



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

VINOSADY

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Vinosady (spracovateľ: DMProjekt s.r.o. Bratislava),
schválený uznesením OZ č. 21/2019/03 zo dňa 12.06.2019

Obstarávateľ:

Obec Vinosady

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. arch. Jana Zlámalová, reg. č. 294

Spracovateľ:

DMProjekt s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Obsah:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

A. Smerná textová časť:

A.1. Základné údaje (str. 5)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 5)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu (str. 7)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 7)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 7)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 9)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 9)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 10)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 12)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 15)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 15)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 15)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 16)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 16)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 17)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 17)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 17)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 17)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 17)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 17)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 17)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 19)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 19)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčefovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 19)

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby (str. 19)

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 19)

B.9.3 Plochy na asanácie (str. 19)

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny (str. 20)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 20)

B.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 20)

B.12 Prehľad záväzných regulatívov (str. 20)

B.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 21).

C. Smerná grafická časť:

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000

4. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000

5.1 Výkres riešenia verejného technického vybavenia I. (návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva) M 1: 5000

5.2 Výkres riešenia verejného technického vybavenia II. (návrh koncepcia riešenia energetiky a telekomunikácií) M 1: 5000

6. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:5000

7. Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely M 1: 5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

D. Záväzná grafická časť:

2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000

Grafická časť je spracovaná ako samostatná príloha.

Poznámka: Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Vinosady - Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len „ZaD č. 1“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Vinosady, Obecný úrad. Pezinská 95, 902 01 Pezinok

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava, registračné číslo: 219).

Spracovateľ dokumentácie

DMPProjekt s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív: Ing. arch. M. Dudášová, Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „ZaD č. 1“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1.4 „Ciele riešenia“ prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. 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 ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

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

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

NP = nadzemné podlažie

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN. Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Obec Vinosady je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN. Na základe podnetov, prezentujúcich vývin názorov na usporiadanie schválených častí územia, ako aj na základe požiadavky na doplnenie nových území, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Vinosady v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2045**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

- „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- ÚPN obce Vinosady, spracovateľ: DMPprojekt s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 21/2019/03 zo dňa 12.06.2019
- Pokyny obce k rozsahu spracovania „ZaD č. 1“.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Hlavné ciele riešenia „ZaD č. 1“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2 (vymedzenie lokalít pozri v grafickej časti).

Tabuľka č. 1: Navrhované rozvojové lokality

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č. 1
--	18/r	v1: plochy priemyselnej výroby a skladov (stav)	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (priemyselná výroba a sklady)

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č. 1
--	19/r	k: poľnohospodárska krajina	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje vybudovanie niekoľkých rodinných domov v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Tále
--	20/v	k: poľnohospodárska krajina	v1: plochy priemyselnej výroby a skladov	V lokalite sa plánuje vybudovanie malého výrobného-skladového areálu v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Juh
--	21/r	k: poľnohospodárska krajina	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje vybudovanie rodinných domov v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Muškát

Vysvetlivky: 18/x = poradové číslo rozvojovej plochy (číslo nadväzuje na označenia platného ÚPN), x/r = skratka hlavnej funkcie.

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zmena ochranného pásma ČOV na základe aktuálnych podkladov a STN
b.	Priemet záväzných častí „Zmien a doplnkov č. 1“ ÚPN regiónu BSK
c.	Zmeny záväznej regulácie: - stanovenie regulácie, súvisiacej s návrhom rozvojových plôch č. 18/r, 19/r, 20/v, 21/r - doplnenie charakteristiky a hlavnej (prevládajúcej) funkcie funkčnej plochy „v“ (územie existujúcej zástavby) podľa aktuálneho stavu - iné zmeny záväznej regulácie, vyplývajúce najmä zo zmien právnych predpisov a noriem

Po spracovaní „ZaD č. 1“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Vinosadoch.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Doteraz platný ÚPN obce – „ÚPN obce Vinosady“ – bol schválený uznesením č. 21/2019/03 zo dňa 12.06.2019. Pôvodný ÚPN ešte nebol aktualizovaný.

„ÚPN obce Vinosady“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Vinosady. „ZaD č. 1“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom ku konceptu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Vinosady (schválené uznesením OZ č. 40/2016/06 zo dňa 07.12.2016). Vzhľadom na charakter dokumentácie „ZaD č. 1“, iné zadanie nebolo spracované. Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

„ZaD č. 1“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Vinosady“ a s jeho „Zadaním“, napĺňajú najmä tieto hlavné ciele, vyplývajúce zo Zadania:

- **využiť prírodné a polohové danosti obce** (Malé Karpaty, vinohrady, cestná sieť regionálneho významu, železničná sieť regionálneho významu, priama nadväznosť na okresné mesto Pezinok a blízkosť hl. mesta SR Bratislavy), **miestne špecifiká a dosiahnuť čo najoptimálnejšie funkčné a priestorové usporiadanie územia obce** – vytvoriť predpoklady pre rozvoj bývania, občianskeho vybavenia, rekreácie, výroby, verejného dopravného a technického vybavenia obce, dbať na únosnosť územia s ohľadom na ochranu prírody a životného prostredia:

rozvíjať bývanie vo vidieckom prostredí s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi aj formy „práce doma, najmä:

- vymedziť lokality pre diferencované formy bývania v rodinných domoch (pre rôzne skupiny obyvateľstva) v zastavanom území obce a v jeho nadväznosti s prípustným funkčným využitím pre podnikateľské aktivity (najmä vinohradníctvo a vinárstvo)

rozvíjať hospodársku základňu, najmä:

- rozvíjať podnikateľskú sféru na báze malých a stredných podnikov, najmä vinohradníctvo a vinárstvo (na základe historického vývoja a polohy na južných svahoch Malých Karpát).

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE**A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu**

>> Celý text sa nahrádza textom, ktorý znie (z dôvodu schválenia ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK, kde boli vykonané viaceré zmeny v číslovaní záväzných regulatívov): >>

Nadradeným dokumentom pre „ÚPN obce Vinosady“ je schválený „ÚPN regiónu BSK“ (schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013) v znení „Zmien a doplnkov č. 1“ (schválené uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017).

Z dôvodu potreby zosúladenia s návrhom ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov, vyplývajú pre územie obce Vinosady nasledovné požiadavky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

- V časti 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2 V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov - 1.2.4

1.3 V oblasti regionálnych vzťahov - 1.3.1 až 1.3.4, 1.3.8 - 1.3.8.1 až 1.3.8.6

1.4 V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny - 1.4.1 - 1.4.1.1 až 1.4.1.4, 1.4.2 - 1.4.2.1 až 1.4.2.5

- V časti 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
2.1 V oblasti hospodárstva – 2.1.1 až 2.1.5
2.2 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva – 2.2.1 až 2.2.5
2.3 V oblasti ťažby – 2.3.1, 2.3.5
- V časti 3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
3.1 V oblasti školstva – 3.1.1
3.2 V oblasti zdravotníctva – 3.2.1 až 3.2.4
3.3 V oblasti sociálnych vecí – 3.3.1 až 3.3.3
3.3 V oblasti duševnej a telesnej kultúry – 3.4.1 až 3.4.4
- V časti 4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva
4.1, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11 - 4.11.2, 4.12 - 4.12.1, 4.12.3, 4.12.5 až 4.12.13, 4.13, 4.14
- V časti 5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie – 5.1.1 až 5.1.4
5.2 V oblasti ochrany prírody – 5.2.1, 5.2.2, 5.2.5
5.3 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability – 5.3.1 až 5.3.8, 5.3.10 až 5.3.13, 5.3.15
5.4 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia – 5.4.1 až 5.4.6
- V časti 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu
6.1 až 6.8 - 6.8.1 až 6.8.4, 6.9 - 6.9.1 až 6.9.14, 6.10 až 6.15, 6.16 - 6.16.1 až 6.16.3
- V časti 7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva
7.1, 7.2, 7.3 - 7.3.3, 7.3.6 až 7.3.9, 7.3.11, 7.4 až 7.7
- V časti 8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia
8.10 - 8.10.1, 8.13, 8.14 - 8.14.1 až 8.14.4, 8.17 - 8.17.2, 8.22 - 8.22.1, 8.30 - 8.30.5
- V časti 9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia
9.1, 9.2, 9.3 - 9.3.1, 9.3.11, 9.3.25, 9.4 - 9.4.1 až 9.4.3, 9.5 - 9.5.1 až 9.5.5, 9.6 - 9.6.1, 9.9 - 9.9.1 až 9.9.6, 9.10 - 9.10.1 až 9.10.5
- V časti 10. Závaznosť grafickej časti ÚPN regiónu BSK
10.1

II. Verejnoprospešné stavby

- V časti 1. V oblasti dopravnej infraštruktúry
1.7 - 1.7.2, 1.12 - 1.12.1, 1.22
- V časti 2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
2.8, 2.22
- V časti 6. V oblasti odpadového hospodárstva
6.1, 6.2.

Najväčší vplyv na rozvoj obce Vinosady majú tieto návrhy ÚPN regiónu BSK:

- preložka cesty II/502 v úseku Bratislava – Pezinok – Modra – Doľany, v úseku Bratislava – Pezinok po križovatku s cestou II/503, ako štvorpruhová a ďalej ako dvojpruhová cesta (bod 8.17.2. v časti I., 1.7.2 v časti II.)
- nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc (vytvorenie okruhu spojením tratí 110 – 120 – 116 – 112) ako významnej podmienky pre integráciu prímestskej, regionálnej hromadnej dopravy v Západoslovenskom regióne) (bod 8.22.1 v časti I., 1.12.1 v časti II.)

- nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.30.5 v časti I., 1.22 v časti II.)
Návrh cyklotrás je zosúladený s Koncepciou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia 2017.

Čiastočný vplyv na rozvoj obce Vinosady majú aj tieto návrhy ÚPN regiónu BSK:

- TR 110/22kV Pezinok, rozšírenie elektrickej stanice a zmena zaústenia vedení 110 kV (bod 9.3.11 v časti I., 2.8 v časti II.) – TR sa nachádza v tesnom dotyku s k. ú. Veľké Trnie
- TR110/22 kV Vajnory a 2x110 kV nadzemné vedenie do TR Vajnory (zaústenie vedení medzi TR Žabí Majer a TR Pezinok) (bod 9.3.25 v časti I., 2.22 v časti II.) – TR sa nachádza v tesnom dotyku s k. ú. Veľké Trnie.

Znenie uvedených záväzných regulatívov a kompletná dokumentácia ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov sú zverejnené na <https://bratislavskykraj.sk/urad-bsk/uzemne-planovanie-a-gis/uzemny-plan-regionu-bratislavsky-samospravny-kraj/>

Pozn.: Priemet záväznej časti ÚPN regiónu BSK na riešenie ÚPN obce Vinosady (preložka cesty II/502, nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc, nové samostatné cyklotrasy) bol riešený v platnom ÚPN obce Vinosady. V grafickej časti „ZaD č. 1 ÚPN obce Vinosady“ nebolo potrebné vykonať žiadne zmeny, vyplývajúce z návrhov „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“, okrem výkresu č. 1 (podľa „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“ bola v rámci obce Vinosady navrhovaná len cyklotrasa, táto však bola schválená už v platnom ÚPN obce Vinosady).

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

A.2.3.1 Obyvateľstvo

>> V závere časti „Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 1“ vzhľadom na návrh lokalít č. 18/r, 19/r, 21/r vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná.

A.2.3.2 Bytový fond

>> V závere časti „Rozvojové predpoklady obce“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

„ZaD č. 1“ vzhľadom na návrh lokality č. 18/r, 19/r, 21/r vytvárajú podmienky pre bývanie v rodinných domoch a umožnia nárast počtu bytových jednotiek, táto zmena však oproti návrhu platného ÚPN nie je zásadná.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V závere 2. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „ZaD č. 1“.

>> V tabuľke „Prírastok zastavaných území ...“ sa ruší posledný riadok a v závere tejto tabuľky sa vkladajú nové riadky s textom, ktorý znie: >>

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
18/r	1,2790	1,2790	--
19/r	0,1400	0,1400	--
20/v	0,0650	0,0650	--
21/r	1,3938	1,3938	--

>> 5. odsek s textom „Celkový prírastok zastavaného územia je 8,5401 ha.“ sa ruší. >>

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „ZaD č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery dopravného významu (pozri výkres č. 4):

- obslužná komunikácia F.T. C3 kategórie MO 6,5/30, zabezpečujúca napojenie rozvojových plôch.

V dokumentácii „ZaD č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v dopravnom riešení. Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom komunikácií.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 5.1):

- rozvodná sieť pitnej vody a splašková kanalizácia gravitačná DN 300, zabezpečujúce napojenie rozvojových plôch

a je navrhovaná zmena ochranného pásma ČOV na 25 m na základe aktuálnych podkladov spoločnosti Hydrotech a.s., ktorá je jej správcou a STN 75 6401 (bod 5.9 ods. b).

Poznámka: Ide o ČOV s mechanicko-biologickým spôsobom čistenia odpadových vôd bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektami alebo so zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu – ČOV Vinosady má plne zakrytú technológiu, všetky stroje a zariadenia mechanicko-biologického čistenia odpadových vôd sú umiestnené v murovanom, plne prekrytom objekte, ČOV nemá kalové hospodárstvo a v jej okolí neexistuje zvýšená hlučnosť ani zvýšená zápachovosť spôsobená jej činnosťou).

V dokumentácii „ZaD č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení vodného hospodárstva. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Vinosady na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie pitnou vodou – V obci je vybudovaný verejný vodovod v správe BVS a.s., zásobovaný z Podhorského skupinového vodovodu a diaľkovodom zo Šamorína.

- Odkanalizovanie – Odvádzanie a zneškodňovanie splaškových odpadových vôd je v obci realizované do obecnej čistiarny odpadových vôd (ČOV). ČOV sa nachádza vo východnej časti obce za cestou II/502, bola vybudovaná v roku 1997 a v júni 2002 bola uvedená do skúšobnej prevádzky, so snahou spustenia na trvalú prevádzku v roku 2004. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu. V lokalite Hrubá roľa je vybudovaná dažďová kanalizácia.
- Vodné toky a hydromelioračné zariadenia - Riešeným územím preteká drobný **vodný tok** Trniansky potok, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava. V riešenom území sa nachádzajú **vodné stavby** (odvodňovacie a zavlažovacie kanály – kanál Bolešky a Záhumenice, závlahy a odvodnenia pozemkov) v správe Hydromeliorácie š.p.

A.2.12.3 Energetika

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 5.2):

- STL plynovod, zabezpečujúci napojenie rozvojových plôch.

Napojenie lokalít na el. sieť bolo riešené v platnom ÚPN.

V dokumentácii „ZaD č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení energetiky. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Vinosady na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Zásobovanie plynom – Obec je plynifikovaná. Katastrálnym územím prechádza VTL plynovod DN150, PN25 Bratislava – Modra, z ktorého je vybudovaná VTL prípojka DN100, PN25 pre regulačnú stanicu RS o výkone 1200m³/h, ktorá slúži ako hlavný zdroj plynu pre obec Vinosady.
- Zásobovanie elektrickou energiou – Obec je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom 11 elektrických staníc 22/0,4 kV, napojených cez VN 22 kV vzdušné prípojky z troch 22 kV vzdušných vedení č. 124, 201 a 217. VN vzdušné vedenia sú vyhotovené AlFe lanom na betónových a oceľových priehradových stožiaroch. VN vedenia vychádzajú z el. stanice 110/22 kV Pezinok, ktorá je situovaná pri juhozápadnom okraji obce Vinosady (v k. ú. Pezinok). Prevádzkovateľom distribučnej sústavy elektrickej energie je spoločnosť Západoslovenská distribučná, a.s. Cez riešené územie prechádza aj dvojité VVN 110 kV vzdušné vedenie č. 8705 a č. 8710 (Trnava-Pezinok). Rozvody NN sú vonkajšie na podperných bodoch, napájacia sústava 3PEN~50Hz 400/230V/TN-C.

A.2.12.4 Telekomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 1“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu (pozri výkres č. 4B):

- trasy podzemných oznamovacích vedení ST, zabezpečujúca napojenie rozvojových plôch.

V dokumentácii „ZaD č. 1“ nedochádza k iným zásadným zmenám v technickom riešení telekomunikácií. Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Možnosti napojenia obce Vinosady na jednotlivé inžinierske siete sú nasledovné:

- Telekomunikácie – V obci nie je umiestnená prevádzka pošty. V budove obecného úradu (v samostatnej miestnosti) sa nachádza digitálna telefónna ústredňa. Riešeným územím prechádzajú optické diaľkové

káble spoločností Slovak Telekom a.s. a SWAN a.s., metalické diaľkové káble a miestne káblové vedenia verejnej telefónnej siete spoločnosti Slovak Telekom a.s.. Základňová stanica so stožiarom mobilného operátora Slovak Telekom a.s. je umiestnená v obci. Hlavné rozvody verejnej telekomunikačnej siete v obci sú prevažne vybudované káblami uloženými v zemi s rozvodnými skriňami na drevených stĺpoch. Prípojky pre jednotlivé účastnícke stanice sú vyhotovené vzdušnými káblovými vedeniami. V novších častiach obce s rodinnými domami sú rozvodné skrine pilierové a prípojky sú vyhotovené podzemnými káblovými vedeniami. Riešené územie je dobre pokryté signálmi prevádzkovateľov mobilných operátorov (Orange Slovensko a.s., Slovak Telekom a.s., O2 Slovakia s.r.o.). V obci je vybudovaný miestny rozhlas. Internetové služby sú zabezpečené prostredníctvom prevádzkovateľov pevnej a mobilnej siete a prostredníctvom bezdrôtovej technológie mikrovlnných vysielateľov. V obci nie je zriadená káblová televízia.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „ZaD č. 1“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení 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 podľa ÚPN obce Vinosady, podklady podľa Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 7. 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 6. skupiny kvality (BPEJ 0165235, 0171242). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Malé Trnie sú kódy **0111002/4., 0114062/6., 0120003/2., 0144202/3., 0150202/5., 0151013/5.** a v k. ú. Veľké Trnie sú kódy **0111032/4., 0114062/6., 0144002/3., 0144202/3., 0151013/5., 0165235/6., 0171222/6., 0171242/6., 0260232/6., 0271232/6., 0271432/6.**

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„ZaD č. 1“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPN sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „ZaD č. 1“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	18/r	v1: plochy priemyselnej výroby a skladov (stav)
--	19/r	k: poľnohospodárska krajina

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle platného ÚPN
--	20/v	k: poľnohospodárska krajina
--	21/r	k: poľnohospodárska krajina

Variant „rozvojový“ predložený v “Zmenách a doplnkoch č. 1“

Koncepcia riešenia „ZaD č. 1“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 1	Hlavné funkčné využitie v zmysle ZaD č. 1	Popis ZaD č. 1
--	18/r	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje zmena funkčného využitia na ploche, ktorá bola v platnom ÚPN určená na inú funkciu (priemyselná výroba a sklady)
--	19/r	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje vybudovanie niekoľkých rodinných domov v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Tále
--	20/v	v1: plochy priemyselnej výroby a skladov	V lokalite sa plánuje vybudovanie malého výrobného-skladového areálu v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Juh
--	21/r	r: plochy rodinných domov	V lokalite sa plánuje vybudovanie rodinných domov v nadväznosti na vybudovanú infraštruktúru lokality Muškát

Zdôvodnenie návrhu

Obec Vinosady pristúpila k spracovaniu „ZaD č. 1“ najmä z dôvodu, že zástupcovia obce prehodnotili pôvodné riešenie ÚPN a majú záujem skvalitniť funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce zmenou regulácie platného ÚPN obce (zmena regulácie je spojená aj so zmenou funkčného využitia) a doplniť nové rozvojové plochy.

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na kvalitnej poľnohospodárskej pôde odôvodňujeme skutočnosťou, že ide o plochy v súčasnosti obostavané existujúcou obytnou zástavbou obce, ktoré majú vybudovanú dopravnú a technickú infraštruktúru – ich využitie pre výstavbu je preto žiaduce najmä z hľadiska potreby urbanistického dotvorenia súvislej zástavby existujúcich uličných priestorov. Vlastníci pozemkov tieto využívajú ako záhrady a majú záujem na nich realizovať aj výstavbu rodinných domov.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Požiadavka na nový záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

1,4266 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Vinosady – ZaD č. 1“

Žiadateľ: Obec Vinosady, Spracovateľ: DMProjekt s.r.o., Kraj: Bratislavský, Obvod: Pezinok

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	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				
18/r	k. ú. Malé Trnie	r: plochy rodinných domov	1,2790	--	--	--	súkromník	odvodnenia	návrh do roku 2045	nepoľn. pôda / –
19/r	k. ú. Veľké Trnie	r: plochy rodinných domov	0,1400	0,1134	0171242/6.	0,1134	súkromník	--	návrh do roku 2045	TTP, vinica, 0,0266 ha nepoľn. pôda / –
20/v	k. ú. Veľké Trnie	v1: plochy priemyselnej výroby a skladov	0,0650	0,0650	0171242/6.	0,0650	súkromník	--	návrh do roku 2045	TTP, vinica / –
21/r	k. ú. Veľké Trnie	r: plochy rodinných domov	1,3938	1,2482	0165235/6.	1,2482	súkromník	--	návrh do roku 2045	orná pôda, TTP, vinica / –
Spolu		–	2,8778	1,4266	–	1,4266	–	–	–	–

Podčiarknuté BPEJ označujú najkvalitnejšiu pôdu v danom katastrálnom území.Lokalita č. **18/r** sa celá nachádza na nepoľnohospodárskej pôde.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter, t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „ZaD č. 1“.

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNO-HISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNOEKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> V 1. odrážke pod nadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy ...“ sa za text „2,4,9,“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 18,19,21

>> Za 3. odrážku pod nadpisom „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy ...“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 20/v: Plochy priemyselnej výroby a skladov

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE (ZÁKAZY, PRÍPUSTNÉ SPÔSOBY A KOEFICIENTY VYUŽITIA)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

>> V pododrážke „podlažnosť“ sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie (z dôvodu zosúladenia s STN 73 4301 Bytové budovy): >>

ustúpené

>> V pododrážke „podlažnosť“ sa celý text 1.-3. odseku pod „Definíciami pojmov“ nahrádza textom, ktorý znie (z dôvodu zosúladenia s STN 73 4301 Bytové budovy): >>

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie 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 odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

„Ustúpeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

>> V pododrážke „prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy“ sa celý text 1.-2. odseku pod „Definíciami pojmov“ nahrádza textom, ktorý znie (z dôvodu zosúladenia s STN 73 4301 Bytové budovy): >>

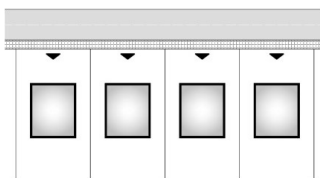
Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (RD):

- **Izolovaným RD** sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. (častočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

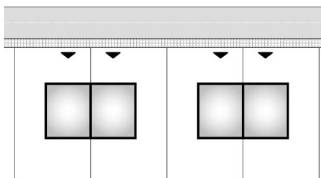
Združená zástavba je zástavba dvojdomov a radových rodinných domov (RD):

- **Dvojdomom** sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (častočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- **Radovým RD** sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (častočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

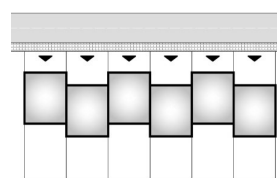
Izolované RD



Dvojdomy



Radové RD



B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

>> V 10. odrážke k nadpisu „Ochrana zdravia“ sa text „Budovy na bývanie“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý znie: >>

Ochrana pred zmenou klímy

- rešpektovať záväzné regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ZaD č. 1 ÚPN regiónu BSK“ v oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny (č. 1.4. – 1.4.2.5.), v oblasti zásad a regulatívov priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu (č. 6.8.- 6.8.4., 6.9. – 6.9.13.) a vhodne využívať aj dokument BSK „Katalóg adaptačných opatrení miest a obcí BSK na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy“ – pozri:

<https://bratislavskykraj.sk/mdocs-posts/katalog-adaptacnych-opatreni-miest-a-obci-bsk-na-nepriaznive-dosledky-zmeny-klimy/>

- realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> V 1. odseku sa závere vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa návrhu „ZaD č. 1“.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

>> V 6. odrážke 1. odseku sa text „100“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

25

>> V 6. odrážke 1. odseku sa za text „STN 75 6401“ vkladá text, ktorý znie: >>

(mechanicko-biologický spôsob čistenia odpadových vôd bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektami alebo so zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu)

>> V 11. odrážke 1. odseku sa ruší text „§15 Zriadenie pohrebiska“ a za text „o pohrebníctve“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7)

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.3 Plochy na asanácie

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text sa nemení. >>

B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> V 1. odrážke pod nadpisom „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ sa za text „2,4,9,“ vkladá text, ktorý znie: >>

,18,19,21

>> Za 3. odrážku pod nadpisom „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy ...“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- 20/v: Plochy priemyselnej výroby a skladov

>> V nadpise „Regulatívy regulačné bloky č. 2,4,9 /r: Plochy rodinných domov“ sa za text „regulatívy“ vkladá text „pre“ a za text „2, 4,9“ sa vkladá text „18,19,21“, celý nadpis potom znie: >>

Regulatívy pre regulačné bloky č. 2,4,9,18,19,21 /r: Plochy rodinných domov

>> Za nadpis „Regulatívy regulačné bloky č. 6,7 /ro: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti“ a s ním súvisiacu tabuľku sa vkladá nový nadpis a nová tabuľka s textom, ktorý znie: >>

Regulatívy pre regulačné bloky č. 20 /v: Plochy priemyselnej výroby a skladov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb a výroby vína s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	priemyselná výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (stavebné dvory a zariadenia)

doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a šport – oddychové plochy pre zamestnancov, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov odpadové hospodárstvo – zberný dvor, kompostáreň dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady, osobitne: závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,5
Koeficient zelene:	min. 0,2
Podlažnosť:	max. 2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

>> V tabuľke pod nadpisom „Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy priemyselnej výroby a skladov“ sa v riadku „Charakteristika funkčnej plochy“ za text „priemyselných, skladových“ vkladá text, ktorý znie: >>

, výrobných

>> V tabuľke pod nadpisom „Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy priemyselnej výroby a skladov“ sa v riadku „Charakteristika funkčnej plochy“ za text „a výroby vína“ vkladá text, ktorý znie: >>

a komponentov čistiarní odpadových vôd a čerpacích staníc

>> V tabuľke pod nadpisom „Regulatívy pre regulačné bloky č. v: Plochy priemyselnej výroby a skladov“ sa v riadku „hlavné (prevládajúce)“ za text „a zariadenia“ vkladá text, ktorý znie: >>

, kovoobrábanie a kovovýroba

B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Pôvodný text sa nemení. >>