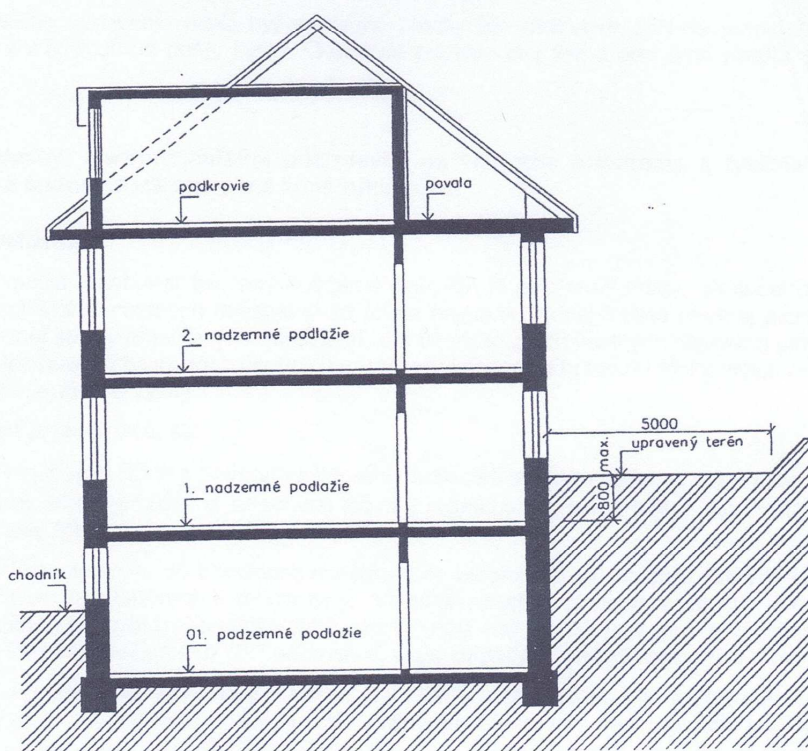
Text článku 4.1.6 sa nahrádza týmto textom:

4.1.6 Budovy na bývanie môžu mať podzemné a nadzemné podlažia.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén). Ostatné podlažia sú nadzemné.

4.1.7 Počet podlaží v budove na bývanie alebo jej časti sa stanoví počtom nadzemných podlaží bez ohľadu na ich funkciu. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite:

- podkrovia (napríklad rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovia);
- posledné ustupujúce podlažie, ak jeho zastavaná plocha je menšia ako 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.



Obrázok 1 – Názvoslovie podlaží v budovách na bývanie

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Pri určenej podlažnosti v niektorých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska – pozri grafickú časť a kapitolu h.

- druh zástavby

Pri umiestňovaní bytových stavieb sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v existujúcom rozsahu a v niektorých vymedzených regulačných blokoch. V prípade bytových domov je zakázaná bloková zástavba.

Definície pojmov:

Izolovaná zástavba je zástavba samostatne stojacich objektov, t. j. objektov ktoré vytvárajú medzi sebou voľný priestor.

Združená zástavba je zástavba skupiny výrazovo rovnakých alebo podobných typov objektov, ktoré sú navzájom reťazovo prepojené, t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **radovú zástavbu** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavy (napr. štvordomy) sa v riešenom území nepočíta – v prípade umiestnenia takýchto objektov je potrebné riadiť sa rovnakými zásadami ako sú stanovené pre radovú zástavbu.

- min. výmera pozemkov

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku, uvedenú v metroch štvorcových. Pre ostatné objekty (občianskej vybavenosti, výroby ...) min. výmera nie je definovaná.

Ak pozemok pre rodinný dom nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu delbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok) a s výnimkou **pozemkov v rozvojových plochách podľa platného ÚPN-O**, ktoré boli zapísané v KN pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ alebo v ktorých boli vydané územné rozhodnutia na dopravnú a technickú infraštruktúru v území pred dňom schválenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“.

- odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

- oplotenie pozemkov

Pri oplotení pozemkov zo strany od ulice dodržať podmienku max. výšky oplotenia 1,8 m, oplotenie pozemkov v rozsahu min. 75% riešiť priehľadné, okrem pozemkov situovaných pri ceste II. a III. tr. (kde oplotenie plní aj izolačnú funkciu), zabezpečiť rozhľadové pomery v križovatkách.

- špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia - urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinno-ekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

a.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Pôvodný text kapitoly a.2 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

Pre usmernenie funkčného využívania je definovaný súbor regulatívov, kde je stanovené:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- prípustné (doplnkové) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci plochy ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

>> Tabuľky č. 2 a 4 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa menia nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

Tab. č. 2: Územie s predpokladom lokalizácie zástavby = nové rozvojové plochy (.../r - toto označenie „novej rozvojovej plochy“ sa pridáva k označeniu plôch)

Tabuľka	Označenie	Popis a funkcia plochy	Plocha v ha
Plochy bývania			
Tab. č. 2.1	A1/r	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	3,776
Tab. č. 2.2 („ZaD č. 01/2011“)	A2.1 – Z1/r	Plochy rodinných domov (bývanie v rodinných domoch)	3,618
Tab. č. 2.3 („ZaD č. 01/2011“)	A2.2 – D1/r	Plochy rodinných domov (bývanie v rodinných domoch)	2,400
Tab. č. 2.4 („ZaD č. 01/2011“)	A2.3 – D2/r	Plochy rodinných domov (bývanie v rodinných domoch)	2,238
Tab. č. 2.5	B1/r	Plochy rodinných domov (obytná zóna nových rodinných domov)	5,029
Tab. č. 2.6	B2/r	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	7,472
Tab. č. 2.6.1	B3/r-01/2018	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	0,448
Tab. č. 2.6.2	B4/r-01/2018	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	3,293
Tab. č. 2.7 („ZaD č. 01/2007“)	C1 – Z1/r	Plochy bytových domov (bývanie v rodinných domoch)	0,563
Tab. č. 2.8 („ZaD č. 01/2007“)	C2 – Z1/r	Plochy rodinných domov (bývanie v bytových domoch)	11,365
Tab. č. 2.9	D/r	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	5,983
Tab. č. 2.10	E/r-01/2014	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	0,325
Tab. č. 2.11	F/r-01/2014 01/2018	Plochy rodinných domov (obytná zóna)	1,859
Plochy športu, rekreácie a cestovného ruchu:			
Tab. č. 2.12	ŠR/r	Plochy športu a rekreácie (plochy prevažne areálového charakteru so športovými a rekreačnými zariadeniami)	3,891
Tab. č. 2.13	ŠR3/r 01/2014	Plochy športu a rekreácie (rekreačné chaty)	0,610
Tab. č. 2.14	ŠR4/r 01/2014	Plochy športu a rekreácie (rekreačné chaty)	0,819
Plochy občianskej vybavenosti:			

Tabuľka	Označenie	Popis a funkcia plochy	Plocha v ha
Tab. č. 2.15	L1/r	Plochy občianskej vybavenosti (lokálnej – v rámci obytnej zóny – obchod, služby)	0,172
Tab. č. 2.16 („ZaD č. 01/2007“)	L2 – Z2/r-01/2018	Plochy občianskej vybavenosti	0,554
Plochy výroby a skladov, odpadového hospodárstva, technickej a dopravnej vybavenosti:			
Tab. č. 2.17	Pa/r	Plochy nepoľnohospodárskej výroby a skladov (sklady a prevádzky s potrebnou administratívou)	6,867
Tab. č. 2.18	OH1/r-01/2018	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)	0,567
Tab. č. 2.19	K/r-01/2014-01/2018	Líniová stavba dopravnej vybavenosti (zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy)	10,139

Tab. č. 4: Nezastavané územie = neurbanizované územie obce

Tabuľka	Označenie	Popis a funkcia plochy	Plocha v ha
Poľnohospodárska krajina:			
Tab. č. 4.1	PP1-01/2014	Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	–
Tab. č. 4.1.1	PP1.1/r-01/2018	Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	0,610
Tab. č. 4.1.2	PP1.2/r-01/2018	Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (orná pôda)	0,819
Tab. č. 4.2	PP2-01/2014	Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy (plochy viníc)	–
Prvky ekologickej stability:			
Tab. č. 4.3	PE1-01/2014	Prvky ekologickej stability – vodné toky a plochy	–
Tab. č. 4.4	PE2-01/2014	Prvky ekologickej stability – plochy ostatnej zelene (nelesná drevinová vegetácia)	–

Plochy uvedené v tabuľkách č. 2, 3, 4 sú označené na výkrese č. 4.

>> Za tabuľku 2.6 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa dopĺňajú tabuľky č. 2.6.1 a 2.6.2 s nasledovným textom : >>

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.6.1

1.	Názov funkčnej plochy: Plochy rodinných domov (obytná zóna)		B3/r-01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).		
4.	Doplnkové funkčné využitie: drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytnejho prostredia na okolitých parcelách) – okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy športu a rekreácie – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch plochy verejnej a vyhradenej zelene		
5.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy športu a rekreácie - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce		
6.	Regulatívy umiestnenia rodinných domov: Pri umiestňovaní stavieb v územnom konaní sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.		
7.	Regulatívy objemové: Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie objektov RD v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.		

8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	-	
10.	Celková výmera (v ha):	0,448	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:
			0,448
11.	Max. index zastavanosti:	0,40	
12.	Min. index zelených plôch:	0,30	
13.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy: ★	izolovaná zástavba s max. 2 b.j. izolovaná zástavba s 3 b.j.	600 m ² 800 m ²
15.	Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povoliť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.6.2

1.	Názov funkčnej plochy: Plochy rodinných domov (obytná zóna)		B4/r-01/2018	
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.		
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).			
4.	Doplnkové funkčné využitie: drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiacie obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách) – okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy športu a rekreácie – každodenná rekreácia bývajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch plochy verejnej a vyhradenej zelene			
5.	Nepripustné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy športu a rekreácie - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce			
6.	Regulatívy umiestnenia rodinných domov: Pri umiestňovaní stavieb v územnom konaní sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.			
7.	Regulatívy objemové: Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie objektov RD v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.			
8.	Spôsob zástavby:	izolovaná zástavba		
9.	Limity využitia územia:	-		
10.	Celková výmera (v ha):	3,293	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:	
			3,293	
11.	Max. index zastavanosti:	0,40		
12.	Min. index zelených plôch:	0,30		
13.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie		
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy: ★	izolovaná zástavba s max. 2 b.j. izolovaná zástavba s 3 b.j.	600 m ² 800 m ²	
15.	Špecifické regulatívy:	zabezpečiť etapizáciu výstavby aj v rámci povoľovacích procesov tak, aby bola dosiahnutá kompaktnosť urbanistickej štruktúry – t. j. povolíť len výstavbu v priamej nadväznosti na existujúcu zástavbu obce resp. na už povolenú novú výstavbu zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.		

>> Tabuľka č. 2.11 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.11

1.	Názov funkčnej plochy: Plochy rodinných domov (obytná zóna)		{F/r-01/2014-01/2018}
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy rodinných domov (plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou - garáže, drobné hospodárske objekty).		
4.	Doplnkové funkčné využitie: drobná doplnková podnikateľská činnosť (služby, obchod a iné prevádzky bez hygienických závad, nerušiace obyvateľov obytneho prostredia na okolitých parcelách) – okrem činností s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy športu a rekreácie – každodenná rekreácia byvajúcich obyvateľov (voľne prístupné oddychové plochy, detské ihriská a malé športové ihriská) plochy nepoľnohospodárskej výroby – drobné remeselné-výrobné prevádzky a sklady okrem zámočníckych, lakírnických a kovoobrábacích prevádzok a okrem prevádzok, ktoré sú strednými a veľkými zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy zariadení poľnohospodárskej výroby – drobný chov zvierat pri rodinných domoch plochy verejnej a vyhradenej zelene		
5.	Neprípustné funkčné využitie: bývanie v bytových domoch plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy športu a rekreácie - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce		
6.	Regulatívny umiestnenia rodinných domov: Pri umiestňovaní stavieb v územnom konaní sa riadiť príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.		
7.	Regulatívny objemové: Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia. Stavebno-technické riešenie objektov RD v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie.		
8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	—	
10.	Celková výmera (v ha):	1,859	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:
			-- 1,859
11.	Max. index zastavanosti:	0,40	
12.	Min. index zelených plôch:	0,30	
13.	Max. podlažnosť:	2 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy: ★	izolovaná zástavba s max. 2 b.j. izolovaná zástavba s 3 b.j.	600 m ² 800 m ²
15.	Špecifické regulatívy:	zabezpečiť minimálne šírky koridorov pre komunikácie v obytných zónach 8 m rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l. funkčná plocha je navrhovaná v etape výhľadu = táto plocha je vymedzená z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou jej realizácie je ďalšia aktualizácia ÚPN-O	

>> Tabuľky č. 2.13 a 2.14 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa rušia.>>

Pozn.: Tabuľky sa rušia z dôvodu zmeny lokalít č. ŠR3/r-01/2014 a (ŠR4/r-01/2014) na lokality č. PP1.1/r-01/2018 a PP1.2/r-01/2018 (pozri tabuľky č. 4.1.1 a 4.1.2).

>> Tabuľka č. 2.16 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.16

1.	Názov funkčnej plochy: Plochy občianskej vybavenosti		L2 – Z2/r -01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy občianskej vybavenosti (lokálnej) - plochy slúžiace pre výstavbu zariadení obchodu a služieb		
4.	Doplnkové funkčné využitie: plochy dopravných zariadení - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy športu a rekreácie súvisiace s hlavným funkčným využitím (telocvičňa, fitnesscentrá, oddychové plochy ...) plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy verejnej a vyhradenej zelene		
5.	Nepripustné funkčné využitie: plochy rodinných domov plochy bytových domov plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m2 predajnej plochy) plochy dopravných zariadení - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy športu a rekreácie - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní všetkých druhov - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrne-historickými tradíciami obce Výroba, skladovanie, všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susediacich parciel pre účely bývania, individuálna chatová rekreácia		
6.	Regulatívny umiestnenia: Podľa osobitného projektu celého areálu.		
7.	Regulatívny objemové: Podľa osobitného projektu celého areálu. Usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich tienenie voči susediacim obytným budovám.		
8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	Vybudované komunikácie, inžinierske siete a objekty v riešenej obytnej zóne.	
10.	Celková výmera (v ha):	0,554	Z toho v jestv. zast. území (v ha): 0,554 Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia: --
11.	Max. index zastavanosti:	0,60 0,30	
12.	Min. index zelených plôch:	0,20 0,40	
13.	Max. podlažnosť:	2 3 NP + podkrovie, príp. posledné ustupujúce podlažie	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy:	--	
15.	Špecifické regulatívy:	vybudovať športové plochy rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

>> Za tabuľku č. 2.17 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa dopĺňajú tabuľky č. 2.18 a 2.19 s nasledovným textom : >>

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.18

1.	Názov funkčnej plochy: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)		OH1/r-01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie:	Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor) - plochy slúžiace pre areál zberného dvora pre skupinu susediacich obcí	
4.	Doplňkové funkčné využitie:	plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - zariadenia súvisiace s hlavným funkčným využitím (strážna služba, vrátnica) plochy dopravných zariadení plochy zariadení technickej vybavenosti - nevyhnutné pre obsluhu územia plochy verejnej a vyhradenej zelene	
5.	Nepripustné funkčné využitie:	plochy rodinných domov plochy bytových domov plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy šport a, rekreácie plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní - okrem plôch uvedených v hlavnom funkčnom využití plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce	
6.	Regulatívy umiestnenia:	Podľa osobitného projektu celého areálu.	
7.	Regulatívy objemové:	Podľa osobitného projektu celého areálu.	
8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	--	
10.	Celková výmera (v ha):	0,567	Z toho v jestv. zast. území (v ha): -- Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia: 0,567
11.	Max. index zastavanosti:	0,10	
12.	Min. index zelených plôch:	0,10	
13.	Max. podlažnosť:	1 NP + podkrovia, príp. posledné ustupujúce podlažie	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy:	--	
15.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 2.19

1.	Názov funkčnej plochy: Líniová stavba dopravnej vybavenosti (zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy)		K/r-01/2014-01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Líniová stavba dopravnej vybavenosti (zberná komunikácia a súvisiace plochy, vrátane cyklistickej trasy) - plochy slúžiace pre výstavbu preložky cesty II/503 a cyklistickej trasy		
4.	Doplnkové funkčné využitie: plochy športu a rekreácie – oddychové plochy pre cyklistov plochy zariadení technickej vybavenosti súvisiace s hlavným funkčným využitím plochy verejnej a vyhradenej zelene		
5.	Neprípustné funkčné využitie: plochy rodinných domov plochy bytových domov plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry plochy šport a, rekreácie - okrem plôch uvedených v doplnkovom funkčnom využití plochy nepoľnohospodárskej výroby, skladov, ťažby, zariadení technickej vybavenosti, skládok odpadov, spaľovní plochy zariadení poľnohospodárskej výroby všetkých druhov plochy špeciálnej zelene – cintorín činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce		
6.	Regulatívy umiestnenia: Podľa osobitného projektu zbernej komunikácie a cyklistickej trasy.		
7.	Regulatívy objemové: --		
8.	Spôsob zástavby:	--	
9.	Limity využitia územia:	--	
10.	Celková výmera (v ha):	10,139	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:
11.	Max. index zastavanosti:	Výstavba nadzemných objektov je neprípustná	
12.	Min. index zelených plôch:	--	
13.	Max. podlažnosť:	Výstavba nadzemných objektov je neprípustná	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy:	--	
15.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

>> Za tabuľku č. 4.1 pôvodného textu kapitoly b. platného ÚPN sa dopĺňajú tabuľky č. 4.1.1 a 4.1.2 s nasledovným textom : >>

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 4.1.1

1.	Názov funkčnej plochy: Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy		PP1.1/r-01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej pôdy - plochy ornej pôdy (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín)		
4.	Doplnkové funkčné využitie: • plochy trvalých trávnych porastov plochy ovocných sádov nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím		
5.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie		
6.	Regulatívny umiestnenia: --		
7.	Regulatívny objemové: --		
8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	--	
10.	Celková výmera (v ha):	(neuvedená)	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:
11.	Max. index zastavanosti:		Výstavba nadzemných objektov je neprípustná
12.	Min. index zelených plôch:		0,95
13.	Max. podlažnosť:		Výstavba nadzemných objektov je neprípustná
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy:	--	--
15.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

Regulácia využitia funkčných plôch

Tab. č. 4.1.2

1.	Názov funkčnej plochy: Poľnohospodárska krajina - plochy poľnohospodárskej pôdy		PP1.2/r-01/2018
2.	Miera záväznosti: Záväzná:	Rozsahom a tvarom riešenej plochy a reguláciou podľa bodu 3.-15. tejto tabuľky.	
3.	Hlavné funkčné využitie: Plochy poľnohospodárskej pôdy - plochy ornej pôdy (plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín)		
4.	Doplňkové funkčné využitie: • plochy trvalých trávnych porastov plochy ovocných sádov nelesná drevinná vegetácia, lesy, plochy záhrad, viníc plochy dopravných zariadení - prechádzajúce územím plochy zariadení technickej vybavenosti - prechádzajúce územím		
5.	Neprípustné funkčné využitie: všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie		
6.	Regulatívy umiestnenia: --		
7.	Regulatívy objemové: --		
8.	Spôsob zástavby:	Izolovaná zástavba	
9.	Limity využitia územia:	--	
10.	Celková výmera (v ha):	-- (neuvedená)	Z toho v jestv. zast. území (v ha): Z toho v navrhovanom rozšírení zastavaného územia:
11.	Max. index zastavanosti:	Výstavba nadzemných objektov je neprípustná	
12.	Min. index zelených plôch:	0,95	
13.	Max. podlažnosť:	Výstavba nadzemných objektov je neprípustná	
14.	Min. výmera pozemkov pre rodinné domy:	--	
15.	Špecifické regulatívy:	rešpektovať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitoly a. až l.	

c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

>> *Pôvodný text kapitoly b. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa.* >>

d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

d.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> *1. odrážka pôvodného textu kapitoly d.1 platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením):* >>

- Rezervovať koridor pre preložku cesty II. triedy (II/503) s nasledovným šírkovým usporiadaním:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110

~~v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110.~~

Preložka je súčasťou koridoru „župného okruhu“ - nový cestný most Záhorská Ves – Angern (A), vybudovanie tunelu pod Babou, obchvaty obcí Jakubova, Malaciek, Perneku, Pezinka, **Viničného**, Hrubého Šúru – návrh vyplýva zo záväzných regulatívov ÚPNR BSK č. ~~8.18~~ 8.17, ~~8.18.3~~ 8.17.3 a VPS 1.7, 1.7.3. a bola navrhovaná v rámci platného ÚPN-O Viničné. ~~Výhľadovo sa~~ Uvažuje sa s preložením obchvatu juhozápadným smerom – ~~po schválení trasy v zmenách a doplnkoch~~ v súlade s ÚPN-R BSK – Zmeny a doplnky č. 1.

>> *Za 24. odrážku pôvodného textu kapitoly d.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:* >>

- v prípade, ak sa pri zonálnom riešení lokality č. D/r preukáže možnosť napojenia tejto lokality aj bez zokruhovania s komunikáciou popri existujúcich bytových domoch na Športovej ulici (t. j. bez predĺženia Športovej ulice), je možné komunikáciu popri bytových domoch ponechať ako súkromnú.

>> *Ostatné časti pôvodného textu kapitoly d.1 platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne:* >>

- Vybudovať cyklistickú trasu v trase preložky cesty II/503 (regionálnu), ktorá zabezpečí zvyšovanie podielu cyklistickej prepravy osôb do zamestnania (najmä do Senca, Pezinka a Modry).

d.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> *Pôvodný text kapitoly d.2 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne:* >>

- Vybudovať navrhované ochranné hrádze (priekopy proti prívalovým vodám).

e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

e.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

>> Pôvodný text kapitoly e.1 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

- Z dôvodu možnej existencie doposiaľ neznámych alebo neevidovaných archeologických nálezísk v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:
 - „Investor / stavebník si musí od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

e.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Pôvodný text kapitoly e.2 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

Ochrana a využívanie prírodných zdrojov

Podľa evidencie Ministerstva životného prostredia SR, Odboru štátnej geologickej správy v katastrálnom území obce Viničné nachádza:

- Prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 31.03.2018.

Ochrana prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene

- V ďalších stupňoch PD minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (dopravná funkcia – v protiklade s obytnou)
- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z. z..

Pre katastrálne územie obce Viničné sa vypracoval Návrh MÚSES, ktorý vymedzil:

- Genofondovo významné lokality:
 - Toky potokov a kanálov
 - Vodné plochy
 - Plochy nelesnej stromovej a krovinej vegetácie
 - Lesné porasty.

- **Návrhy prvkov MÚSES:**
 - *Miestne biocentrum Vodná nádrž (MBC) – vodná nádrž slúžila na závlahy, bez brehových porastov.*
Stresové faktory: intenzívne poľnohospodárstvo, živočíšna výroba.
Návrh: vytvoriť brehovú zeleň kategórie špeciálna zeleň prvkov ÚSES, zabrániť znečisťovaniu.
 - *Miestny biokoridor Viničiarsky kanál (MBk) – prepája navrhované miestne biocentrum Vodná nádrž s biocentrom Jurský Šúr a s nadregionálnym biocentrom NRBc 36 Šúr.*
Stresové faktory: prechod cez poľnohospodársku krajinu, nedostatok stabilizujúcich plôch, krížovanie komunikácií.
Návrh: vytvorenie brehovej vegetácie, vytvorenie menších plôch nelesnej drevinovej vegetácie.
- **Návrhy ekostabilizačných prvkov:**
 - *Interakčný prvok líniový – sprievodná zeleň – sú to pásy zelene na miestach, kde z dôvodov nedostatku miesta nie je možné vytvoriť biokoridor. Tieto pásy zelene sme navrhli ako sprievodnú zeleň kanálov a komunikácií a ako izolačnú zeleň okolo poľnohospodárskych a priemyselných areálov.*

Funkčnosť vyššie uvedených biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, opлотeniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery – Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m. V riešených lokalitách zachovať interakčné prvky.

Princípy pre novú výstavbu:

- *pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,*
- *vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi,*
- *ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenej na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,*
- *územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné bez kolízie s podzemnými , resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,*
- *územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest a medzí.*
- *územne vymedziť komunikačnú sieť pre cyklistov a peších spájajúcu obec so susednými obcami s návrhom stromoradií s kríkovým podrastom,*
- *obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES,*
- *dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované v statiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.*

f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

>> 3. odrážka pôvodného textu kapitoly f. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 79/2015 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly f. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 408/2011 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.
- V ďalších konaniach rešpektovať nasledovné podmienky:
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam (zdroje pitnej vody, cintorín, areál živočíšnej výroby a i.)
 - zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov
 - zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou - napojenie územia na verejný vodovod a kanalizáciu považovať za nevyhnutnú podmienku výstavby
 - eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

>> 5. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly g. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými zámermi podľa „Zmien a doplnkov č. 01/2014 01/2018“ – rozvojové zámery č. B3/r-01/2018, B4/r-01/2018, F/r-01/2014-01/2018), (ŠR4-01/2014), OH/r-01/2018.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

>> 2. odrážka 1. odseku pôvodného textu kapitoly h. platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru s výškovým obmedzením 227 225 m n. m. Bpv.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Dopravného úradu .

Dopravný úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia vyššie popísanými ochrannými pásmami letiska M. R. Štefánika Bratislava
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a) leteckého zákona)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c) leteckého zákona)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d) leteckého zákona).

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly f. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy

(1) Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo súvisle zastavaného územia slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávaci predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

(2) Súvisle zastavaným územím je na účely určenia cestného ochranného pásma podľa tohto zákona územie, ktoré spĺňa tieto podmienky:

a) na súvisle zastavanom území je postavených päť a viac budov, ktorým bolo pridelené súpisné alebo evidenčné číslo a ktoré sú evidované v katastri nehnuteľností, 4a)

b) vzdialenosť medzi jednotlivými budovami, ktorých pôdorys sa na tieto účely zväčší po celom obvode o 5 m, nebude dlhšia ako 75 m, pričom vzdialenosť sa určí ako spojnice bližších rohov zväčšeného pôdorysu jednotlivých budov a pri oblúkoch sa použijú dotyčnice; spojnice medzi zväčšenými pôdorysmi budov spolu so stranami upravených pôdorysov budov ohraničujú súvisle zastavané územie.

(3) V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.2ab)

(4) Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy. Náhrada za odstránené stavby a zariadenia sa poskytuje, ak sa vykonali pred určením cestného ochranného pásma; za stavby a zariadenia postavené po určení cestného ochranného pásma sa poskytuje náhrada len vtedy, ak boli postavené podľa podmienok určených pri povolení stavby alebo zariadenia, ak z týchto podmienok nevyplýva, že náhrada sa neposkytne. Výšku náhrady určí príslušný cestný správny orgán. Ostatné stavby a zariadenia je povinný ich vlastník, správca alebo užívateľ nehnuteľností odstrániť bez náhrady.

(5) Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 3 sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

(6) Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 3 sa podáva v štádiu prípravnej dokumentácie. Výnimky možno povoliť len v odôvodnených prípadoch, ak tým nebudú dotknuté verejné záujmy, najmä dopravné záujmy a záujmy správy dotknutej komunikácie. Povolením výnimiek nesmie dôjsť k rozšíreniu súvislej zástavby obcí obstavovaním komunikácie. Povolenie výnimky možno viazať na podmienky. Na povolenie výnimky sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.¹⁾

(7) Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 6 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 3; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

- ochranné pásmo Viničarskeho kanála v šírke min. 5,0 m od brehovej čiary kanála
Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovat'. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly.
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniách, filtračných staniách, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43 Ochranné pásma:

(1) Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,

3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

- c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- e) nad 400 kV 35 m

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- (5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu.

(7) Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice.
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníčkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

- (13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- (14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
- (15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. (§68 ods. 5, 6) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

(5) Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

(6) V ochrannom pásme je zakázané:

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

i.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> 4. odrážka 4. odseku pôvodného textu kapitoly i.1 platného ÚPN sa mení nasledovne (doplnený a vypustený text je vyznačený podčiarknutím a podfarbením): >>

- ~~Regionálna cyklotrasa~~ Cyklistická trasa

>> Za 8. odrážku 4. odseku pôvodného textu kapitoly i.1 platného ÚPN sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom: >>

- Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor).

>> Ostatné časti pôvodného textu kapitoly i.1 platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Zberná komunikácia (navrhovaný obchvat obce - župný okruh)
- Dôležité križovatky
- Miestne komunikácie
- Ochranná hrádza (priekopa proti prívalovým vodám)
- Vedenie VN 22 kV (vzdušné / káblové)

Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

i.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> *Pôvodný text kapitoly i.2 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa.* >>

i.3 Vymedzenie plôch na asanácie

>> *Pôvodný text kapitoly i.3 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa.* >>

i.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny a plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

>> *Pôvodný text kapitoly i.4 platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne:* >>

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Prieskumné územie (PÚ) „Trnava – horľavý zemný plyn“, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 31.03.2018.

j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

>> *Pôvodný text kapitoly j. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa.* >>

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

>> *Za 8. odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly k. platného ÚPN sa dopĺňa nová odrážka s nasledovným textom:* >>

- Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor).

>> *Ostatné časti pôvodného textu kapitoly k. platného ÚPN sa nemenia ani nedopĺňajú, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne:* >>

V riešenom území sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Zberná komunikácia (navrhovaný obchvat obce - župný okruh)
- Dôležité križovatky
- Miestne komunikácie
- Cyklistická trasa
- Ochranná hrádza - priekopa proti prívalovým vodám
- Vedenie VN 22 kV (vzdušné / káblové).

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 3. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v zmenách a doplnkoch záväznej grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> Pôvodný text kapitoly I. platného ÚPN sa nemení ani nedopĺňa, vybraný text súvisiaci s lokalitami „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvádzame informatívne: >>

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**
kapitoly č. a.-l..
- **Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti:**
 - 2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, M 1:5000**
 - 3. Regulačný výkres, M 1:5000**