



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINOSADY

N Á V R H

Základné údaje

Názov dokumentácie

Územný plán obce Vinosady – Návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obecný úrad Vinosady, 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 37, 811 02 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230) a kolektív.

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. arch. Zuzana Slezáková

Ing. arch. Petra Beňová

Ing. Katarína Staníková.

Údaje o súčasnom stave riešeného územia boli získané z „ÚPN obce Vinosady – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: Architektonický ateliér 4A (autori: Ing. arch. Marian Lupták, Ing. Vladimír Iľanovský), z „ÚPN obce Vinosady - Zadanie“, spracovateľ: DMPprojekt s.r.o. (hl. riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová) a „Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Vinosady na obdobie rokov 2015-2022, spracovateľ: Pro Implement s.r.o..

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovacie podklady

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚR = územné rozhodnutie

ÚSES = územný systém ekologickej stability

RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability

MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability

CHKO = Chránená krajinná oblasť

CHVÚ = Chránené vtáčie územie

NP = nadzemné podlažie

Regulačný blok = nová rozvojová plocha resp. existujúca zastavaná plocha = predstavuje základnú územno-plánovaciú 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 ...).

Obsah:

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

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 8)

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 8)
- A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu (str. 9)
- A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)
- A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia (str. 18)
- A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 19)
- A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania (str. 22)
- A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 23)
- A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 28)
- A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 29)
- A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 34)
- A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení (str. 36)
- A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 38)
- A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie (str. 48)
- A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 50)
- A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 50)
- A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 50)
- A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 55)

B. Záväzná textová časť:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, kúpeľné, krajinné-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 56)

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. 57)

- B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 57)
- B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 60)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 61)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 62)

- B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 62)
- B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 63)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 67)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 67)

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. 68)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 70)**B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 72)****B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 73)****B.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 78)**

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby (str. 78)

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 79)

B.9.3 Plochy na asanácie (str. 79)

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny (str. 79)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 80)**B.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 80)****B.12 Prehľad záväzných regulatívov (str. 81)****B.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 109).****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.

A. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

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 súčasnosti obec Vinosady nemá platný legislatívny nástroj, ktorý má byť základným predpokladom koncepčného usmerňovania všetkých činností s územným prietom a garantom udržateľného rozvoja územia.

Ďalším dôvodom pre obstaranie nového ÚPN je aktuálna potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexného plánovacieho dokumentu s právnou záväznosťou, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami nadradených rozvojových a plánovacích dokumentov – ÚPN regiónu BSK.

Za danej situácie Obecný úrad vo Vinosadoch z vlastného podnetu inicioval obstaranie ÚPD na úrovni nového ÚPN obce. Spracovaný Návrh ÚPN bude prerokovaný podľa § 22 stavebného zákona s obcami, ktorých územia sa týka, s dotknutými samosprávnymi krajmi, s dotknutými orgánmi, s dotknutými fyzickými osobami a dotknutými právnickými osobami, toto prerokovanie je verejné. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne bude schválený v Obecnom zastupiteľstve.

A.1.1.2 Požiadavky na spracovanie a rozsah

Postup obstarania a spracovania „Návrhu“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

Rozsah spracovania:

- Textová časť – smerná, záväzná
- Grafická časť – smerná, záväzná.

Obsah textovej a grafickej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z..

Časti A. (smerná textová časť) a C. (smerná grafická časť) tvoria smernú časť riešenia ÚPN obce.

Časti B. (záväzná textová časť) a D. (záväzná grafická časť) tvoria záväznú časť riešenia ÚPN obce.

A.1.1.3 Východiskové podklady

Zoznam východiskových podkladov a dokumentov:

- „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013
- „ÚPN obce Vinosady – Prieskumy a rozbor“, spracovateľ: Architektonický ateliér 4A (autori: Ing. arch. Marian Lupták, Ing. Vladimír Ilanovský), dátum spracovania: 10/2015
- „ÚPN obce Vinosady – Zadanie“, spracovateľ: DMPProjekt s.r.o., dátum spracovania: 2016, schválené uznesením OZ č. 40/2016/06 zo dňa 07.12.2016
- „Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Vinosady na obdobie rokov 2015-2022, spracovateľ: Pro Implement s.r.o., dátum spracovania: 10/2015

- Konceptia územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu, spracovateľ: Pozemné stavby TTK s.r.o., aktualizácia 2017
- Zákon č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.

A.1.1.4 Ciele riešenia

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

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

Hlavné ciele riešenia:

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

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

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

rozvíjať občiansku vybavenosť, najmä:

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

rozvíjať hospodársku základňu, najmä:

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

rozvíjať cestovný ruch a agroturistiku, najmä:

- rozvíjať cykloturistiku
- rozvíjať pešiu turistiku

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

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

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

podporovať ochranu prírody a tvorbu krajiny, najmä:

- rešpektovať navrhnuté prvky RÚSES, MÚSES a ekostabilizačné opatrenia
- eliminovať stresové faktory
- podporovať trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene

podporovať ochranu životného prostredia, najmä:

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

zachovať pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter obce (vinohradnícky)

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

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

Obec Vinosady doteraz nemala spracovaný ÚPN obce.

A.1.3 Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

Návrh je v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v Zadaní, schválenom uznesením OZ č. 40/2016/06 zo dňa 07.12.2016 tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepčného smerovania. Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami, týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie „ÚPN obce“.

Vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce (do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia nebol spracovaný.

A.2. RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.1.1 Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie pre ÚPN obce je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, t. j. hranicami katastrálnych území obce – Malé Trnie a Veľké Trnie. Obec sa nachádza 3 km severovýchodne od okresného mesta Pezinok a 23 km severovýchodne od hl. mesta SR Bratislavy.

Riešené územie je charakteristické najmä:

- zastavaným územím obce, vymedzeným hranicou stanovenou k 1.1.1990, ktoré tvorí prevažne obytná zástavba so súkromnými záhradami a vinicami:
so zachovalou historickou štruktúrou typickej vinohradníckej obce
so zachovanou architektúrou pamiatkovo chránených objektov
s výraznou verejnou zeleňou:
 - v areáli parku Pálfiho kaštieľa (viac ako storočné platany)
 - v areáli kostola sv. Martina
 - v areáli parku pri návsi bývalých Malého Trnia
 - v návsi bývalých Veľkého Trnia
 - v existujúcich cintorínoch
 - pozdĺž vodných tokov a komunikácií
 - v areáli ZŠ a MŠ
- rôznorodou krajinou štruktúrou:
s trávnatými porastmi, ornou pôdou, hodnotnými vinohradmi, lesnými porastmi (masív Malých Karpát) a vodnými tokmi (v členitom teréne pretekajúci Trniansky potok)
s prírodnými podmienkami vhodnými pre turistiku (pešiu a cyklistickú), letné a zimné športy, bežecké trasy.

Územie obce hraničí s:

- k. ú. mesta Pezinok (na severe, západe a juhu)
- k. ú. mesta Modra (na severovýchode)
- k. ú. obce Šenkvice – Veľké Šenkvice (na krátkom úseku na juhovýchode).

Rozlohou a počtom obyvateľov patrí obec Vinosady medzi malé obce, v súčasnosti má 1311 obyvateľov (zdroj: <https://sk.wikipedia.org/wiki/Vinosady>, údaj k 31.12.2015). Priemerná hustota obyvateľstva je cca 254,6 obyv./km².

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Malé Trnie podľa druhu:

Orná pôda	116,2194 ha
Chmeľnice	0 ha
Vinice	33,3947 ha
Záhrady	6,7542 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé trávne porasty	3,5098 ha
Lesné pozemky	61,7949 ha
Vodné plochy	2,6198 ha
Zastavané plochy a nádvorja	22,6171 ha
Ostatné plochy	36,5738 ha
Spolu	283,4837 ha

Prehľad výmer pozemkov v katastrálnom území Veľké Trnie podľa druhu:

Orná pôda	6,8984 ha
Chmeľnice	0 ha
Vinice	48,9922 ha
Záhrady	11,4227 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé trávne porasty	69,5443 ha
Lesné pozemky	28,4086 ha
Vodné plochy	2,4483 ha
Zastavané plochy a nádvoría	32,3528 ha
Ostatné plochy	31,9092 ha
Spolu	231,9765 ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Celé riešené územie má výmeru 515,4602 ha, z čoho 296,7357 ha tvorí poľnohospodárska pôda (cca 57,6%) a 90,2035 ha tvoria lesné pozemky (cca 17,5%). Z celkovej výmery riešeného územia zaberá zastavané územie obce 23,4431 ha v k. ú. Malé Trnie a 36,2542 ha v k. ú. Veľké Trnie.

Obec Vinosady sa z geografického hľadiska nachádza na rozhraní dvoch odlišných prírodných celkov, a to pohoria Malé Karpaty a Trnavskej pahorkatiny, ktorá je súčasťou Podunajskej nížiny. Obec Vinosady má severozápadnú časť katastrálneho územia v Malých Karpatoch a juhovýchodnú časť na Trnavskej pahorkatine. Horninový podklad delí na dve základné časti. Oblasť Podunajskej pahorkatiny je pomerne jednotvárne zložená z relatívne mladých usadených treťohorných hornín (neogén – íly, prachy, piesky a štrky) a oblasť svahov Malých Karpát postupne prechádza v prechodnom pásme od ílovcov, pieskocov a zlepcov po jadrové granodiority a obalové vápence a kremence. Poloha obce determinuje charakter prírodnej krajiny.

Obec leží v nadmorskej výške v strede obce 160-170 m a mimo zastavaného územia obce 149 – 324 m n. m..

Z pedologického hľadiska sa v katastri obce nachádzajú hnedozeme, ktoré vytvárajú priaznivé podmienky pre poľnohospodársku výrobu (najmä prvovýrobu), v podhorskej časti katastra prechádzajú hnedozeme do oglejených hnedozemí. Na svahoch Malých Karpát je možné nájsť kambizeme, organozeme a livizém s priaznivými prírodnými podmienkami pre pestovanie viniča a ovocných stromov a lesné hospodárstva.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN regiónu

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.

Z dôvodu potreby zosúladenia s návrhom ÚPN regiónu BSK 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
- 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 6.19, 6.21 až 6.36
- 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, 8.14, 8.15-8.15.1, 8.15.2, 8.15.3, 8.15.4, 8.18-8.18.2, 8.23-8.23.1, 8.31
- 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, 9.9-9.9.1 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
- 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 8.18.2. 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 8.23.1 v časti I., 1.12 v časti II.)
- nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I.)
Návrh cyklotrás je zosúladený s Konceptiou 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.

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

A.2.3.1 Obyvateľstvo

Zloženie a vývoj počtu obyvateľstva

V súčasnosti žije v obci Vinosady 1311 obyvateľov (zdroj: www.sk.wikipedia.org, údaj k 31.12.2015). V poslednom období sa počet obyvateľov obce vyznačuje postupným rastom (1970 - 1110 obyv., r. 1982 – 1106 obyv., r. 1991 – 883 obyv., r. 2001 – 956 obyv., r. 2011 - 1202 obyv., r. 2015 - 1311 obyv.).

V obci Vinosady je hustota obyvateľstva na km² v hodnote 254,6 obyv./km², čo je viac ako je hustota obyvateľstva Slovenskej republiky (110 obyv./km²) a taktiež viac ako hustota okresu Pezinok (164 obyv./km²) – je to najmä z dôvodu veľmi malej výmery katastrálnych území obce.

Základné údaje o obyvateľstve

Trvale bývajúce obyvateľstvo			Podiel žien z trvale býv. obyv. v %
Spolu	Muži	Ženy	
1202	586	616	51,2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V štruktúre trvale bývajúceho obyvateľstva prevládajú ženy s 51,2% (abs. 616 obyv.) nad mužmi s 48,8% (abs. 586 obyv.).

Veková štruktúra obyvateľstva

Demografický vývoj obyvateľstva sa odráža predovšetkým vo vekovej štruktúre obce. Všeobecným prejavom demografického vývoja obyvateľstva v obciach je väčšinou nepriaznivá veková štruktúra z hľadiska produktívnych vekových kategórií.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa veku a pohlavia

Trvale bývajúce obyvateľstvo							Podiel trvale bývajúceho obyvateľstva		
Spolu	Vo veku						Vo veku (v %)		
	0-14	Muži 15-59	Ženy 15-54	Muži 60+	Ženy 55+	Nezistenom	Predprod.	Prod.	Poprod.
1202	207	396	360	73	157	9	17,4	63,4	19,2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Skladba obyvateľov podľa vekových skupín a podľa pohlavia

Počet trvalo bývajúcich obyvateľov	1202
z toho muži	586
z toho ženy	616
Počet obyvateľov vo veku 0-4	74
z toho muži	37
z toho ženy	37
Počet obyvateľov vo veku 5-9	67
z toho muži	37
z toho ženy	30
Počet obyvateľov vo veku 10-14	66
z toho muži	36

z toho ženy	30
Počet obyvateľov vo veku 15-19	75
z toho muži	40
z toho ženy	35
Počet obyvateľov vo veku 20-24	85
z toho muži	44
z toho ženy	41
Počet obyvateľov vo veku 25-29	79
z toho muži	35
z toho ženy	44
Počet obyvateľov vo veku 30-34	100
z toho muži	42
z toho ženy	58
Počet obyvateľov vo veku 35-39	128
z toho muži	64
z toho ženy	64
Počet obyvateľov vo veku 40-44	97
z toho muži	49
z toho ženy	48
Počet obyvateľov vo veku 45-49	59
z toho muži	34
z toho ženy	25
Počet obyvateľov vo veku 50-54	88
z toho muži	43
z toho ženy	45
Počet obyvateľov vo veku 55-59	92
z toho muži	45
z toho ženy	47
Počet obyvateľov vo veku 60-64	64
z toho muži	30
z toho ženy	34
Počet obyvateľov vo veku 65-69	36
z toho muži	16
z toho ženy	20
Počet obyvateľov vo veku 70-74	28
z toho muži	15
z toho ženy	13
Počet obyvateľov vo veku 75-79	21
z toho muži	3
z toho ženy	18
Počet obyvateľov vo veku 80-84	22
z toho muži	7
z toho ženy	15
Počet obyvateľov vo veku 85-89	11
z toho muži	2
z toho ženy	9
Počet obyvateľov vo veku 90-94	1

z toho muži	0
z toho ženy	1
Počet obyvateľov vo veku 95-99	0
z toho muži	0
z toho ženy	0
Počet obyvateľov vo veku 100+	0
Počet obyvateľov vo veku nezistenom	9

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce. V prípade naplnenia potenciálu prisťahovania nových obyvateľov, hlavne mladých rodín, by v budúcnosti mohlo dôjsť k postupnému zlepšeniu demografického profilu obce a zabezpečeniu stabilnej základne pre dlhodobý rast počtu obyvateľov prirodzenou cestou.

Ekonomická aktivita a zamestnanosť obyvateľstva

Z vekovej skladby a z údajov o počte ekonomicky aktívnych vyplýva, že obyvateľstvo má v súčasnosti pomerne vysoký potenciál ekonomickej produktivity.

V samotnej obci sa nachádza pomerne málo pracovných príležitostí, čo neuspokojuje dopyt po pracovných príležitostiach. Výhodné dopravné spojenie však umožňuje dennú dochádzku obyvateľov do zamestnania najmä v Pezinku, Modre, Senci a v Bratislave.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa ekonomickej aktivity

Pracujúci (okrem dôchodcov)	532
Pracujúci dôchodcovia	17
Osoby na materskej dovolenke	9
Osoby na rodičovskej dovolenke	35
Nezamestnaní	58
Študenti stredných škôl	54
Študenti vysokých škôl	33
Osoby v domácnosti	5
Dôchodcovia	195
Príjemcovia kapitálových príjmov	3
Deti do 16 rokov (nar. po 20.05.1995)	221
Iná	3
Nezistená	37
Z toho ekonomicky aktívni	616 (51,2%)

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V súčasnosti je možné uvažovať s výraznejším rastom počtu ekonomicky aktívnych obyvateľov predovšetkým pri pokračovaní a ďalšom posilnení migrácie smerom do obce (najmä prisťahovania mladých rodín).

S výraznejším nárastom pracovných príležitostí je možné počítať najmä v prípade naplnenia rozvojového potenciálu obce pre výrobné, vybavenostné a rekreačné účely.

Národnostná štruktúra obyvateľstva

Národnosťou sa rozumie príslušnosť osoby k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine. Pre určenie národnosti nie je rozhodujúca materinská reč, ani reč, ktorú občan prevažne používa alebo lepšie ovláda, ale jeho vlastné rozhodnutie o príslušnosti k národu, národnostnej menšine alebo etnickej menšine.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa národnosti

Slovenská	1136
Maďarská	7
Rómska	0
Rusínska	0
Ukrajinská	0
Česká	7
Nemecká	0
Poľská	1
Chorvátska	0
Srbská	0
Ruská	0
Židovská	0
Moravská	0
Bulharská	0
Ostatné	6
Nezistené	45

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z hľadiska národnostného zloženia obyvateľstva môžeme konštatovať, že zloženie obyvateľstva obce Vinosady je jednotné. Obyvatelia so slovenskou národnosťou tvorili v roku 2011 najpočetnejšiu skupinu s 94,5 % (abs. 1136 obyv.), Obyvatelia nezistenej národnosti boli zastúpení 3,7 % (abs. 45 obyv.), ostatné národnosti sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Náboženská štruktúra obyvateľstva

Náboženským vyznaním sa rozumie účasť obyvateľstva na náboženskom živote niektorej cirkvi, alebo vzťah k nej.

Trvale bývajúce obyvateľstvo podľa náboženského vyznania

Rímskokatolícka cirkev	693
Gréckokatolícka cirkev	5
Pravoslávna cirkev	0
Evanjelická cirkev ausb. vyznania	158
Reformovaná kresťanská cirkev	2
Náboženská spoločnosť Jehovovi svedkovia	6
Evanjelická cirkev metodistická	1
Kresťanské zbory	0
Apoštolská cirkev	0
Bratská jednota baptistov	0
Cirkev adventistov siedmeho dňa	0
Cirkev bratská	0
Ústredný zväz židovských náboženských obcí	0
Starokatolícka cirkev	0
Cirkev československá husitská	1
Novoapoštolská cirkev	0
Bahájske spoločenstvo	0
Cirkev Ježiša Krista svätých neskorších dní	1
Iné	10
Bez vyznania	204
Nezistené	121

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Z religiózneho hľadiska majú v obci veľmi výraznú prevahu obyvatelia rímsko-katolíckej cirkvi (57,7%, 693 obyvateľov), ďalej obyvatelia bez vyznania (17,0 %, 204 obyvateľov), obyvatelia evanjelickej cirkvi augsburského vyznania (13,1 %, 158 obyvateľov), obyvatelia nezisteného vyznania (10,1 %, 121 obyvateľov), ostatné cirkvi sú zastúpení iba minimálne, t. j. hodnotou nižšou ako jedno percento.

Rozvojové predpoklady obce

Predpoklady nárastu počtu trvalo bývajúcего obyvateľstva

Z hľadiska dlhodobých demografických trendov predpokladáme postupný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

Priaznivý demografický vývoj očakávame za predpokladu:

- Pohybu obyvateľstva prirodzenou menou.
- Mechanického pohybu (predpoklad migrácie obyvateľov širšieho okolia smerom do obce – prisťahovanie).

Dynamika prisťahovania nových obyvateľov bude závislá od podmienok, ktoré bude obec poskytovať z hľadiska bývania, občianskeho, dopravného a technického vybavenia a zamestnanosti (dôvodom sťahovania môže byť uprednostnenie bývania na vidieku oproti bývaniu v meste.

V návrhovom období ÚPN, t. j. do roku 2045, predpokladáme nasledovný nárast počtu obyvateľov:

- 1631 (nárast o 429 obyvateľov, t. j. ročný prírastok cca 15 obyvateľov).

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obložnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Očakávame, že aj samotný ÚPN, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce.

Predpokladaný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov je popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

Predpoklady ekonomickej aktivity obyvateľstva

V nasledujúcich rokoch neočakávame veľký nárast počtu pracovných príležitostí v obci Vinosady. Návrh ÚPN uvažuje len s vytvorením menších prevádzok (najmä v rámci obytných plôch, vinohradníckych usadlostí, občianskej vybavenosti a rekreačných plôch). Počítame s obnovou tradičných remesiel, najmä s rozvíjaním vinohradníctva a vinárstva a súvisiacich služieb, príp. aj so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne (v rámci existujúcich výrobných areálov). Navrhované funkcie v riešenom území vytvoria nové pracovné príležitosti pre cca 50 zamestnancov. Predpokladaný počet je len orientačný.

A.2.3.2 Bytový fond

Bytový fond sa sústreďuje prevažne v tradičných rodinných domoch a bytoch. Kvalitu bývania v obci môžeme sledovať na základe vybavenosti domov a bytov. Kvalita bývania nezaostáva za priemerným ani za celoslovenským priemerom.

Počet domov a bytov	
Domy spolu	448
Obývané domy	357
z toho rodinné	334
z toho bytové	6
z toho iné	6
Neobývané domy	91
Domy s nezistenou obývanosťou	0
Byty spolu	529
Obývané byty	442
z toho vlastné byty v byt. domoch	65

z toho byty vo vlast. rodinných domoch	316
z toho obecné byty	9
z toho družstevné byty	0
z toho iné byty	14
Neobývané byty	85
Byty s nezistenou obývanosťou	2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	39
1946-1990	193
1991-2000	23
2001 a neskôr	68

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Obývané domy podľa formy vlastníctva	
Fyzické osoby	320
Štát	0
Obce	3
Iné právnické osoby	1
Kombinácia vlastníkov	5
Iné	1

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	91
Zmena vlastníkov	12
Určené na rekreáciu	22
Uvoľnené na prestavbu	6
Nespôsobilé na bývanie	14
Z iných dôvodov	37

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané domy podľa obdobia výstavby	
Do r. 1945	0
1946-1990	4
1991-2000	0
2001 a neskôr	3
Nezistené	84

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty v rodinných domoch podľa celkovej podlahovej plochy bytu v m ²	
<40	6
40-80	60
81-100	176
100+	126

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty v rodinných domoch podľa zásobovania vodou (vodovod)	
V byte zo spoločného zdroja	338
V byte z vlastného zdroja	3
mimo bytu	1
bez vodovodu	0
Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty v rodinných domoch podľa vybavenosti domácností	
mobilný telefón	294
osobný počítač / notebook	213
osobné auto	245
na pevnú telefónnu linku	147
na internet	205

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa počtu obytných miestností	
1	6
2	41
3	182
4	82
5+	117
Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa veľkosti obytnej plochy v m ²	
<40	24
40-80	251
81-100	59
100+	94
Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa typu kúrenia	
ústredné diaľkové	15
ústredné lokálne	289
iný	82
bez kúrenia	2
Ukazovatele úrovne bývania - obývané byty podľa zdrojov energie používaných na kúrenie	
plyn	306
elektrina	36
kvapalné palivo	0
pevné palivo	52
iný	1
žiadny	2

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

Neobývané byty podľa dôvodu neobývanosti	
Spolu	85
Zmena vlastníkov	10
Určené na rekreáciu	44
Nespôsobilé na bývanie	10
Z iných dôvodov	21

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011.

V nedávnej minulosti bol v obci výrazný rozmach bytovej výstavby v nových obytných zónach rodinných domov (lokality Tále, Repnica, Hrubá roľa, Bolešky, Muškát, Záhumenice I.).

Aj v budúcnosti možno za istých okolností predpokladať ďalšie oživenie dopytu po nových bytoch. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou bude závisieť predovšetkým od rozvojového programu obce, kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb, kvality dopravného spojenia a ďalších faktorov. Obec plánuje prípravu stavebných pozemkov najmä na výstavbu rodinných domov.

Rozvojové predpoklady obce

V návrhovom období ÚPN, t. j. do roku 2045 predpokladáme nasledovný nárast počtu bytových jednotiek:

- 672 (nárast o 143 bytových jednotiek, t. j. ročný prírastok cca 5 bytových jednotiek).

Predpokladané prírastky v počte bytových jednotiek sú zohľadnené pri navrhovaní rozvojových plôch v ÚPN obce. Návrh vychádza z predpokladaného demografického vývoja, z počtu a veľkosti cenových domácností, z migrácie obyvateľov, z požiadaviek obce a uvažuje aj s postupným znižovaním priemernej obložnosti existujúcich bytov a rastom priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Očakávame, že aj samotný ÚPN, ktorý legislatívne pripraví nové lokality vhodné na výstavbu, prinesie nové impulzy pre rozvoj obce. Dopyt po novej výstavbe, najmä rodinných domov, by mal vstať najmä za predpokladu uskutočňovania aktívnej politiky obce, založenej na využití polohových potenciálov územia.

Popis lokalít vytypovaných pre funkciu bývania, je podrobnejšie popísaný aj v kapitole č. A.2.7.1.

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z administratívneho hľadiska je obec začlenená do okresu Pezinok a do Bratislavského samosprávneho kraja. Obec Vinosady sa nachádza cca 26 km severovýchodne od hlavného mesta SR Bratislavy.

Najbližším sídlom vyššieho významu je Pezinok a Modra, ďalšími najbližšími mestami sú Svätý Jur a Senec. Intenzívne sú aj väzby na okolité obce – najmä Šenkvice, Vlničné a iné.

Oblasť, v ktorej sa obec nachádza, má výhodné podmienky na poľnohospodársku, najmä vinársku činnosť, ktorá má v obci dlhoročnú tradíciu.

Vzhľadom na relatívne malú veľkosť je obec úzko spätá so svojím okolím. Obec nemôže presadzovať individuálny prístup k regionálnemu rozvoju, ale musí dôkladne analyzovať svoje prostredie a plánovať svoj rozvoj v súlade s obmedzeniami a možnosťami okolia. Nemôže byť snahou obce poskytovať svojim obyvateľom všetky služby verejného charakteru, pretože by to mohlo byť pre malý počet obyvateľov neekonomické a tieto služby by nedosahovali požadovaných kvalít. Obec sa musí preto orientovať na služby obyvateľstvu, ktoré sú v obci vykonávané lepšie a výhodnejšie ako v okolitých sídelných centrách (blízke mesto, blízka väčšia obec). Stále však ostáva priestor pre stanovenie vlastných priorít a hľadanie nástrojov na ich naplnenie.

Možno konštatovať, že práve možnosti napojenia na nadradenú sieť dopravnej infraštruktúry, prírodné danosti a poloha voči dôležitým centrách (najmä k hl. mestu SR Bratislave) predstavujú najväčší rozvojový potenciál obce. To, či obec bude ťažiť zo svojej geografickej polohy môže byť ovplyvnené aj efektívnou politikou hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce, ako súčasťou mikroregiónu a širšieho, regionálneho územia.

Dosah riešenia ÚPN obce na okolité obce a mestá je len v rámci návrhov vyplývajúcich z „ÚPN regiónu BSK“ a iných dokumentov na regionálnej úrovni (napr. RÚSES okresu) – návrh preložky cesty II/502, návrh železničnej dráhy, návrh cyklotrás regionálneho významu, návrh prepojenia prvkov RÚSES, návrh technických zariadení a trás regionálneho významu. Ostatné návrhy nebudú mať územný priemet do katastrálnych území okolitých obcí a miest.

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

A.2.5.1 Urbanistická štruktúra a kompozičné vzťahy

Katastrálne územie sa nachádza na úpätí Malých Karpát, terén klesá od severozápadu na juhovýchod. Zastavané územie je rozložené pozdĺž Trnianskeho potoka, v centrálnej polohe katastrálnych území, prevažne severozápadne nad cestou II. triedy č. II/502.

Určujúcim faktorom kompozičnej osnovy zastavaného územia obce je dopravná kostra obce (cesta II. triedy = Modranská ulica). Za hlavnú kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula pozdĺž Trnianskeho potoka potočná radová dedina Veľké Trnie, môžeme považovať Pezinskú ulicu a za vedľajšiu kompozičnú os urbanistickej štruktúry, kde sa rozvinula ulicová zástavba Malé Trnie, môžeme považovať Modranskú ulicu.

Zastavané územie obce pozostáva najmä z:

- obytných plôch
- plôch občianskej vybavenosti - ZŠ, MŠ, obchody a služby (najmä stravovacie)
- plôch skladov - na hranici zastavaného územia, v pôvodných areáloch JRD Vinosady a JRD Modra
- plôch verejnej zelene a cintorínov
- plôch vinohradov a záhrad.

Hlavné ťažiskové priestory obce sú formované pozdĺž kompozičných osí, kde sú sústredené aj zariadenia občianskej vybavenosti.

Organizácia územia je deformovaná polohou areálov poľnohospodárskej výroby a skladov, ktoré nie sú sústredené a nezapadajú ani do priestorovej a hmotovej kompozície štruktúry bývania. Vzájomné väzby medzi bývaním a vinohradmi sú prirodzené, väzby medzi výrobou, skladmi a bývaním nie sú ani funkčne ani kompozične vhodné, sú v priestore s vinohradníckou kultúrou skôr rušivé.

Architektonické pomery sídelnej štruktúry boli vytvorené na základe historického vývoja do pol. 20. storočia. Ďalší vývoj obytných plôch, občianskej vybavenosti a výroby čiastočne narušil funkčné a kompozičné tradície typické pre Malokarpatský región. Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce.

Významnú úlohu v urbanistickej kompozícii obce zohráva aj terén (zástavba ľudových, pôvodne „dlhých domov“, je výškovo zónovaná terénom smerom ku kostolu sv. Martina), ale najmä výrazné prírodné prvky (plochy verejnej zelene, cintorínov, plochy viníc, zeleň záhrad rodinných domov, vodný tok so sprievodnou zeleňou a plochy lesného masívu Malých Karpát) a významné architektonické štruktúry (kostol, kaštieľ).

Navrhovaná urbanistická koncepcia súvisí s hlavnou funkciou obce (obytná funkcia), pričom koncepcia rozmiestnenia nových plôch pre zástavbu rešpektuje pôvodný pôdorys, vymedzený kompozičnými osami a ulicami. Nové rozvojové plochy (okrem navrhovanej plochy rekreácie a športu) priamo nadväzujú na existujúce zastavané územie a napájajú sa na stávajúci komunikačný systém. Návrh rešpektuje kompozičnú osnovu existujúcich ulíc, pričom naznačuje ich perspektívne pokračovanie.

Pôdorys, urbanistická štruktúra obce a architektúra pôvodných objektov je zdrojom estetických hodnôt a identity obce. Je preto potrebné zachovanie charakteru pôvodnej zástavby a podporenie týchto hodnôt aj realizáciou nasledovných opatrení (opatrenia sú premietnuté aj do regulatívov záväznej časti ÚPN):

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť)
- v zastavanom území obce podporovať rozvoj typického vinohradníckeho charakteru zástavby (kompaktná zástavba) a charakter historického pôdorysu, na Pezinskej a Modranskej ul. požadovať zachovanie pôvodného rázu (štruktúra a architektúra)
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
 - zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie

- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatňovať okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - Kostol sv. Martina biskupa a zachovať charakteristický regionálny vinohradnícky krajinný obraz Malokarpatskej vínnej oblasti
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä v týchto lokalitách:
 - priestor centrálnej časti obce pri Obecnom úrade (k. ú. Veľké Trnie)
 - priestor centrálnej časti obce pri MŠ a ZŠ (k. ú. Malé Trnie)
 - priestor križovatky pri kostole a parku pri kostole
 - priestor pri obidvoch areáloch bývalého poľnohospodárskeho družstva
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce a celú centrálnu zónu obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- odstraňovať estetické a funkčné závady (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť).
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí.

Pre riešené územie stanovujeme **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania** aj v kapitole č. B.1., B.2. a B.13.

Pre rozvojové plochy odporúčame spracovať podrobnejší návrh priestorového usporiadania v rámci **ÚPP – UŠ**.

A.2.5.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Historický vývoj

Písomná zmienka o osídlení územia pôvodných obcí Malé Trnie a Veľké Trnie pochádza z roku 1208. Archeológovia v tejto lokalite objavili zvyšky studne z 9. storočia, ktorú pravdepodobne vyhlbili už starí Slovieni. Okrem studne sa našli aj artefakty celého veľkomoravského sídliska. Časť územia vlastnili aj grófi z Pezinka a Svätého Jura. Na pôvodne jednom chotári sa už koncom 13. storočia vyvinuli dve samostatné obce: Kučičdurf a Malé Trnie (Trlinok). Od 13. storočia obec spájali s Pezinkom trhy a jarmoky. Trlinok mal s Pezinkom spoločného zemepána do 17. storočia. V roku 1754 darovala Mária Terézia Trlinok istému Francúzovi – Jánovi Dejeanovi. Ten postavil kaštieľ s malou kaplnkou v obci. V roku 1884 bol kaštieľ zbúraný a novopostavený.

Už v 14. storočí bola v Kučičdorfe fara. Počas 14. a 15. storočia bola v danom území oboch obcí silná nemecká kolonizácia. Obe obce žili z vinohradníctva. V 16. storočí v čase reformácie sa stal Kučičdurf filiou Modry, no od roku 1759 patril k Pezinku. Po zrušení Obvodného notariátu v Cajle v roku 1925 pripadli obce Kučičdurf a Trlinok opäť k Modre, no od 1. júla 1931 sa Kučičdurf vrátil do notariátu v Pezinku.

K zblíženiu oboch obcí došlo až v roku 1948, keď názvoslovná komisia Ministerstva vnútra poslovenčila názov Kočičdurf na Veľké Trnie a názov Trlinok na Malé Trnie. Vinosady, Malé Trnie a Veľké Trnie sa spojili až v roku 1964 a vznikla spoločná obec Vinosady. Dnešná obec nesie meno zodpovedajúce dávnej tradícii vinohradníctva a vinárstva. Spojenej obci Vinosady bol vytvorený a pridelený v roku 1998 jeden erb.

V obci sa nachádza Pálffyho barokový kaštieľ z roku 1776, ktorý bol v roku 1884 prestavaný. Je kultúrno-historickou pamiatkou, avšak v súčasnosti je pre verejnosť neprístupný. Vo Vinosadoch sa nachádza aj rímskokatolícky kostol svätého Martina z 19. storočia, ktorý bol postavený na mieste starého gotického chrámu, Teofilov mlyn a Evanjelická zvonica.

Zdroj: PHSR obce Vinosady na obdobie rokov 2015-2022.

Architektonické a historické hodnoty a pamiatky

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **Kaštieľ a park v k. ú. Malé Trnie – NKP č. 451/1 a 451/2** (Modranská 25), Kaštieľ je z r. 1776, zmeny v r. 1884 a v 20. storočí, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963, Park je z 18. storočia, má zachovanú historickú zeleň, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963
Pálffyho barokový kaštieľ sa nachádza v lokalite Malé Trnie. Objekt dal postaviť Janos Dejean ako reprezentačné sídlo, s obytnými priestormi. Predpokladá sa, že kaštieľ patril v 18.storočí Pálffyovcom, nakoľko sa nad hlavným vstupom nachádza ich erb. V 19.storočí bol majiteľom Gottlieb Häse z Buchsteimu. Ten prestaval kaštieľ na novobarokové reprezentačné sídlo. V tomto období bola postavená aj veža kaštieľa. Z ďalších majiteľov sú to Grosznerovci a Andrassyovci. V parku sa nachádzali vázy, lavice, zábradlie s balustrádou, podstavce. V priebehu 2. sv. vojny bol v užívaní ministerského predsedu Vojtecha Tuka. Potom ho prevzal štát. V rokoch 1940-1945 slúžil ako rezidencia predsedu vlády. Jeho využitie bolo rôzne: materská škola, JRD, Štátna banka, MNV, Západoslovenské múzeum Trnava. Dnes je v súkromnom vlastníctve. Kaštieľ má dve nadzemné podlažia, poschodie a suterén. Jeho pôdorysom je nepravidelný obdĺžnik. Veža z juhovýchodnej časti je trojpodlažná. Podkrovie je obývané a nachádzajú sa na ňom vikieri. Na severnom nároží je šesťboký arkier. Najexkluzívnejšou miestnosťou je sála, ktorá sa nachádza na prízemí. Dominuje jej krb.
- **Dom vinohradnícky v k. ú. Veľké Trnie – NKP č. 552/1** (Pezinská 80), z 19. Storočia, ľudové staviteľstvo, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963,

V riešenom území sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:

- **Kostol sv. Martina biskupa** (rímskokatolícky) postavený po roku 1801 na mieste staršieho gotického Rímskokatolícky kostol svätého Martina pochádza z 19. storočia. Po tatárskej invázii v dávnej minulosti zanikol aj prvotný, pravdepodobne drevený kostolík. Nový kostol i faru si veriaci postavili až v roku 1383. Duchovným bol prepošť Novák. Neskôr obec zachvátil požiar, ale kostolík a s ním aj kováčska vyhňa zostali zachované. K obnove kostolíka došlo v roku 1635. Pri nej pôvodne 38 metrov vysokú vežu znížili o celých desať metrov. Románsky kostol z roku 1383 pri oprave čiastočne barokizovali. Stojí podnes a je filiálnym kostolom pezińskiej farnosti. Kostol je jednolodový, má 8 m vysoké, 6 m široké a 9 m dlhé sankturárium a kostolnú loď vysokú 10 m, širokú 14, 5 m a dlhú 18 m. Je zasvätený ku cti sv. Martina, tak isto ako barokový hlavný oltár. Okrem neho sú tu ešte dva bočné oltáre, a to mariánsky s 250 cm vysokou sochou Preblahoslavenej Panny Márie a oltár Najsvätejšieho Srdca Ježišovho. V rokoch 1935 – 1936 bol kostol dôkladne opravený, neskôr v rokoch 1947 – 1948 bola poškodená oporná stena kostola, ktorú však miestni veriaci opravili brigádnickými prácami. Druhý oporný pilier zostáva o 1 m nižšie.
- **Zvonica** - Klasicistická zvonica z konca 18. storočia
Klasicistická evanjelická zvonica z konca 18. storočia, ktorá je vo svojom okolí svojou architektúrou a prírodným prostredím dominantným prvkom. Jeden zvon pochádza z kaplnky, ktorá bola v kaštieli ešte za p. Déjcana. Druhý zvon zakúpila matkocirkev. Počas 1.svetovej vojny jeden zo zvonov zrekvírovali na kanóny a druhý zvon vymohol p. Zoch a takto ho zachránil. Tento zvon zavesili na modranskú vežu, odkiaľ všetky zvony zrekvírovali. Po vojne dal p. Zoch tento zvon do zvonolejárne a dal z neho uliati zvon pre Trlinku a k nemu ešte jeden. Oba zvony sú na trlinskej zvonici ako majetok cirkvi. Zvony boli vysvätené na Vstúpenie v roku 1920.
- **Teofilov mlyn**
Historický Teofilov mlyn sa nachádza v strede obce na veľmi výhodnom mieste. Cez stred obce preteká potok a nad mlynom bola vytvorená stávkva. Je to jeden z viacerých mlynov v Kučišdorfe a Trlinku. K mlynu sa viaže aj jeden príbeh. Na Teofilovom mlyne býval pán Kanich so svojou manželkou Alžbetou. Do mlyna chodilo veľa ľudí so zbožím a po zomleťí mal každý o nejaké to kilo múky menej. Po rokoch sa zistilo, že Kanich (Teofil) si zospáva múku zo slabého dreveného spádu pre seba, ako obohacujúci úrok od každého obyvateľa.
- **Bytové objekty ľudovej architektúry**

V riešenom území sa nachádzajú aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu.

V záujme ochrany historických pamiatok a zachovania kultúrneho dedičstva je potrebné v ďalších stupňoch dokumentácie vykonať opatrenia v zmysle **Zásad a regulatívov zachovania kultúrno-historických hodnôt** sú spracované aj v kapitole B.5.

A.2.5.3 Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):

- Stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
- Byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
- Stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- Inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Plošný rozvoj obce determinujú viaceré limity, ktoré sa premietli aj do návrhu optimálneho funkčného usporiadania. Ide predovšetkým o líniové dopravné a technické stavby (existujúca cesta II. triedy, elektrické vedenia VVN, VN, VTL plynovod...) a aj prírodné limity (Malé Karpaty a vinohrady v podhorí Malých Karpát). Pri riešení boli zohľadňované uvedené limity a taktiež požiadavky pamiatkovej ochrany, ochrany prírody, ochrany prírodných zdrojov, boli rešpektované existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území a bol kladený dôraz na vhodné prepojenie sídelnej štruktúry a krajinných štruktúr.

Prírodné, historické a socio-ekonomické danosti riešeného územia umožnili vyvážený rozvoj základných urbanistických funkcií, najmä bývania, občianskej vybavenosti a rekreácie.

Rozvoj bývania

Pre rozvoj funkcie bývania ÚPN využíva najmä územný potenciál po celom obvode zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúce plochy bývania. Nová výstavba musí rešpektovať mierku a výškovú hladinu okolitej štruktúry, čo zohľadňuje aj regulácia priestorového usporiadania týchto plôch. Popis riešenia rozvoja bývania je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.1. Bývanie.

Rozvoj občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou

Pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti ÚPN využíva najmä územný potenciál existujúcich plôch občianskej vybavenosti, kde predpokladáme posilnenie súčasných funkcií OV. S možnosťami vytvorenia nových prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných a rekreačných plôch. Možnosti rozvoja občianskej vybavenosti budú ďalej závisieť, obzvlášť v prípade komerčnej vybavenosti, od ďalšieho rozširovania trhového potenciálu vyvolaného zvyšovaním počtu obyvateľov a návštevníkov v území. Popis riešenia rozvoja občianskej vybavenosti je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.2. Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou.

Rozvoj výroby

Pre rozvoj funkcie výroby ÚPN využíva najmä najmä územný potenciál existujúcich plôch výroby. S možnosťami vytvorenia nových malých prevádzok sa uvažuje aj v rámci navrhovaných obytných a rekreačných plôch. Popis riešenia rozvoja výroby je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.3. Výroba.

Rozvoj rekreácie

Pre rozvoj funkcie rekreácie a športu ÚPN využíva najmä prírodný potenciál pohoria Malých Karpát a územie rozvojovej plochy č. 18/š1. Popis riešenia rozvoja rekreačných aktivít je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.7.4. Rekreácia.

A.2.6.1 Navrhované rozvojové zámery s určením hlavného (prevládajúceho) funkčného využitia

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

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 7/ro-časť a 8/p-časť, sa nachádzajú v zastavanom území obce, ostatné rozvojové plochy sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.

Pre riešené územie stanovujeme podrobnejšie **Zásady a regulatívy (prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho) funkčného využívania** v kapitole č. B.1., B.2.2 a B.13..

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**A.2.7.1 Bývanie**

Popis súčasného stavu bytového fondu je podrobne spracovaný v kapitole č. A.2.3.2. Bytový fond.

ÚPN obce umožňuje realizovať bytovú výstavbu v nových rozvojových plochách, v zastavanom území obce aj mimo zastavaného územia obce.

Predpokladaným zdrojom dopytu po nových bytoch bude predovšetkým prílev obyvateľov z okolitých miest, obcí. Naplnenie potenciálu obce získavať nových obyvateľov migráciou závisí predovšetkým od rozvojovej politiky obce, udržania a zlepšenia kvality života v obci, od situácie na trhu práce, spektra poskytovaných služieb a ďalších faktorov.

Tlak na výstavbu nových bytov bude podporovať aj pokračujúci trend znižovania počtu osôb na 1 domácnosť a súčasný rast priemernej obytnej plochy na 1 obyvateľa.

Návrh počíta s rozvíjaním diferencovaných foriem bývania na území obce. Cieľom je uspokojiť požiadavky všetkých sociálnych vrstiev obyvateľov. Odporúčame, aby v nadväzujúcich dokumentoch (UŠ resp. DÚR pre plochy rodinných domov), ktoré budú riešiť parceláciu územia, boli rozvojové plochy rozčlenené na parcely viacerých veľkostných kategórií.

Návrh vytypoval nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie bývania:

- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov“ – č. **2,4,(9),10,12,14,16/r**.
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti“ – č. **6,7/ro**.
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy vinohradníckych usadlostí“ – č. **3,(13),15/u**.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie bývania je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- využiť územné rezervy v rámci zastavaného územia – na zostatkových plochách, v rámci nadmerných záhrad a v prielukách, uvažovať aj s možnosťou rozšírenia bytového fondu formou nadstavieb podkrovných bytov v rámci obnovy a rekonštrukcie existujúceho bytového fondu, resp. formou prinavrátania neobývaných bytov do trvalo obývaného bytového fondu (v zmysle záväzných regulatívov)
- skvalitňovať stavebno-technický a estetický stav existujúceho bytového fondu, navrhnuť rekonštrukciu typických domov historického vývoja z vinárskou tradíciou
- riešiť nadstavby, dostavby a prístavby existujúcich objektov, znížiť odpad bytového fondu (neuvažovať s asanáciami), modernizovať existujúce staršie rodinné domy (opravy fasád spojené so zatepľovaním a výmenou okien, resp. aj s nadstavbami).

Navrhovaný prírastok bytového fondu

Prírastok bytového fondu na základe rozvojových zámerov je stanovený nasledovne:

Číslo rozvojovej plochy	Počet bytových jednotiek
2/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.
3/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 5 b. j.
4/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.
6/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 8 b. j.
7/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 5 b. j.
(9)/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.
10/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.
12/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.
(13)/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 30 b. j.
14/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.
15/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 15 b. j.
16/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.
Spolu	143 (z toho: 73 v návrhovej etape, 50 vo výhľadovej etape)

Navrhnuté rozvojové plochy majú orientačnú kapacitu **143** bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená nasledovný prírastok počtu obyvateľov:

- nárast o 429 obyvateľov v návrhovej etape (do roku 2045), t. j. ročný prírastok cca 15 obyvateľov.

Poznámka: Pri výpočte bolo uvažované s obľožnosťou 3,0 obyvateľa na 1 bytovú jednotku.

Pri realizácii výstavby rodinných domov v rozvojových plochách odporúčame okrem funkcie bývania integrovať aj zariadenia občianskej vybavenosti charakteru obchodu a služieb na zvýšenie atraktivity obytného územia.

A.2.7.2 Občianska vybavenosť so sociálnou infraštruktúrou

Občianska vybavenosť je vybudovaná na úrovni základnej vybavenosti.

Sociálna starostlivosť

V okolí obce sa nachádza viacero sociálnych zariadení v Modre aj v Pezinku. Priamo v obci sa však nenachádzajú zariadenia sociálnej starostlivosti. Obec sama neposkytuje ani opatrovateľskú službu ani donášku stravy.

Zdravotníctvo

V obci nie je zriadené zdravotné stredisko. Obyvatelia obce dochádzajú za ambulatnou zdravotnou starostlivosťou do okresného mesta Pezinok a do Bratislavy, kde je pre nich dostupná aj odborná zdravotná starostlivosť.

Školstvo

V obci je zriadená základná škola 1.-4. ročník, s novozariadenými učebňami, interaktívnou tabuľou, bezprašnými tabuľami v každej učebni, učebňou informatiky, telocvičňou a knižnicou (4 zamestnanci, z toho 2 pedagogickí, cca 30 žiakov) a materská škola s 3 triedami (11 zamestnancov, z toho 7 pedagogických, cca 60 detí), súčasťou areálu MŠ sú preliezačky, pergola pre oddychovú časť, plocha s ohnískom pre nácvik kultúrnych programov. ZŠ a MŠ majú spoločnú kuchyňu (v jednom z pavilónov MŠ).

V obci sa nachádza aj Dopravné doškolovalacie stredisko SK, Baňovič Marián.

Kultúra a šport

V obci sa nenachádza Kultúrny dom. Na účely Pre spoločenské, vzdelávacie, kultúrne podujatia, schôdze občianskych združení i na oslavy jubileí občanov a iné podujatia sa využíva telocvičňa pri ZŠ (kapacita cca 120 osôb) a školský dvor.

Z cirkevných zariadení sa v obci nachádza rímskokatolícky kostol a evanjelická modlitebňa. V obci sa nachádzajú 2 cintoríny (sú blízko seba, 1 v k. ú. Malé Trnie a 1 v k. ú. Veľké Trnie) so spoločným domom smútku.

Pre potreby športu sa v obci nachádza športový areál – futbalové ihrisko.

Obchod a služby

V obci sú priamo zriadené iba prevádzky základných obchodných predajných prevádzok (2 potraviny), reštauračných služieb (2 pohostinstvá, 1 reštaurácia), ubytovacích služieb a drobné živnostenské služby. Pošta sa v obci nenachádza.

V oblasti obchodu a služieb občania využívajú najmä kapacity mesta Pezinok a Modra.

Spolky a záujmové organizácie

V obci sú aktívne tieto spolky a záujmové združenia:

- Poľovnícke združenie Vinosady
Poľovníctvo vo Vinosadoch má bohatú históriu. Organizovaná poľovnícka činnosť v našom regióne bola známa už v polovici 19. storočia. Poľovný revír Vinosady má výmeru 768 ha. Združenie sa zameriava na starostlivosť o ochranu zveri (aby boli zachované určené kmeňové stavy zveri - 18 kusov srnčej zveri, 100 kusov zajacov a 80 kusov bažantov).
- Futbalový klub OFC 014
- Stolnotenisový klub (vznikol v roku 2002)
- Dychová hudba Vinosadka
- Spolok žien
- Združenie vinosadských vinohradníkov a vinárov a Vinársky spolok

- MO Jednota dôchodcov
- Včelári
- Dobrovoľný hasičský zbor.

Obec je členom ZMOMR (Združenie miest a obcí Malokarpatského regiónu).

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrh vymedzuje centrálnu zónu obce (pozri výkres č. 2), vhodnú pre rozvoj funkčne zmiešaných plôch bývania a občianskej vybavenosti. Táto zóna si bude vyžadovať úpravy (dlažba, zeleň, uličný mobiliár a iné).

Návrh vytypoval aj nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie občianskej vybavenosti:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy občianskej vybavenosti“ – č. 11/o.
- rozvojové plochy s hlavným funkčným využitím „plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti“ – č. 6,7/ro.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie občianskej vybavenosti je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, skvalitňovať jej stavebno-technický a estetický stav
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, najmä:
 - objekt základnej školy a telocvične (zvážiť rekonštrukciu telocvične resp. výstavbu novej viacúčelovej haly)
 - futbalové ihrisko
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu, najmä rozvíjať reštauračné služby (najmä spojené s ochutnávkou miestnych vín) a bytovacie služby (s využitím rezerv v chatovej oblasti v Kučišdorfskej doline, príp. v areáli kaštieľa), zväžiť zriadenie peňažných a poštových služieb
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia lekárskeho ambulancii (aj s možnosťou prenajímania rovnakých priestorov v rôznych ambulancijných hodinách)
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia stacionára pre dôchodcov
- rozvíjať školstvo primerane veľkosti kategórie obce
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže a vytvoriť podmienky pre zriadenie kultúrno-spoločenského centra
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk, najmä menšieho viacúčelového ihriska
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- v prípade potreby vymedzenia nových plôch pre občiansku vybavenosť maloobchodných zariadení, tieto umiestňovať najmä v nadväznosti na hlavné prístupové komunikácie
- zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchod, služby) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou, výrobnou a rekreačnou funkciou, čo pripúšťa reguláciu podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti sú uvedené aj v kapitole č. B.3. a B.13.

A.2.7.3 Výroba

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná výroba a lesníctvo, živočíšna výroba sa tu nenachádza.

Najväčšie prevádzky v obci má firma Hydrotech a.s. (komplexné služby v oblasti čistenia odpadových vôd) a firma OLIV s.r.o. (výroba cestovín). V obci sú zastúpené aj menšie výrobné prevádzky – autoservis, autobazár, stolárstvo, klampiarstvo, kovovýroba a skladové priestory. Viacerí živnostníci pôsobia aj mimo obce.

Z hľadiska sektorovej štruktúry je primárny sektor v obci (poľnohospodárstvo, lesníctvo, rybné hospodárstvo a ťažba) zastúpený spoločnosťou Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra. V obci hospodária aj 4 SHR, ktorí sa zameriavajú hlavne na rastlinnú výrobu a štruktúru plodín prispôsobujú požiadavkám trhu.

Rozvoj výroby

Návrh nevytypoval žiadne nové rozvojové plochy pre rozvoj funkcie výroby. Existujúce výrobné areály z územného hľadiska považujeme za stabilizované.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie výroby je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- uvažovať s efektívnym využívaním jednotlivých výrobných areálov, využívať existujúce priestory pôvodných PD Veľkého a Malého Trnia na nezávadnú výrobu a sklady
- zabezpečiť podmienky pre rozvoj výrobných aktivít v obci s orientáciou na malé a stredné podniky s predmetom podnikania v oblasti skladovania, poľnohospodárskej rastlinnej výroby, úprave rastlín (po zbere), remeselnej výroby, služieb a cestovného ruchu – na tieto účely využiť najmä areál PD a jeho okolie
- podporiť malé podnikanie na báze drobných a špecializovaných priemyselných výrob a služieb nezaťažujúcich životné prostredie, najmä rozvíjať vinohradnícke činnosti
- rozširovať štruktúru a rast konkurencieschopnosti služieb v obci predovšetkým na báze remeselných živností a služieb
- zariadenia nerušivej výroby (drobná remeselná výroba, vinohradnícke podnikateľské aktivity) a skladov súvisiacich s hlavným funkčným využitím umiestňovať aj v rámci vytypovaných území s hlavnou obytnou a rekreačnou funkciou, resp. v rámci centrálnej zóny obce, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

Opatrenia na odstránenie negatívnych vplyvov výroby na chránené funkcie

- rešpektovať ochranné pásma výrobných areálov pre umiestňovanie chránených funkcií (bývanie, rekreácia) – podľa vyjadrenia príslušného orgánu ochrany zdravia
- okolo výrobných areálov vysadiť izolačnú zeleň.

Pri umiestňovaní chránených funkcií v blízkosti priemyselných areálov odporúčame dodržiavať vzdialenosť 50 m od existujúcich a navrhovaných areálov nepoľnohospodárskej výroby.

A.2.7.4 Rekreácia

Možnosť rekreačného využitia a oddychu poskytuje najmä priestor Malých Karpát. Vytvorené sú podmienky pre poľovníctvo a pre cykloturistiku.

Územím obce prechádza náučný chodník Dr. J. Ľ. Holubyho, pomenovaný po významnom botanikovi, kňazovi, vedcovi, historikovi, archeológovi, spisovateľovi a národopiscovi, rodákovi z Lubiny. Pri botanizovaní si všímal a opisoval nielen rastliny, ale aj ostatnú prírodu a jej krásy, geologické útvary a faunu. Holuby časť svojho života prežil aj v malokarpatských mestečkách – v Modre a Pezinku. Náučný chodník má 15 zastávok so začiatkom v Modre a koncom v Pezinku. Medzi tieto zastávky ešte patrí Kráľová, Harmónia, Zámčisko, Medvedia skala, Tisove skaly, Vápenka, Veľká Homola, Traja Jazdci, Holubyho lesostep, Zumberg a kúpele.

Pre účely športu je využívané futbalové ihrisko. Iné zariadenia rekreácie a športu sa v obci nenachádzajú.

Rozvoj rekreácie

Návrh vytypoval novú rozvojovú plochu pre rozvoj funkcie rekreácie a športu:

- rozvojová plocha s hlavným funkčným využitím „plochy rekreácie a športu – rekreačno športový areál“ – č. 18/š1.

Kvantitatívny ale aj kvalitatívny rozvoj funkcie rekreácie je možné dosiahnuť aj intenzifikáciou existujúcich plôch a realizáciou niektorých opatrení:

- skvalitňovať stavebno-technický a estetický stav existujúcej športovej vybavenosti (telocvičňa a futbalové ihrisko)
- rozšíriť možnosti aktivít v telovýchove a športe, najmä vybudovať viacúčelové ihrisko
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových rekreačných a oddychových zón, najmä v oblasti Kučičdorskej doliny
- rozvíjať cykloturistiku
- rozvíjať pešiu turistiku
- podporovať výstavbu a vzniku prevádzok obchodu a služieb cestovného ruchu, športu a turizmu – osobitne reštauračné a ubytovacie služby viazané na vinohradníctvo, zväziť vytvorenie podmienok pre agroturistiku
- podporiť budovanie cyklotrás v zmysle koncepcií Úradu BSK, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás
- zachovať sústavu existujúcich plôch verejnej zelene v zastavanom území obce pre rekreačné funkcie, upraviť parkovú zeleň v zastavanom území obce, osadiť lavičky a ďalšie úžitkové prvky drobnej architektúry, osadiť informačné tabule o obci, revitalizovať stromoradia pozdĺž komunikácií.
- zariadenia rekreácie v zastavanom území lokálneho významu pre obyvateľov a zamestnancov súvisiace s hlavným funkčným využitím (oddychové plochy) umiestňovať aj v rámci územia s hlavnou obytnou a výrobnou funkciou, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu.

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súčasnosti je zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia. Existujúca a navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

Návrh zastavaného územia zahŕňa tieto plochy:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu.

Prírastok zastavaných území podľa rozvojových plôch ÚPN, navrhovaných mimo hranice zastavaného územia, je rekapitulovaný v nasledujúcej tabuľke:

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
1/oh	0,1720	0,1720	--
2/r	0,8090	0,8090	--
3/u	0,8876	0,8876	--
4/r	1,9870	1,9870	--
5/oh	0,2000	0,2000	--
6/ro	0,7609	0,7609	--
7/ro	0,9289	0,6682	ZÚ-časť
8/p	0,5844	0,3658	ZÚ-časť
(9)/r	2,1553	2,1553	--
10/r	1,3965	1,3965	--
11/o	0,3639	0,3639	--
12/r	2,5160	2,5160	--
(13)/u	7,6632	7,6632	--
14/r	0,5884	0,5884	--
15/u	2,1222	2,1222	--
16/r	1,5503	1,5503	--
17/t	1,0580	1,0580	--
18/š1	0,1620	0,1620	--

Číslo rozvojovej plochy	Výmera plochy v ha	Prírastok ZÚ v ha	Poznámka
Prírastok spolu	25,9049	24,8709	–

Vysvetlivky:

Rozvojové plochy č. 7/ro-časť a 8/p-časť, sa nachádzajú v zastavanom území obce, ostatné rozvojové plochy sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce.

Celkový prírastok zastavaného územia je 24,8709 ha.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- pozemkov ostatných plôch,
- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným ÚPN obce alebo schváleným ÚPN zóny,
- pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN obce alebo schváleného ÚPN zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľno-časových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- 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

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací 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 ÚR.
- 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. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásmo 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.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 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 nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 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. Povoľením 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. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)

- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavenie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavenia Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavenie je po oboch stranách komunikácie rovnako ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavenie.
- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.
- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
- uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
- vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané bankským spôsobom.
- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

BVS a.s. požaduje rešpektovať ochranné pásma vodovodu DN 500 5m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a vodovodu do DN 500 2m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.

- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **ochranné pásmo čistiarne odpadových vôd (ČOV)** 100 m v zmysle STN 75 6401
- **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 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,
 - 150 m pre sondy,
 - 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
- Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
 - Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.
 - Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.
- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- 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.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV 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 káblové 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
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 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 do 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.
- 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.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- 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.
 - 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 ťažké 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.
 - 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 oplotenie 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 oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
 - 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.
 - 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 vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
 - 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.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - 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.
 - 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. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- § 68 Zákona elektronických komunikáciách:
- 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.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- 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 písm. b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- **CHKO Malé Karpaty**
- **CHVÚ Malé Karpaty SKCHVU014**
- **navrhované územie NATURA 2000 (európska sieť chránených území) Trniansko Modranské pustáky**
- **plochy vinohradov v podhorí Malých Karpát.**

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území je spracované aj v kapitole č. B.8.

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (aj zariadenia obrany štátu, COO, PO a ochrany pred povodňami) sú uvedené aj v kapitole č. B.4..

A.2.10.1 Záujmy obrany štátu

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

A.2.10.2 Civilná ochrana obyvateľstva (ďalej len „CO“)

Obec má spracovanú Doložku civilnej ochrany, ktorá sa priebežne (ročne) aktualizuje. Úkryty CO sú vybudované vo vytypovaných rodinných domoch.

V súčasnosti sa v obci nachádzajú JÚBS nadzemné – 29 v bytových domoch, Materskej škole, v kostole, Základnej škole a Obecnom úrade.

Návrhy v záujme civilnej ochrany:

- priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - varovanie a vyzovenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
- v nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa zásad vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, t. j.:
 - určiť druh, počty a kapacity ochranných stavieb, ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky)
- ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,

- b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
- d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Vzhľadom k reálnym možnostiam je predpoklad pre ochranu obyvateľstva ukrytím budovať ochranné stavby hlavne formou úkrytov budovaných svojpomocne v rodinných domoch (dvojúčelové stavby). Na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.

O vybraných priestoroch stavieb spracuje obec v spolupráci s vlastníkom objektu určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne. Vybrané vhodné podzemné, alebo nadzemné priestory musia spĺňať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzrozumievacími prostriedkami.

A.2.10.3 Požiarne ochrana

V obci sa nachádza hasičská zbrojnica a je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor so 16 členmi. V prípade požiaru slúži zásahová jednotka v Pezinku (3 km), dojazd do 5 min. Požiarne voda je zabezpečená z verejnej vodovodnej siete, na ktorej sú umiestnené požiarne hydranty.

Návrhy v záujme požiarnej ochrany:

Návrh ÚPN obce zásobovanie požiarou vodou rieši z verejnej vodovodnej siete.

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Ďalej je potrebné rešpektovať ust. vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, týkajúce sa najmä zdrojov vody a odberných miest – na verejnom vodovode zriadiť odberné miesta podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 uvedenej vyhlášky a v častiach bez verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečiť obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a 4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

A.2.10.4 Ochrana pred povodňami

Obcou preteká Trniansky potok, ktorého pramennou oblasťou sú zalesnené východné svahy Malých Karpát nad obcou. Tečie mimo územia obce spod Veľkej homole cez Kučišdorfskú dolinu a Kučišdorfskú vodnú nádrž, cez obec a vstupuje do územia mesta Modra, kde je čiastočne vybavený hrádzami, priberá odkanalizované Modranské potoky, Procházkov potok a odteká pod menom Stoličný potok do Šenkvic.

Obec je ohrozená zrážkovými vodami najmä v čase dlhodobých výraznejších zrážok resp. topenia snehu. V prípade privalových dažďov môže dôjsť k splaveniu zeminy zo severných častí obce v smere do južnejšie položených ulíc. Pre prípad organizovania evakuačných opatrení obyvateľstva a hospodárskych zvierat má obec vytvorené dve evakuačné strediská (v budove Obecného úradu a v telocvični na Školskej ulici), počíta sa však najmä so záchrannými prácami zabezpečujúcimi opatrenia v kritických úsekoch vodného toku (opatrenia na uvoľňovanie prietokových profilov pod mostmi, priepustmi a lávkami, uvoľňovanie ľadových zátarás, zápch vytvorených z vodou priplavených predmetov), odčerpávanie vody zo zatopených domov a pivníc, odstraňovanie naplavenín z verejných priestranstiev, komunikácií a otvorov splaškovej kanalizácie, varovanie a informovanie obyvateľstva a zabezpečovanie hliadkovej služby po obci a vytýpaných miestach.

Na zabezpečenie záchranných prác v predpokladanom rozsahu sú postačujúce jednotky a organizácie obce a poruchové a pohotovostné služby správcov vodovodu, plynovodu a elektrických rozvodov. V prípade výskytu rozsiahlejších povodní obec požiada o spoluprácu na záchranných prácach ORHAZZ v Pezinku a správcu povodia (SVP, OZ Bratislava š.p.).

Obec má spracovaný Povodňový plán, ktorý je spracovaný v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi. Bratislavský samosprávny kraj obstaral aj Urbanisticko-krajinársku štúdiu na ochranu proti privalovým dažďom v Malokarpatskej oblasti (spracovateľ: UK v Bratislave, Prírodovedecká fakulta, 2014), ktorú môžu aj dotknuté obce využiť pri ochrane pred povodňami.

Návrhy v záujme povodňovej ochrany:

Z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných privalovými vodami je potrebné **vykonať systém opatrení** v zmysle kapitoly č. B.4.2.

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

A.2.11.1 Návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa nachádzajú nasledovné chránené územia vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov :

- **CHKO Malé Karpaty** – časť chráneného územia zasahuje do severnej časti katastrálnych území obce. Na území CHKO Malé Karpaty platí druhý stupeň ochrany.
- **CHVÚ Malé Karpaty SKCHVU014**, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – hranica je z časti totožná s CHKO Malé Karpaty, časť zasahuje aj na plochy vinohradov mimo CHKO. Ochranné pásma neboli vyhlásené. Na území CHVÚ Malé Karpaty platí druhý stupeň ochrany.

Na ostatnom území obce (okrem územia CHKO a CHVÚ Malé Karpaty) platí prvý stupeň ochrany.

Na vyhlásenie sú pripravované:

- **Trniansko Modranské pustáky** – Štátna ochrana prírody SR chce lokalitu zaradiť medzi územia NATURA 2000 (európska sieť chránených území).

A.2.11.2 Štruktúra krajiny, návrh prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení

Súčasná krajinná štruktúra (SKŠ)

- **Lesná vegetácia** – v riešenom území sa nachádzajú lesy hospodárske a ochranné (10,13 ha). Lesné pozemky sa nachádzajú na výmere 90,2035 ha, čo predstavuje 17,5 % z celkovej výmery k. ú. obce. Lesné porasty patria do LHC

Pezinok. Prevládajú lesné porasty dubové (dub zimný) v okrajových polohách s prímiesou borovice, hrabu, javora, jaseňa, agátu a lípy. V časti Pustáky sa vyskytujú ešte aj dreviny gaštan a čerešňa.

- **Trvalé trávne porasty** – sa nachádzajú na plochách medzi ornou pôdou a lesnými porastmi a medzi ornou pôdou a vodnými tokmi. TTP sa nachádzajú na výmere 73,0541 ha.
- **Orná pôda a trvalé kultúry** – orná pôda sa nachádza na ploche 123,1178 ha, čo predstavuje cca 23,89 % z celkovej výmery celého riešeného územia. Väčšia časť plochy ornej pôdy je pod závlahami.
- **Trvalé kultúry – vinice** sa v riešenom území nachádzajú na výmere 82,3869 ha. Vinohradníctvo je v súčasnej dobe veľmi perspektívne, vzhľadom na svoju polohu, od orientácie až po pôdne pomery. Je prospešné aj pre rozvoj cestovného ruchu.
- **Plochy súkromných záhrad** prechádzajú zo zastavaného územia obce (z intravilánu) do extravilánu, kde sú obhospodarované ako zeleninové záhrady a ovocné sady. Plocha záhrad je 18,1769 ha.
- **Vodné toky a plochy** – jediným vodným tokom je Trniansky potok. Na ňom mimo riešené územie je vybudovaná Kučisdorfská priehrada. Na hranici riešeného územia sa nachádza ešte Viničiansky kanál. Celková plocha vodných tokov a plôch v riešenom území je 5,0681 ha.
- **Sídelné a technické prvky** (antropogénne prvky) – pozri kapitolu č. A.2.7.

Územný systém ekologickej stability

Priemet RÚSES

Podľa dokumentácie RÚSES a ÚPN regiónu BSK sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na regionálnej úrovni:

- **rBK Čertov kopec – Trnianska dolina – Dolné Čady** - biokoridor regionálneho významu. V našom riešenom území prechádza jeho časť od Trnianskej doliny v trase Trnianskeho potoka smerom na Šenkvice.
Stresové faktory: intenzívne poľnohospodárstvo, prechod cez zastavané územie, križovanie komunikácie.
Návrh: posilniť brehovú vegetáciu hlavne v miestach prechodu cez zastavané územie obce a cez poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu.
- **nevBK JV svahy Malých Karpát** - nevymedzený biokoridor nadregionálneho významu, prechádza okrajovo hranicou CHKO Malé Karpaty.
Stresové faktory: rekreácia, intenzívne poľnohospodárstvo
Návrh: minimalizovať agrochemikálie, udržiavať pôvodné pestovanie kultúr – vinohrady, sady, trvalé trávne porasty. Zabrániť prerastaniu náletových drevín.

Návrh územného systému ekologickej stability

Podľa dokumentácie MÚSES sa v riešenom území nachádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES na miestnej úrovni:

- **interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci (v riešenom území plochami pohrebísk a parku pri kaštieli).
- **interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
- **líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ohrozenou vodnou, ale aj veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Návrhy ekostabilizačných opatrení

- opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zmenšovať hony, vytvárať pásy pôdoochranej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5-10m, vytvárať plochy NDV, tzv. remízky, na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry)
- zvýšenie stupňa ekologickej stability územia – hospodársky dvor a devastované plochy navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli, pri devastovaných plochách je potrebné určiť funkciu

- plochy s protieróznymi opatreniami (problémom je veterná erózia, zamokrenie pôd, ohrozenie podzemných vôd agrochemikáliami, ohrozenie prívalovými dažďami) – navrhujeme výber vhodných plodín, zabezpečenie prevlhčenia pôdy, budovanie vetrolamov, sieť poľných ciest s vegetáciou, zvýšiť podiel NDV pozdĺž tokov a kanálov, ciest

A.2.11.3 Prírodné zdroje

V riešenom území sa nachádzajú tieto prírodné zdroje:

- poľnohospodárska pôda najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce (k. ú. Veľké Trnie – 0111032, 0114062, 0144002, 0144202, 0151013, 0165235, 0171222, 0171242, 0260232, 0271232, 0271432, k. ú. Malé Trnie – 0111002, 0114062, 0120003, 0144202, 0150202, 0151013) a vinice – ochrana v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- lesné porasty – ochrana v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
- vodné toky a plochy – ochranné pásma v zmysle kapitoly č. B.8.

Poznámka: V katastrálnom území obce Vinosady podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Šúra nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela, nie sú evidované skládky odpadov, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú registrované zosuvy.

Podrobnejší popis **krajinnej štruktúry** je spracovaný v kapitole č. A.2.1.1. **Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability** sú spracované aj v kapitole č. B.5.

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1 Doprava

Popis súčasného stavu

Obec je na nadradený **cestný dopravný systém** napojená prostredníctvom cesty II. triedy č. **II/502** Bratislava – Trstín – Vrbové (zabezpečuje prepojenie obcí a miest pod Malými Karpatmi). V obci sú vybudované miestne komunikácie, ktorých technický stav v niektorých častiach obce nie je uspokojivý (najmä kvôli šírkovým parametrom a chýbajúcim chodníkom pre peších). Výhľadovo dopravnú polohu obce kladne ovplyvní výstavba plánovanej preložky cesty II/502, ktorá bude situovaná v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce. Obec má relatívne dobrú dopravnú polohu aj vo vzťahu k diaľničnému systému Európy: Juhovýchodne od obce prechádza diaľnica D1, najbližším napojením je križovatka Senec (cca 12 km), vo výstavbe je aj križovatka Blatné (cca 17 km).

Obcou Vinosady okrajovo prechádza aj **železničná trať** č. 120 (Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina), železničná stanica sa však v obci nenachádza (najbližšie zastávky sú v Pezinku a v Šenkviaciach).

Kapacitnejšie **odstavné plochy** sa nachádzajú najmä v centre obce pred objektmi občianskej vybavenosti. Pre krátkodobé príležitostné odstavovanie vozidiel sa v ostatných častiach obce využívajú krajnice a lokálne rozšírenia miestnej komunikácie. V obytných častiach je odstavovanie vozidiel riešené na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach. Keďže sa v obci nenachádzajú žiadne zariadenia OV s vyššími prevádzkovými kapacitami, súčasný stav vcelku vyhovuje nárokom na statickú dopravu.

Hlavné **pešie trasy** vedú pozdĺž cesty II. triedy (na niektorých úsekoch chýbajú) a na trasách medzi významnými cieľmi v obci.

V blízkosti obce prechádzajú viaceré **cyklistické trasy** (najmä v Modre a Pezinku) regionálneho a miestneho významu, priamo cez centrálnu časť obce prechádza značená Bratislavská cyklomagistrála (pozdĺž Pezinskej, Školskej a Modranskej ulice) s pokračovaním do Pezinka a Modry.

Obec je obslužená aj **hromadnou dopravou** s hlavnými cieľmi pohybu do okresného mesta Pezinok (3 km) a hl. mesta SR Bratislavy (23 km). Hromadnú prepravu osôb do zamestnania, škôl, úradov a za nákupmi zabezpečuje autobusová preprava (hlavne prostredníctvom prímestských liniek, ktoré prevažne zabezpečuje prepravca Slovak Lines). V obci sú vybudované 2 obojstranné zastávky HD (na Pezinskej a Modranskej ulici).

Iné druhy dopravy v obci nie sú zastúpené. Najbližšie letisko pre medzinárodnú leteckú dopravu je v Bratislave, najbližšie letisko európskeho významu je vo Viedni v Rakúsku.

Negatívne účinky dopravy a hluku na životné prostredie – Negatívne účinky z dopravy sa vyskytujú najmä u objektov hraničiacich s dopravným priestorom cesty II. triedy. V rámci rekonštrukcie sa tieto odporúča tmiť výsadbou nízkej ako aj vysokej zelene v rámci dopravného priestoru na miestach kde je to možné.

Návrh koncepcie riešenia dopravy

Automobilová doprava

Základnú cestnú sieť obce tvorí cesta II/502, prechádzajúca obcou. Na ňu sa následne napájajú ďalšie obecné komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia. Samotné komunikácie na území obce možno v zmysle STN 736110 rozdeliť nasledovne:

- Cesta II/502 – funkčná trieda B2
- Cestné komunikácie zabezpečujúce spojenie medzi jednotlivými rozvojovými plochami – funkčná trieda C2; C3
- Cestné komunikácie v rámci jednotlivých zón – f. t. D1.

ÚPN regiónu BSK (bod 8.18.2. v časti I., 1.7.2 v časti II.) uvažuje s preložkou 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). Uvedený návrh rešpektuje aj riešenie ÚPN obce Vinosady.

Súčasnú cestnú sieť obce v súvislosti s ďalším rozšírením nie je potrebné v zásade meniť. Pri predlžovaní existujúcich ulíc je potrebné uvažovať v ďalších stupňoch PD s okruhováním. Samotné nové komunikácie realizované v rámci regulačných blokov musia spĺňať požiadavky STN 736110 a STN 73612, nad rámec čl. 4.2 STN 736110 sa u funkčných tried C3 a D1 vyžaduje minimálna šírka dopravného priestoru 8,0 m. Základné funkčné triedy používané pre návrh dopravnej siete v rozvojových zámeroch by mali byť: C3_MOU 6,5/30 a D1_6,5/30. Prvky upokojenia dopravy je potrebné realizovať v jednotlivých rozvojových zónach prostredníctvom priečných chodníkových prahov.

Odvod dažďových vôd z komunikácií je potrebné zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop.

V rámci dopravného priestoru komunikácií C3, v ich zelenom páse, sa odporúča výsadba vysokej zelene za účelom tmenia hluku a prachu z prevádzky motorových vozidiel na danej komunikácii.

Osvetlenie miestnych komunikácií je potrebné navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem. Pričom treba prednostne pri návrhu voliť osvetľovacie stožiare do výšky max 4m a svietidlá s elektronickým predradníkom.

Je potrebné zabezpečiť ako kontinuálnu súčasť ďalšieho rozvoja obce u existujúcich komunikácií opravu a obnovu v prípade, že vykazujú poškodenia špecifikované v príslušnom TP MDPT SR.

Statická doprava

Parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci IBV je potrebné riešiť na súkromných pozemkoch, prináležiacim k jednotlivým objektom. Pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest je potrebné vychádzať z požiadaviek STN 736010 / zmena 1, 2. Navrhované parkovacie státnia musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056). Parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t musí byť riešené v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva.

Hromadná doprava

Dva páry zastávok, ktoré sa nachádzajú priamo v obci, svojou dostupnosťou pokrývajú zastavané územie obce aj prevažnú časť rozvojových území /z hľadiska dostupnosti zastávok HD pre nové rozvojové plochy je dostupová vzdialenosť v okruhu do 600m, čo je ešte možné považovať za prípustné). So zriadením nových zastávok HD sa preto neuvažuje.

Železničná doprava

V rámci rozvoja železničnej dopravy je potrebné chrániť územný koridor pre novú 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) – regulatívy vyplývajú z bodu 8.23.1 v časti I. a 1.12 v časti II. „ÚPN regiónu BSK“.

Lodná doprava

S lodnou dopravou sa v rámci ďalšieho rozvoja obce neuvažuje.

Nemotoristické druhy dopravy

V dopravných priestoroch existujúcich komunikácií je potrebné zachovať priestorovú rezervu na dobudovanie chodníkov - najmä v dopravnom priestore cesty II. triedy. U funkčných tried C2 a vyšších je potrebné uvažovať s odsadením chodníka od komunikácie min. 1 m. Križovanie peších trás a cestných komunikácií je potrebné riešiť bezbariérov. Prednostne potreba voliť polohy križení v miestach priečných prahov. Samotné prechody pre chodcov sa požaduje realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR.

V rámci rekonštrukcií existujúcich chodníkov a komunikácií pre peších sa požaduje postupné prebudovanie križení s komunikáciami na bezbariérové v zmysle a rozsahu vyššie uvedených požiadaviek.

Z hľadiska požiadavky na tvorbu cyklistických komunikácií sa navrhujú nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I. ÚPN regiónu BSK) s pokračovaním do okolitých obcí. Návrh je zosúladený s Konceptiou územného rozvoja cyklotrás Bratislavského samosprávneho kraja vo vzťahu k integrovanému dopravnému systému a významným bodom cestovného ruchu – Aktualizácia 2017.

Ochranné pásma

Ochranné pásma dopravných stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8. (cestné ochranné pásma, prekážkové roviny letiska).

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia sú spracované v kapitole č. B.4.1.

A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

Vodné toky a vodohospodárske stavby

Vodné toky prechádzajúce územím

Riešeným územím preteká drobný **vodný tok** Trniansky potok, v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. OZ Bratislava.

V zmysle vyššie uvedeného je preto nutné pri návrhu objektov technickej, dopravnej infraštruktúry ako i samotných objektov rešpektovať nasledovné:

- Zachovať pozdĺž vodného toku pobrežné pozemky tak, ako to požaduje zákon 364/2004 Z. z. §46 a súvisiace právne predpisy.
- Navrhované objekty v rámci rozvojových zámerov musia spĺňať požiadavky zákona č. 7/2010 Z. z. a súvisiacich právnych predpisov a noriem.

Hydromelioračné zariadenia v území

V riešenom území sa nachádzajú **vodné stavby** (odvodňovacie a zavlažovacie kanály – kanál Bolešky a Záhumenice, závlahy a odvodnenia pozemkov) v správe Hydromeliorácie š.p..

- **v k. ú. Malé Trnie sa nachádza:**
 - vodná stavba „ZP z VN Zadný Šúr – Modra“ (ev. č. 5201 351) v správe HM, š.p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1985 s celkovou výmerou 405 ha;
 - kanál Doliny A (ev. č. 5201 156), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 2,700 km v rámci stavby „OP Vinosady – Modra“;
 - kanál Podradský B (ev. č. 5201 156 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 1,200 km v rámci stavby „OP Vinosady – Modra“;

- kanál Cestný C (ev. č. 5201 156 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 0,690 km v rámci stavby „OP Vinosady – Modra“;
 - kanál Vříškový E (ev. č. 5201 156 005), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 0,400km v rámci stavby „OP Vinosady – Modra“;
 - kanál Dvorský H (ev. č. 5201 156 007), ktorý bol vybudovaný v r. 1973 o celkovej dĺžke 0,300 km v rámci stavby „OP Vinosady – Modra“;
 - detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom (neznámy vlastník).
- v k. ú. **Velké Tříně** sa **nenachádzajú** žiadne HM zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb sú uvedené a v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zásobovanie pitnou vodou

Popis súčasného stavu

V obci je vybudovaný **verejný vodovod** v správe BVS a.s., zásobovaný z Podhorského skupinového vodovodu a diaľkovodom zo Šamorína.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja vodovodnej siete

Nová rozvodná sieť, budovaná v rámci rozvojových plôch, sa bude napájať na koncové body existujúcej siete. Uvažuje sa s realizáciou potrubí z materiálu HDPE a dimenziách DN150 resp. DN100. Za hlavnú požiadavku pri návrhu vodovodnej siete je potrebné považovať princíp zokruhovania jednotlivých vodovodných radov.

Na jednotlivých radoch vodovodného potrubia je potrebné uvažovať s osadením zemných hydrantov, ktoré je možné v prípade nutnosti použiť na požiarne účely. Prípojky vedúce k jednotlivým domom je potrebné vždy ukončiť vo vodomernej šachte. Všetky novobudované vodovodné rady musia byť realizované na verejných pozemkoch, prípadne so súhlasom prevádzkovateľa na súkromných pozemkoch s verejným prístupom.

Pre rozvojové lokality musí byť v ďalšom stupni PD vypracované posúdenie zásobovania pitnou vodou. Hydrotechnickým výpočtom bude potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou bude možné len v rámci kapacitných možností existujúceho vodovodu. Bude potrebné vypracovať posúdenie prívodu vody a rozvodov vody z hľadiska ich dostatočných kapacít pre rozvojové zámery a v prípade potreby navrhnuť ich rekonštrukciu a rozšírenie, ktorých náklady znáša stavebník, investor, developer.

Bilančné nároky potreby pitnej vody v obci

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1.202 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 1202 \times 135 = 162.270 \text{ l/deň} = \mathbf{1,878 \text{ l/s}}$
- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 1,878 \times 1,6 = \mathbf{3,005 \text{ l/s}}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 1,878 \times 1,8 = \mathbf{3,380 \text{ l/s}}$
- **Ročná potreba vody**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 162,27 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = \mathbf{59.229 \text{ m}^3/\text{rok}}$

Výhľadový stav – predpokladaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 429 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 135 l/osoba/deň
- **Priemerná denná potreba vody**
 $Q_p = 429 \times 135 = 57.915 \text{ l/deň} = 0,670 \text{ l/s}$
- **Maximálna denná potreba vody, $k_d = 1,6$ (súčiniteľ dennej nerovnomernosti)**
 $Q_m = Q_p \times k_d = 0,670 \times 1,6 = 1,072 \text{ l/s}$
- **Maximálna hodinová potreba vody, $k_h = 1,8$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_h = Q_p \times k_h = 0,670 \times 1,8 = 1,206 \text{ l/s}$
- **Ročná potreba vody - nárast**
 $Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 57,915 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 = 21.139 \text{ m}^3/\text{rok}$

Celková ročná potreba vody vrátane nových zón

$$Q_{rok} = Q_p \times 365 \text{ dní} = 59.229 + 21.139 = 80.368 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Poznámka: Bilančné nároky sú spracované bez nárokov rozvojovej lokalít č. 1/oh, 5/oh, 11/o, ktorých nároky upresnia podrobnejšie stupne PD. Lokalita č. 18/š1 sa nachádza mimo zástavby obce Vinosady a pre potreby zásobovania pitnou vodou bude zabezpečený vlastný (neverejný) vodárenský zdroj. Lokality č. 8/p a 17/t nemajú nároky na pitnú vodu.

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Odvodnenie a likvidácia odpadových vôd**Popis súčasného stavu**

Odvádzanie a zneškodňovanie splaškových odpadových vôd je v obci realizované do obecnej čistiarnie 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.

ČOV je v *mechanickom stupni realizovaná ako jednolinková (mechanický stupeň čistenia zahŕňa lapač tukov a čerpanie rozmelňovacími čerpadlami s cieľom rozmelniť hrubé častice z odpadovej vody) a v biologickom stupni ako dvojlinková, pričom technologickým zariadením je vybavená len jedna linka biologického čistenia (Biologický stupeň čistenia je koncipovaný ako nízko zaťažená aktivácia so simultánnou stabilizáciou kalu. Dodávka kyslíka do nádrží biologického čistenia je riešená pomocou systému pneumatického prevzdušňovania. Ako zdroj vzduchu slúžia 2 kusy objemových rotačných dýchadiel. V rámci každej linky biologického čistenia je priradená neprevzdušňovaná nádrž, ktorá slúži pre vedenie procesu biologickej denitrifikácie. Obsah uvedenej nádrže je miešaný pomocou ponorného rýchlobežného miešadla.)*

Vyčistená voda je gravitačným potrubím odvádzaná do recipientu - Trnianskeho potoka. Kanalizácia je vybudovaná len v časti obce (odkanalizovaných je cca 30%). Postupne podľa finančných možností obce bola vybudovaná v rokoch 2006 -2007 aj kanalizácia v okolí Školskej ulice. Trasy zberača a stôk sú situované v zelenom páse pozdĺž cesty II/502, resp. v Pezinskej a Modranskej ulici.

Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu. V lokalite Hrubá roľa je vybudovaná dažďová kanalizácia.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja kanalizačnej siete

Navrhované rozvojové plochy č. 1-15 je potrebné riešiť technicky zhodným systémom ako je súčasný, t. j. gravitačnou kanalizáciou. Pri návrhu je potrebné dodržať minimálnu dimenziu pre navrhovanú kanalizáciu DN300 a minimálny sklon kanalizácie 0,5%. Minimálna hĺbka nivelety kanalizácie pod úrovňou nivelety miestnych komunikácií sa vyžaduje 1,2 m. Všetky stoky musia byť situované na verejných pozemkoch

Odvod splaškových vôd z rozvojovej plochy č. 18/š1 bude riešený individuálne – nepriepustnými žumpami. Rozvojová plocha č. 17/t nevyžaduje odvod splaškových vôd – je navrhovaná na zachytávanie privalových vôd.

Odvod dažďových vôd z objektov ako i komunikácií a spevnených plôch musí byť striktne oddelený od splaškovej kanalizácie (v prípade potreby riešiť samostatnou dažďovou kanalizáciou, prípadne vsakmi). Pri spracovaní podrobnejšej PD jednotlivých rozvojových plôch je potrebné vykonať inžiniersko-geologický prieskum, vrátane hydrogeologického posúdenia disponibilnej infiltračnej schopnosti podložia, potrebnej pre vsakovanie dažďových vôd z navrhovanej zástavby.

Bilančné nároky potreby odvodu splaškovej vody

Súčasný stav

- Počet obyvateľov 1.202 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 1.202 \times 145 = 174.290 \text{ l/deň} = 174,29 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{2,017 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 174,29 / 24 = \mathbf{7,262 \text{ m}^3/\text{hod}}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = 7,262 \times 3,0 = 21,786 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{6,0523 \text{ l/s}}$

Výhľadový stav – plánovaný nárast

- Predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rámci nových rozvojových plôch 429 ob.
Obložnosť bytovej jednotky : 3,0 osoby
Potreba vody na jedného obyvateľa : 145 l/osoba/deň
- **Priemerný denný prietok splaškov**
 $Q_{sd} = 429 \times 145 = 62.205 \text{ l/deň} = 62,205 \text{ m}^3/\text{deň} = \mathbf{0,720 \text{ l/s}}$
- **Priemerný hodinový prietok**
 $Q_{s24} = Q_{sd} / 24 = 62,205 / 24 = \mathbf{2,592 \text{ m}^3/\text{hod}}$
- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = 2,592 \times 3,0 = 7,776 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{2,16 \text{ l/s}}$

Maximálny hodinový prietok – po rozšírení o nové zóny

- **Maximálny hodinový prietok splaškov, $k_{max} = 3,0$ (súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti)**
 $Q_{smax} = Q_{s24} \times k_{max} = (6,0523 + 2,16) \times 3,0 = 24,64 \text{ m}^3/\text{hod} = \mathbf{6,844 \text{ l/s}}$

Ochranné pásma

Ochranné pásma vodohospodárskych stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.3 Energetika

Zásobovanie teplom

V blízkosti obce sa nenachádzajú žiadne centrálné výrobné tepla. Objekty podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a domácností využívajú ako zdroj tepla, potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu, hlavne plyn (čiastočne elektrickú energiu alebo pevné palivá). Väčšie kotolne sa v obci nenachádzajú.

Netradičné druhy energie

Slnčná energia

- Slnčné teplo sa môže využívať prostredníctvom slnečných kolektorov alebo tepelných čerpadiel.
V našich zemepisných šírkach dosahuje slnečné žiarenie, čiže suma priameho a difúzneho slnečného žiarenia za optimálnych okolností max. $1,0\text{kW/m}^2$. Slnečné kolektory dokážu túto energiu zachytiť až v rozsahu 70% a premeniť na teplo. Solárne kolektory sa využívajú na ohrev TUV až v druhom slede na podporu vykurovania.
- Tepelné čerpadlo sa vzhľadom na vysokú hladinu spodnej vody javí ako optimálny zdroj zelenej energie obzvlášť systém voda - voda.

Energia biomasy

K druhotným zdrojom biomasy patrí aj poľnohospodársky odpad, najmä slama. Biomasu s ohľadom na jej využiteľnú energiu, nezávadnosť pre životné prostredie, využiteľnosť popola pre poľnohospodárske účely, bude možné nahradiť tuhé palivá v lokalitách, ktoré nie je možné plynofikovať.

Energia bioplynu

Získavanie a využívanie energie bioplynu predpokladá značný rozsah vhodných poľnohospodárskych produktov. Nevýhodou výroby bioplynu fermentáciou je malá intenzita výroby. Navrhujeme preto prioritne podporiť aktivity v záujme využitia alternatívnych zdrojov energie ako sú slnečná energia, resp. energetické zdroje na princípe tepelných čerpadiel.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.

Zásobovanie zemným plynom

Popis súčasného stavu

Obec je **plynofikovaná**. Katastrálnym územím prechádza VTL plynovod DN150, PN25 Bratislava – Modra, z ktorého je vybudovaná VTL prípojka DN100, PN25 pre regulačnú stanicu RS o výkone $1200\text{m}^3/\text{h}$, ktorá slúži ako hlavný zdroj plynu pre obec Vinosady.

Návrh koncepcie ďalšieho rozvoja miestnych STL rozvodov plynu

Predpokladáme, že navrhované rozvojové plochy budú zásobované zemným plynom buď priamo z už existujúcich vetiev STL plynovodu, alebo prostredníctvom nových vetiev STL plynovodu, ktoré budú predĺžením už existujúcich vetiev. Požadované dimenzie budú presne stanovené v ďalších stupňoch PD na základe hydraulického výpočtu. Predbežne však treba uvažovať s dimenziami D90 a D63. Použitý bude materiál LPE. Všetky novo budované vetvy verejného plynovodu musia byť situované v uličných priestoroch na verejných resp. verejne prístupných pozemkoch.

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu v rámci ďalšieho rozvoja obce

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:
na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW
na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák
- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

143 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	$143 \times 2,8 =$	$400\text{ m}^3/\text{h}$
143 ks elektroplynových sporákov	$143 \times 0,8 =$	$114\text{ m}^3/\text{h}$
max. odber ZP:		$514\text{ m}^3/\text{h}$
- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:
 $Q_r = 0,512 \times 400 + 0,114 \times 114 =$ **$217,80\text{ m}^3/\text{h}$**
- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m^3/rok , bude:

Pre 143 byt. jednotkách	$143 \times 3.500 =$	$500.500\text{ m}^3/\text{rok}$
-------------------------	----------------------	---

Do výpočtu nie sú zahrnuté rozvojové plochy č. 1/oh, 5/oh, 11/o, 17/t a 18/š1 (v lokalite č. 11/o budú bilančné nároky spracované v ďalších stupňoch PD, v lokalitách č. 1/oh, 5/oh, 17/t a 18/š1 sa neuvažuje so zásobovaním plynom).

Ochranné pásma

Ochranné pásma plynárenských stavieb ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

Zásobovanie elektrickou energiou

Popis súčasného stavu

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.

Návrh riešenia

V novom riešení sa pre napájanie elektrickou energiou využijú existujúce elektrické stanice, ktoré sa v prípade potreby zrekonštruujú na vyšší výkon a pre niektoré nové lokality sa vybudujú nové el. stanice. Rozvody NN z nových el. staníc budú káblami uloženými v zemi. Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a pre priemyselné a ostatné lokality z odborného odhadu

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	P _{max} / b. j.	koef.	Ps (kW)
1/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	--	--	--	10 (odhad)
2/r	Plochy rodinných domov	5	7	0,56	20
3/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	5	7	0,56	20
4/r	Plochy rodinných domov	20	6	0,36	43
5/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	--	--	--	10 (odhad)
6/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	8	7	0,56	31
7/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	5	7	0,56	20
8/p	Plochy pohrebiska (cintorína) / 0,5844 ha	--	--	--	--
(9)/r	Plochy rodinných domov	20	6	0,36	43
10/r	Plochy rodinných domov	10	7	0,41	29
11/o	Plochy občianskej vybavenosti / 0,3639 ha	--	--	--	40 (odhad)
12/r	Plochy rodinných domov	10	7	0,41	29
(13)/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	30	7	0,33	69
14/r	Plochy rodinných domov	5	7	0,56	20
15/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	15	7	0,38	40
16/r	Plochy rodinných domov	10	7	0,41	29
17/t	Plochy technickej vybavenosti / 1,0580 ha	--	--	--	--
18/š1	Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály / 0,1620 ha	--	--	--	20 (odhad)

Ochranné pásma

Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky ako i križovaných inžinierskych sietí sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Nároky na realizáciu zámerov musia byť včas konzultované so ZSE s prihliadnutím na konečný stav podľa ÚPN. Vedenia 22 kV situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi a el. stanice kioskového vyhotovenia, na plochách mimo zastavaných území holé prípadne izolované vedenia so stĺpovými el. .

V blízkosti obce sú plánované 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.

Uvedené návrhy nebudú mať priamy územný vplyv na obec Vinosady.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované v kapitole č. B.4.

A.2.12.4 Telekomunikácie

Popis súčasného stavu

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.

Navrhované riešenie

V riešenom území sa predpokladá s urbanistickým dotvorením disponibilných plôch – uvažuje sa s výstavbou rodinných domov, občianskej vybavenosti, rekreácie a ďalších funkcií. Pre uvedenú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Napojenia jednotlivých lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť (VEKS) sú riešené v grafickej časti, samotné body napojenia na VEKS budú určené v ďalších stupňoch PD na základe písomnej žiadosti.

Posúdenie kapacít:

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
1/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,1720 ha	--
2/r	Plochy rodinných domov	5 b. j.	10 párov
3/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	5 b. j.	10 párov
4/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov
5/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,2000 ha	--
6/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	8 b. j.	16 párov
7/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	5 b. j.	10 párov
8/p	Plochy pohrebiska (cintorína)	0,5844 ha	--
(9)/r	Plochy rodinných domov	20 b. j.	40 párov

Lokalita	Napájané objekty	Kapacita	Návrh
10/r	Plochy rodinných domov	10 b. j.	20 párov
11/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,3639 ha	10 párov
12/r	Plochy rodinných domov	10 b. j.	20 párov
(13)/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	30 b. j.	60 párov
14/r	Plochy rodinných domov	5 b. j.	10 párov
15/u	Plochy vinohradníckych usadlostí	15 b. j.	30 párov
16/r	Plochy rodinných domov	10 b. j.	20 párov
17/t	Plochy technickej vybavenosti	1,0580 ha	--
18/š1	Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály	0,1620 ha	5 párov
SPOLU :			301 párov
REZERVA :			31 párov
CELKOM :			332 párov

Celková potrebná kapacita na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry predstavuje **332 párov** novej prístupovej siete.

Výstavba miestnej optickej siete bude spočívať v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble. Vo voľnom teréne resp. chodníku sa príslušné káble uložia v káblovej ryhe s pieskovým lôžkom a s ochranou proti mechanickému poškodeniu. V úrovni 20 cm pod povrchom sa natiahne výstražná fólia z PVC, šírky 22 cm, oranžovej farby. V miestach križovania s inými inžinierskymi sieťami, komunikáciami, spevnenými plochami sa káble vtiahnu do chráničiek. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musia byť dodržané príslušné predpisy. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce. Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Ochranné pásma

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a líniových stavieb sú uvedené v kapitole č. A.2.9. a B.8.

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.12.5 Zariadenia špeciálnej technickej vybavenosti

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia (vrátane zásad a regulatívov pre zariadenia špeciálnej vybavenosti) sú spracované v kapitole č. B.4.2.

Zariadenia obrany štátu

Problematika obrany štátu je spracovaná v kapitole č. A.2.10.1.. V riešenom území nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

Problematika civilnej ochrany obyvateľstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.2. V riešenom území navrhujeme budovať ochranné stavby v zmysle vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky.

Zariadenia požiarnej ochrany

Problematika požiarnej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.3. V riešenom území navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

Problematika protipovodňovej ochrany je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.10.4. V riešenom území navrhujeme pre ochranu území, ohrozovaných privalovými vodami, vybudovať systém opatrení v zmysle kapitoly č. B.4.2.

Zariadenia odpadového hospodárstva

Problematika odpadového hospodárstva je podrobne spracovaná v kapitole č. A.2.13 a B.1.8.. V riešenom území navrhujeme vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách, rozšírenie zberných miest pre separovaný zber odpadu, odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov. V budúcnosti obec plánuje zriadenie zberného dvora (lokality č. 1/oh, 5/oh).

Záver

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia sú spracované aj v kapitole č. B.4.2.

A.2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

Súčasný stav kvality životného prostredia riešeného územia je výsledkom vzájomného priestorového a časového pôsobenia stresových faktorov rôznej intenzity.

Prírodné stresové javy:

- Veterná erózia sa podľa typu pôd (vysychavé na ľahkých pôdach) vyskytuje ostrovčekovito.
- Vodná erózia vyskytuje sa na svahoch Malých Karpát. Územie je ohrozené aj privalovými dažďami.
- Priamo dotknuté a bližšie kontaktné územie patrí do oblasti nízkeho až stredného radónového rizika.

Sekundárne stresové javy:**Znečistenie ovzdušia**

Na stave kvality ovzdušia na území obce a v širšom okolí sa negatívne podieľa predovšetkým priemysel a doprava a tepelné zdroje na území obce v komunálnej a priemyselnej sfére.

Obec je plynofikovaná. Najväčšie prevádzky v obci má firma Hydrotech a.s. (komplexné služby v oblasti čistenia odpadových vôd) a firma OLIV s.r.o. (výroba cestovín). V obci sú zastúpené aj menšie výrobné prevádzky – autoservis, autobazár, stolárstvo, klampiarstvo, kovovýroba a skladové priestory, prevádzky nemajú zásadný vplyv na kvalitu ovzdušia.

Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Znečistenie povrchových vôd nebolo zisťované. Obec má vybudovanú splaškovú kanalizáciu s ukončením v ČOV.

Územie zasiahnuté hlukom

Hluk z dopravy z cesty č. II/502 zaťažuje len časti obce v dotyku s cestou, v ostatných častiach obce je hluk malý, nespôsobuje veľkú hlukovú záťaž pre okolitú zástavbu.

Odpady

Vývoz odpadu pre obec Vinosady zabezpečuje firma MARIUS PEDERSEN a.s. Pezinok, 1 x za dva týždne na skládky v Dubovej a v Senci.

Vlastníci nehnuteľnosti, ktorí nie sú napojení na verejnú kanalizáciu alebo domové čističky odpadových vôd, odpadové vody odvádzajú do nepriepustnej žumpy, prípadne septikov a po jej naplnení zabezpečia jej vývoz do miestnej ČOV resp. na iné miesto oprávnenou organizáciou. Vývoz a likvidácia splaškov a odpadových vôd je zabezpečovaný cisternou.

Dobývacie priestory

V katastrálnom území obce Vinosady nie sú evidované dobývacie priestory - pozri kapitolu č. A.2.14.

Radónové riziko

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

Zdravotný stav obyvateľstva a celková kvalita životného prostredia pre človeka

Hodnotenie súčasného zdravotného stavu obyvateľstva záujmového územia je veľmi obtiažne, keďže nie sú k dispozícii podrobné údaje na charakteristiku uvedeného javu v danej lokalite. Z hľadiska ochrany zdravia budú lokality podrobnejšie posúdené orgánom verejného zdravotníctva v ďalších stupňoch ÚPD a v územnom konaní jednotlivých lokalít podľa zák. č. 355/2007 Z. z. a jeho vykonávacích predpisov

Poľnohospodárska výroba

V obci prevláda poľnohospodárska rastlinná výroba a lesníctvo, živočíšna výroba sa tu nenachádza.

V obci pôsobí spoločnosť Vinohradnícke a poľnohospodárske družstvo Modra so zameraním na poľnohospodárstvo, lesníctvo, rybné hospodárstvo a ťažbu. V obci hospodária aj 4 SHR, ktorí sa zameriavajú hlavne na rastlinnú výrobu a štruktúru plodín prispôsobujú požiadavkám trhu.

Koridory inžinierskych sietí

Elektrické vedenia

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).

Verejný vodovod

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

Verejná kanalizácia

Odvádzanie a zneškodňovanie splaškových odpadových vôd je v obci realizované do obecnej čistiarne 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.

Verejný plynovod

Obec je plynofikovaná. 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.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6..

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V riešenom území podľa evidencie Štátneho geologického ústavu Dionýza Šúra nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie sú evidované staré banské diela, nie sú evidované skládky odpadov, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast a nie sú registrované zosuvy.

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V riešenom území sú evidované tieto plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- Územia navrhované na biocentrá a biokoridory
- Plochy navrhované na chránené časti krajiny (kapitola č. B.9.4)
- Poľnohospodárska pôda najlepších skupín BPEJ

V prípade záberu poľnohospodárskej pôdy pre výstavbu je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán (Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov) o vydanie predbežného súhlasu k ÚPN obce v zmysle zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Poľnohospodárska pôda sa nachádza na výmere 296,7357 ha, čo predstavuje cca 57,6% z celkovej výmery katastrálnych území. Veľkú časť poľnohospodárskej pôdy zaberajú vinice. Orná pôda je na väčšine územia pod závlahou.

Prehľad výmer poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Malé Trnie podľa druhu:

Orná pôda	116,2194 ha
Chmeľnice	0 ha
Vinice	33,3947 ha
Záhrady	6,7542 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé trávne porasty	3,5098 ha
Spolu	159,8781 ha

Prehľad výmer poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Veľké Trnie podľa druhu:

Orná pôda	6,8984 ha
Chmeľnice	0 ha
Vinice	48,9922 ha
Záhrady	11,4227 ha
Ovocné sady	0 ha
Trvalé trávne porasty	69,5443 ha
Spolu	136,8576 ha

Zdroj: www.katasterportal.sk.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy 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. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z mapových podkladov BPEJ, poskytnutých VÚPOP Bratislava.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 7.: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000).

V riešenom území sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie š. p.

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 2., 3., 5., 6., 7., 8. skupiny kvality. 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.**

Navrhované rozvojové plochy pre výstavbu sa nachádzajú na plochách poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia a na plochách v zastavanom území určenom k 1.1.1990.

Návrh je riešený invariantne – v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Vinosady vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

Nulový variant predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila. V tomto variante nedochádza k žiadnemu záberu poľnohospodárskej pôdy.

„Rozvojový“ variant

Návrh riešenia „rozvojového“ variantu – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde:

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
1/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,1720
2/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,8090
3/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 5 b. j.	0,8876
4/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	1,9870
5/oh	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,2000
6/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 8 b. j.	0,7609
7/ro	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti / 5 b. j.	0,9289
8/p	Plochy pohrebiska (cintorína)	0,5844
(9)/r	Plochy rodinných domov / 20 b. j.	2,1553
10/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,3965
11/o	Plochy občianskej vybavenosti	0,3639
12/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	2,5160
(13)/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 30 b. j.	7,6632
14/r	Plochy rodinných domov / 5 b. j.	0,5884

Rozvojová plocha č.	Hlavné (prevládajúce) funkčné využitie / Popis	Výmera rozvojovej plochy v ha
15/u	Plochy vinohradníckych usadlostí / 15 b. j.	2,1222
16/r	Plochy rodinných domov / 10 b. j.	1,5503
17/t	Plochy technickej vybavenosti	1,0580
18/š1	Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály	0,1620
Spolu		25,9049

Zdôvodnenie

Obec Vinosady pristúpila k spracovaniu ÚPN obce z dôvodu potreby komplexného riešenia územia obce (zastavané územie ako aj plochy mimo zastavaného územia) a z dôvodu prípravy nových území pre výstavbu. Takýmto riešením obec ustupuje od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia, s cieľom dosiahnuť komplexný krajinoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený.

„ÚPN obce Vinosady“ vytvára územnú rezervu pre zabezpečenie potrebných nárokov na rozvoj obce – a to pre rozvoj plôch bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a športu, špeciálnej zelene. Dostatočná územná rezerva poskytne najmä možnosti sociálneho aj ekonomického rastu obce – podmienky pre rozvoj bývania umožnia zotrvanie obyvateľov v obci a prisťahovanie nových obyvateľov do obce, rozvoj ostatných funkcií vytvára potenciál zamestnanosti pre obyvateľov mikroregiónu a potenciál ekonomického rastu obce.

Obec Vinosady oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ÚPN obce Vinosady“

Žiadateľ: Obec Vinosady

Spracovateľ: DMPprojekt 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. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1/oh	k.ú. Malé Trnie	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,1720	--	--	--	súkromník	--	návrh	0,1720 ha nepoľn. pôda / --
2/r	k.ú. Malé Trnie	Plochy rodinných domov	0,8090	0,8090	00174212/7	0,8090	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady / --
3/u	k.ú. Malé Trnie	Plochy vinohradníckych usadlostí	0,8876	0,8697	0174212/7	0,8697	súkromník	--	návrh	záhrady, vinice, 0,0179 ha nepoľn. pôda / --
4/r	k.ú. Malé Trnie	Plochy rodinných domov	1,9870	1,9870	0151013/5 0134002/8	1,3792 0,6078	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
5/oh	k.ú. Malé Trnie	Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor	0,2000	0,2000	0114062/6	0,2000	súkromník	odvodn.	návrh	orná pôda / --
6/ro	k.ú. Malé Trnie	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	0,7609	0,7609	0114062/6	0,7609	súkromník	závlahy, odvodn.	návrh	orná pôda / --
7/ro	k.ú. Malé Trnie	Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti	0,9289	0,8416	0114062/6	0,8416	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, 0,0873 ha nepoľnohospodárska pôda / časť lokality je v ZÚ
8/p	k.ú. Veľké Trnie	Plochy pohrebiska (cintorína)	0,5844	0,5844	00174212/7	0,5844	súkromník	--	návrh	orná pôda, TTP / časť lokality je v ZÚ
(9)/r	k.ú. Veľké	Plochy rodinných	2,1553	2,0818	0114062/6	0,3548	súkromník	--	výhľad	orná pôda, záhrady, 0,0735 ha

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / Iná informácia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
	Tŕnie	domov			0151013/5 0144002/2 0144202/3	0,3941 0,0409 1,2920				nepoľnohospodárska pôda / --
10/r	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy rodinných domov	1,3965	1,3965	0165235/6	1,3965	súkromník	--	návrh	orná pôda, vinice / --
11/o	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy občianskej vybavenosti	0,3639	0,3639	0165235/6	0,3639	súkromník	--	návrh	orná pôda / --
12/r	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy rodinných domov	2,5160	2,5160	0165235/6 0171242/6	1,8460 0,6700	súkromník	--	návrh	vinice / --
(13)/u	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy vinohradníckych usadlostí	7,6632	7,6632	0171242/6 0165235/6 0144002/3	5,5686 0,4952 1,5994	súkromník	--	výhľad	orná pôda, vinice, TTP, záhrady / --
14/r	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy rodinných domov	0,5884	0,5884	0171242/6	0,5884	súkromník	--	návrh	vinice / --
15/u	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy vinohradníckych usadlostí	2,1222	2,1222	0174212/7 0151013/5	0,9039 1,2183	súkromník	--	návrh	orná pôda, vinice, TTP / --
16/r	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy rodinných domov	1,5503	1,5503	0111032/4 0171242/6	0,3545 1,1958	súkromník	--	návrh	vinice / --
17/t	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy technickej vybavenosti	1,0580	--	--	--	súkromník	--	návrh	1,0580 ha nepoľnohospodárska pôda / --
18/š1	k.ú. Veľké Tŕnie	Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály	0,1620	0,1620	0260232/6 0280882/9	0,1058 0,0562	súkromník	--	návrh	TTP / --
Spolu			25,9049	24,4969	--	24,4969	--	--	--	1,4087 ha nepoľn. pôda

ZÚ = zastavané územie obce.

A.2.16.3 Lesná pôda

Lesné pozemky sa nachádzajú na výmere 90,2035 ha, čo predstavuje 17,5 % z celkovej výmery k. ú. obce. Lesné porasty patria do LHC Pezinok. Prevládajú lesné porasty dubové (dub zimný) v okrajových polohách s prímiesou borovice, hrabu, javora, jaseňa, agátu a lipy. V časti Pustáky sa vyskytujú ešte aj dreviny gaštan a čerešňa.

So záberom lesnej pôdy neuvažuje. V prípade potreby vyňatia pre účely komunikácií resp. cyklistických trás je potrebné z hľadiska ochrany LP požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k ÚR podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z.. V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Pre pozemky v blízkosti lesa je potrebné rešpektovať ochranné pásmo lesa v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch (§10).

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

A.2.17.1 Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Cieľom riešenia je o. i. dosiahnuť zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj eliminácia environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku. Na dosiahnutie tohto cieľa návrh definuje špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.6.

A.2.17.2 Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Ekonomické dôsledky navrhovaného riešenia

Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie ÚPN obce neprináša pre územie priame dôsledky, ale umožňuje posilnenie ekonomickej základne vytvorením podmienok jej rastu:

- návrhom rozvojových plôch pre „Plochy občianskej vybavenosti“ a „Plochy rekreácie a športu“, ktoré budú v konečnom dôsledku znamenať nárast pracovných príležitostí.

Rozvoj hospodárskej základne obce bude závisieť od opatrení, ktoré sú však mimo zamerania územného plánovania.

Sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie umožňuje flexibilne reagovať na rôznu dynamiku demografického vývoja a migrácie tým, že vytvára dostatočné územné rezervy rozvojových plôch aj v prípade výraznejšieho nárastu počtu obyvateľov. Tieto skutočnosti však prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť, rozhodujúci vplyv bude mať hospodárska politika štátu, regionálne a lokálne aktivity.

Z hľadiska sociálnych dôsledkov navrhované riešenie vytvára možnosti pre zlepšenie pozitívnej sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva (zvýšenie podielu mladších vekových skupín, zvýšenie podielu domácností so strednými a vyššími príjmami), hlavne čo sa týka vytvorenia podmienok na výstavbu rodinných a bytových domov a vytvorenia nových pracovných príležitostí a zvýšenia atraktivity obce (zvýšenie kvality a kvantity občianskej vybavenosti, vybudovanie rekreačných území ...), ktoré pomáhajú udržať mladú generáciu v obci.

A.2.17.3 Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia

Návrh rieši intenzifikáciu zastavaného územia obce ale aj plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná najmä na plochách mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskej pôdy.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

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

ÚPN obce 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**
 - 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.
- **územie existujúcej zástavby predstavuje stabilizované územie obce, kde ÚPN nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

Aj v tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie podkroví, nadstavby, dostavby a prístavby objektov, úpravy a dovybavenie vnútroblokových priestorov, výstavbu vo voľných prielukách, výstavbu v nadmerných záhradách a pod.
- **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 využitia.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 3) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy (X/Y – X = poradové číslo, Y = skrátený popis hlavného funkčného využitia):

- 2,4,(9),10,12,14,16 /r: Plochy rodinných domov
- 11 /o: Plochy občianskej vybavenosti
- 6,7 /ro: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti
- 3,(13).15 /u: Plochy vinohradníckych usadlostí
- 1,5 /oh: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)
- 17 /t: Plochy technickej vybavenosti
- 18 /š1: Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály
- 8 /p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Územie existujúcej zástavby - stabilizované územie obce:

- r: Plochy rodinných domov
- b: Plochy bytových domov
- o: Plochy občianskej vybavenosti
- v: Plochy priemyselnej výroby a skladov

- f: Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinné farmy so živočíšnou výrobou
- u: Plochy vinohradníckych usadlostí
- š2: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty
- š3: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova
- š4: Plochy rekreácie a športu – záhradkové osady
- d: Plochy dopravnej vybavenosti
- t: Plochy technickej vybavenosti
- z: Plochy parkovej zelene
- c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Nezastavané územie - neurbanizované územie obce:

- „k“: Poľnohospodárska krajina:
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Vínice
- „e“: Prvky ekologickej stability
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory.

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.12. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.11.

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

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- v zastavanom území obce vymedziť a dotvoriť centrálnu zónu obce (pozri grafickú časť)
- v zastavanom území obce podporovať rozvoj typického vinohradníckeho charakteru zástavby (kompaktná zástavba) a charakter historického pôdorysu, na Pezinskej a Modranskej ul. požadovať zachovanie pôvodného rázu (štruktúra a architektúra, osobitne zachovanie uličnej čiary definovanej pôvodnou zástavbou a realizácia stavieb so šikmou strechou orientovanou so sklonom do ulice valnou, sedlovou), a to v „častiach regulačných blokov so špecifickou reguláciou“ (pozri výkres č. 3)
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
 - zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- vo vzťahu k historickým pamiatkam obce uplatňovať okrem iného aj požiadavky na charakteristické pohľady, siluety a panorámy dotknutých objektov

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - Kostol sv. Martina biskupa a zachovať charakteristický regionálny vinohradnícky krajinný obraz Malokarpatskej vínnej oblasti
- podporovať výstavbu na nezastavaných prielukách v uličnej fronte s cieľom vytvorenia kontinuálneho uličného priestoru
- pri výstavbe nových rozvojových plôch podporiť vymedzenie kompaktného pôdorysu obce
- rešpektovať a ďalej rozvíjať existujúce hmotovo-priestorové a kompozičné vzťahy v území s dôrazom najmä v týchto lokalitách:
 - priestor centrálnej časti obce pri Obecnom úrade (k. ú. Veľké Trnie)
 - priestor centrálnej časti obce pri MŠ a ZŠ (k. ú. Malé Trnie)
 - priestor križovatky pri kostole a parku pri kostole
 - priestor pri obidvoch areáloch bývalého poľnohospodárskeho družstva
- urbanisticky dotvoriť vyššie uvedené verejné priestory obce a vymedzenú centrálnu zónu obce (osadením prvkov drobnej architektúry, úpravou chodníkov, vytvorením zóny pre pešiu dopravu, kultiváciou a novou výsadbou zelene a pod.) – upraviť najmä priestory pri zariadeniach občianskej vybavenosti
- odstraňovať estetické a funkčné závady (chátrajúce objekty, oplotenia, verejná zeleň, technická a dopravná vybavenosť).
- zdôrazniť význam vodných plôch v štruktúre obce – návrhom úprav okolia a ich sprístupnenia pešími chodníkmi so súvisiacou drobnou architektúrou (lavičky, spevnené plochy, svietidlá a iné)
- rešpektovať a zachovať prevládajúcu funkciu zelene v špecifických a pre organizáciu urbanistickej štruktúry obce charakteristických uzlových priestoroch
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí
- nepovoľovať také využitie územia, ktoré by svojim vplyvom zasiahlo do krajinného obrazu obce (napr. rozsiahla ťažobná činnosť)
- vyžadovať súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých urbanistických obvodoch ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území r, b, o, ro
- 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 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
- pri lokalizácii novej zástavby rešpektovať stanovené ochranné, bezpečnostné a hygienické pásma, ako aj požiadavky ochrany prírody a prírodných zdrojov
- 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 regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade kapitola B.12: Prehľad záväzných regulatívov), 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 prímurovky 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.

- podlažnosť

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží. Do tohto počtu sa nezahŕňa, ale uvádza sa menovite, podkrovie 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, sýpkly, 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 objektov zároveň 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 úroveň 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).

„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 výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

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

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat 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. vysielačie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

- prípustný spôsob zástavby pre rodinné domy

Regulatív upresňuje súbor prípustných spôsobov zástavby rodinných domov, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby zástavby sú v regulačnom bloku neprípustné.

Pri umiestňovaní rodinných domov sa uvažuje najmä s izolovanou zástavbou, združená zástavba je prípustná len v obmedzenom rozsahu.

Obmedzenia neplatia pre existujúcu združenú zástavbu.

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 (spojené zvislými konštrukciami – stenami), t. j. nevytvárajú medzi sebou voľný priestor. Podľa počtu objektov v skupine rozlišujeme **zástavbu dvojdomov** (2 objekty), **zástavbu radových domov** (3 a viac objektov). S inými – špecifickými - typmi združenej zástavby (napr. terasové domy, átriové domy) 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 pre rodinné domy

Regulatív určuje minimálnu výmeru pozemkov pre rodinné domy v regulačnom bloku a je určený v metroch štvorcových.

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok, s výnimkou **pozemkov v existujúcom zastavanom území obce a v rozostavaných rozvojových lokalitách** s menšou výmerou, zapísaných v KN pred dňom schválenia „ÚPN obce Vinosady“ (výnimka sa nevzťahuje na príp. ďalšiu delbu pozemkov v zastavanom území obce s cieľom vytvoriť nový stavebný pozemok).

- prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia v spôsobe oplocovania pozemkov pre rodinné domy (najmä z hľadiska priehľadnosti a výšky), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku, neudávané spôsoby oplotenia sú v regulačnom bloku neprípustné.

- zastavovacie podmienky pre rodinné domy

Regulatív určuje rôzne zastavovacie podmienky pre rodinné domy (najmä z hľadiska umiestnenia - stavebná čiara, odstupové vzdialenosti, architektonického a stavebno-technického riešenia), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku.

Definície pojmov:

Stavebná čiara

Stavebná čiara určuje "pevnú" polohu stavby, resp. jej časti, vzhľadom k uličnej čiare (t. j. k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

Uličná čiara vymedzuje obrys celého uličného priestoru (t. j. priestoru cestných komunikácií, vrátane komunikácií pre chodcov, cyklistických komunikácií príp. aj technickej zelene) až po hranicu stavebných pozemkov (je zároveň hranicou stavebného pozemku zo strany hlavného dopravného prístupu na pozemok).

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:

- odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
- odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
- odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
- odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znižiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
- odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
- odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

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.

- špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- hlavné (prevládajúce) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- zachovať existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v súčasnom rozsahu, orientovať sa na zvýšenie kvalitatívnej úrovne jednotlivých druhov občianskej vybavenosti, skvalitňovať jej stavebno-technický a estetický stav
- rekonštruovať a modernizovať obecné budovy a priestory, najmä:
 - objekt základnej školy a telocvične (zvážiť rekonštrukciu telocvične resp. výstavbu novej viacúčelovej haly)
 - futbalové ihrisko
- opraviť a renovovať kultúrne pamiatky
- podporiť vznik nových prevádzok komerčných služieb a obchodu, najmä rozvíjať reštauračné služby (najmä spojené s ochutnávkou miestnych vín) a ubytovacie služby (s využitím rezerv v chatovej oblasti v Kučišdorfskej doline, príp. v areáli kaštieľa), zväžiť zriadenie peňažných a poštových služieb
- zlepšovať podmienky zdravotnej starostlivosti poskytovanej v obci, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia lekárskeho ambulancii (aj s možnosťou prenajímania rovnakých priestorov v rôznych ambulatných hodinách)
- rozvíjať sociálne služby a starostlivosť o starších občanov, najmä vyhodnotiť možnosti zriadenia stacionára pre dôchodcov
- rozvíjať školstvo primerane veľkosti kategórie obce
- podporovať kultúrne aktivity na území obce a činnosti občianskych združení, osobitne mládeže a vytvoriť podmienky pre zriadenie kultúrno-spoločenského centra
- vytvoriť územné predpoklady pre vytváranie nových športovísk, najmä menšieho viacúčelového ihriska
- podporovať športové aktivity na území obce a činnosti športových klubov
- rekonštruovať a dobudovať verejné priestranstvá, parkoviská a zeleň
- rekonštruovať autobusové zastávky
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať v rámci rozvojovej plochy č. 11/o
- nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať aj tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré ÚPN obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu B.12)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálnej** (najmä obchod a služby) umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných a bytových domov (najmä na prízemí bytových domov)
 - nové zariadenia občianskej vybavenosti **centrálnej** umiestňovať v ťažiskových polohách obce (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti – najmä cesty II. triedy, Pezinská ul., Školská ul. a Modranská ul.) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru obce.
- kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obci navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov obce
- v centre obce a v existujúcich resp. navrhovaných ťažiskových polohách obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle platnej STN.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:
 - rešpektovať existujúcu trasu cesty II. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie určené správcom:
 - mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6110
 - v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v kategórii MZ 12 (11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110
 - rezervovať koridor pre preložku cesty II/502 (bod 8.18.2. v časti I., 1.7.2 v časti II. ÚPN regiónu BSK)
- z hľadiska koncepcie rozvoja železničnej dopravy:
 - rezervovať koridor pre novú regionálnu trať z Pezinku do Smoleníc (bod 8.23.1 v časti I., 1.12 v časti II. ÚPN regiónu BSK)
- z hľadiska koncepcie rozvoja cyklistickej dopravy:
 - rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I. ÚPN regiónu BSK)
 - rezervovať koridory pre nové samostatné cyklotrasy v sieti miestnych cyklotrás
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy, s uprednostnením tých druhov, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava)
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality vidieckeho prostredia a verejných priestorov v záujme občanov
- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014-2020
- rešpektovať Operačný program integrovaná infraštruktúra na roky 2014-2020
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR
- pri návrhu cyklistickej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov
- dobudovať a rekonštruovať miestne komunikácie
- dobudovať a rekonštruovať chodníky a parkoviská, revitalizovať verejné priestranstvá a ich vybavenie
- rekonštruovať a modernizovať autobusové zastávky
- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- v ďalších stupňoch PD:
 - pri povoľovaní nových stavebných zámerov pozdĺž ciest zachovať priestorovú rezervu na vybudovanie chodníkov so zachovaním a obnovením pôvodných cestných priekop
 - pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov, v týchto pásmach neumiestňovať chránené funkcie (bývanie, rekreácia)
 - navrhnuť opatrenia na max. možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie týchto opatrení

Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov a posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek
- prípadné križovania objektov so železničnou traťou riešiť mimoúrovňovo
- pri stavebnej činnosti v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy dodržiavať ust. Zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach v znení neskorších predpisov
- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri výrobných a administratívnych objektoch a objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách, uvažovať aj s parkovacími plochami pre bicykle s určeným min. percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá (napr. 20 % kapacity parkoviska)
- pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hľuku v pozemných stavbách
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - 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 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - 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).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením, a to na vlastné náklady stavebníka/stavebníkov, kolaudáciu nadzemných objektov (RD, BD, OV ...) umožniť až v nadväznosti na skolaudovanie komunikácií a inžinierskych sietí
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s vodným tokom odsúhlasí s príslušným správcom
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102

- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- vybudovať polder na zachytenie dažďových vôd – rozvojová plocha č. 17/t
- realizovať údržbu a čistenie vodného toku
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- rozvoj obce podmieniť napojením plánovaných rozvojových lokalít na verejnú kanalizačnú sieť s následným odvádzaním splaškových odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do vhodného recipientu v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z. z.

Zásobovanie pitnou vodou

- rekonštruovať vodovodné potrubia
 - vzhľadom na súčasný a predpokladaný rozvoj obce ako aj vek potrubí uvažovať najmä s rekonštrukciou vodovodu v Pezinskej ulici a s vybudovaním nových rozvodov
- vybudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových lokalitách
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. nožnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov.

Odkanalizovanie

- dobudovať ČOV na plnú kapacitu
- dobudovať chýbajúce časti kanalizácie – riešiť napojenie existujúcej a navrhovanej výstavby na verejnú kanalizáciu
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy elektrických staníc pred zahusťovaním novými el. stanicami
- rozšíriť el. siete a vybudovať nové elektrické stanice
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, el. stanice v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje
- dobudovať / rekonštruovať a modernizovať verejné osvetlenie.

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch.

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Vinosady
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať príslušné predpisy
- dobudovať / rekonštruovať miestny rozhlas.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia požiarnej ochrany

- rekonštruovať hasičskú zbrojnicu a zabezpečiť jej nové vybavenie
- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarimi, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú šírku najmenej 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítať parkovací pruh
 - každá neprejazdná jednopruhá prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
 - vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v lokalite v zmysle Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásmo vodného toku

- rešpektovať systém opatrení z dôvodu potreby ochrany území, ohrozovaných privalovými vodami, najmä:
 - zachovať prietoknosť Trnianskeho potoka a nevykonávať zásahy, ktoré by ho obmedzovali, ani zásahy, ktoré by vytvárali predpoklady pre nekontrolované splavovanie svahov Malých Karpát do urbanizovaných štruktúr zabezpečiť prečistenie toku a odstránenie drevín, ktoré z časti bránia plynulému odtoku vôd)
zabezpečiť spevnenie brehových častí Trnianskeho potoka vo výpustnom priestore betónového koryta, nakoľko tieto sú značne podmyvané a vymieľané nielen pri väčšom návale vody
pri privalových dažďoch pravidelne kontrolovať a podľa potreby čistiť ústie Trnianskeho potoka v časti Pezinskej, Školskej ale aj Modranskej ulice, kde hrozí upchatie nánosmi dreva a iných naplavených predmetov
 - zabezpečiť vyčistenie odtokových kanálov a sfunkčnenie priekop pri cestách, aby nedochádzalo k ich upchávaniu
 - za účelom ochrany zastavaného územia obce pred vnútornými vodami z topenia snehu a privalovými zrážkami, spôsobujúcimi povodňové prietoky na Trnianskom potoku, vybudovať nad obcou v rámci profilu toku polder, za účelom zachytenia a sploštenia povodňovej vlny - z poldra vypúšťať do potoka len také množstvo vôd, ktoré by profil toku bezpečne previedol
- realizovať systém odvádzania dažďových (privalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumuláčnne zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím s **dôrazom** na nové **rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,

- sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
- sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
- majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
- spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (lokality č. 1/oh, 5/oh)
- zabezpečiť zhodnocovanie bioodpadu prostredníctvom prenosnej drvičky (so zriadením kompostárne obec v súčasnosti neuvažuje, prípadné zriadenie kompostárne riešiť spoločne s okolitými obcami)
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, NA OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, NA VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:
 - **Kaštieľ a park v k. ú. Malé Trnie – NKP č. 451/1 a 451/2** (Modranská 25), Kaštieľ je z r. 1776, zmeny v r. 1884 a v 20. storočí, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963, Park je z 18. storočia, má zachovanú historickú zeleň, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963
 Pálffyho barokový kaštieľ sa nachádza v lokalite Malé Trnie. Objekt dal postaviť Janos Dejean ako reprezentačné sídlo, s obytnými priestormi. Predpokladá sa, že kaštieľ patril v 18. storočí Pálffyovcom, nakoľko sa nad hlavným vstupom nachádza ich erb. V 19. storočí bol majiteľom Gottlieb Häse z Buchsteimu. Ten prestaval kaštieľ na novobarokové reprezentačné sídlo. V tomto období bola postavená aj veža kaštieľa. Z ďalších majiteľov sú to Grosznerovci a Andrassyovci. V parku sa nachádzali vázy, lavice, zábradlie s balustrádou, podstavce. V priebehu 2. sv. vojny bol v užívaní ministerského predsedu Vojtecha Tuka. Potom ho prevzal štát. V rokoch 1940-1945 slúžil ako rezidencia predsedu vlády. Jeho využitie bolo rôzne: materská škola, JRD, Štátna banka, MNV, Západoslovenské múzeum Trnava. Dnes je v súkromnom vlastníctve. Kaštieľ má dve nadzemné podlažia, poschodie a suterén. Jeho pôdorysom je nepravidelný obdĺžnik. Veža z juhovýchodnej časti je trojpodlažná. Podkrovie je obývané a nachádzajú sa na ňom vikieri. Na severnom nároží je šesťboký arkier. Najexkluzívnejšou miestnosťou je sála, ktorá sa nachádza na prízemí. Dominuje jej krb.
 - **Dom vinohradnícky v k. ú. Veľké Trnie – NKP č. 552/1** (Pezinská 80), z 19. storočia, ľudové staviteľstvo, vyhlásený za kult. pamiatku 17.07.1963,
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, najmä:
 - **Kostol sv. Martina biskupa** (rímskokatolícky) postavený po roku 1801 na mieste staršieho gotického Rímskokatolícky kostol svätého Martina pochádza z 19. storočia. Po tatárskej invázii v dávnej minulosti zanikol aj prvotný, pravdepodobne drevený kostolík. Nový kostol i faru si veriaci postavili až v roku 1383. Duchovným bol prepošť Novák. Neskoršie obec zachvátil požiar, ale kostolík a s ním aj kováčska vyhňa zostali zachované. K obnove kostolíka došlo v roku 1635. Pri nej pôvodne 38 metrov vysokú vežu znížili o celých desať metrov.

Románsky kostol z roku 1383 pri oprave čiastočne barokizovali. Stojí podnes a je filiálnym kostolom pezinskej farnosti. Kostol je jednoloďový, má 8 m vysoké, 6 m široké a 9 m dlhé sankturárium a kostolnú loď vysokú 10 m, širokú 14, 5 m a dlhú 18 m. Je zasvätený ku cti sv. Martina, tak isto ako barokový hlavný oltár. Okrem neho sú tu ešte dva bočné oltáre, a to mariánsky s 250 cm vysokou sochou Preblahoslavenej Panny Márie a oltár Najsvätejšieho Srdca Ježišovho. V rokoch 1935 – 1936 bol kostol dôkladne opravený, neskôr v rokoch 1947 – 1948 bola poškodená oporná stena kostola, ktorú však miestni veriaci opravili brigádnickými prácami. Druhý oporný pilier zostáva o 1 m nižšie.

- **Zvonica** - Klasicistická zvonica z konca 18. storočia

Klasicistická evanjelická zvonica z konca 18. storočia, ktorá je vo svojom okolí svojou architektúrou a prírodným prostredím dominantným prvkom. Jeden zvon pochádza z kaplnky, ktorá bola v kaštieli ešte za p. Déjčana. Druhý zvon zakúpila matkocirkev. Počas 1. svetovej vojny jeden zo zvonov zrekvírovali na kanóny a druhý zvon vymohol p. Zoch a takto ho zachránil. Tento zvon zavesili na modranskú vežu, odkiaľ všetky zvony zrekvírovali. Po vojne dal p. Zoch tento zvon do zvonolejárne a dal z neho uliati zvon pre Trlinok a k nemu ešte jeden. Oba zvony sú na trlinskej zvonici ako majetok cirkvi. Zvony boli vysvätené na Vstúpenie v roku 1920.

- **Teofilov mlyn**

Historický Teofilov mlyn sa nachádza v strede obce na veľmi výhodnom mieste. Cez stred obce preteká potok a nad mlynom bola vytvorená stávk. Je to jeden z viacerých mlynov v Kučišdorfe a Trlinku. K mlynu sa viaže aj jeden príbeh. Na Teofilovom mlyne býval pán Kanich so svojou manželkou Alžbetou. Do mlyna chodilo veľa ľudí so zbožím a po zomretí mal každý o nejaké to kilo múky menej. Po rokoch sa zistilo, že Kanich (Teofil) si zosypáva múku zo slabého dreveného spádu pre seba, ako obohacujúci úrok od každého obyvateľa.

- **Bytové objekty ľudovej architektúry**

- zachovať a chrániť novodobé objekty a solitéry miestneho významu
- zachovať a chrániť objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom
 - zachovať, príp. rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty z historickej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce - Kostol sv. Martina biskupa
- podporovať kultúrnu identitu obce
- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava
- v ďalších stupňoch územného a stavebného konania splniť požiadavku v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk: „Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Bratislava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, pozemné stavby, atď) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

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

Zásady a regulatívy ochrany prírodných zdrojov, ložísk nerastov

- chrániť prírodné zdroje:
 - poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ v katastrálnych územiach obce (k. ú. Veľké Trnie – 0111032, 0114062, 0144002, 0144202, 0151013, 0165235, 0171222, 0171242, 0260232, 0271232, 0271432, k. ú. Malé Trnie –

0111002, 0114062, 0120003, 0144202, 0150202, 0151013) a vinice v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov

- lesné porasty v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z. z.
- vodné toky a plochy a rešpektovať ich ochranné pásma.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať chránené územia v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a nezasahovať do nich:
 - CHKO Malé Karpaty – časť chráneného územia zasahuje do severnej časti katastrálnych území obce. Na území CHKO Malé Karpaty platí druhý stupeň ochrany.
 - CHVÚ Malé Karpaty SKCHVU014, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z. z. – hranica je z časti totožná s CHKO Malé Karpaty, časť zasahuje aj na plochy vinohradov mimo CHKO. Ochranné pásma neboli vyhlásené. Na území CHVÚ Malé Karpaty platí druhý stupeň ochrany.

Poznámka: Na ostatnom území obce (okrem územia CHKO a CHVÚ Malé Karpaty) platí prvý stupeň ochrany.
- rešpektovať územia navrhované na ochranu a nezasahovať do nich:
 - **Trniansko Modranské pustáky** – Štátna ochrana prírody SR chce lokalitu zaradiť medzi územia NATURA 2000 (európska sieť chránených území).
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky RÚSES a ÚPN regiónu BSK a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **rBK Čertov kopec – Trnianska dolina – Dolné Čady** - biokoridor regionálneho významu. V našom riešenom území prechádza jeho časť od Trnianskej doliny v trase Trnianskeho potoka smerom na Šenkvice.
Stresové faktory: intenzívne poľnohospodárstvo, prechod cez zastavané územie, križovanie komunikácie.
Návrh: posilniť brehovú vegetáciu hlavne v miestach prechodu cez zastavané územie obce a cez poľnohospodársky intenzívne využívanú krajinu.
 - **nevBK JV svahy Malých Karpát** - nevymedzený biokoridor nadregionálneho významu, prechádza okrajovo hranicou CHKO Malé Karpaty.
Stresové faktory: rekreácia, intenzívne poľnohospodárstvo
Návrh: minimalizovať agrochemikálie, udržiavať pôvodné pestovanie kultúr – vinohrady, sady, trvalé trávne porasty. Zabrániť prerastaniu náletových drevín.
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - **interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov, sú tvorené plochami lesných porastov, nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v obci ((v riešenom území plochami pohrebísk a parku pri kaštieli)).
 - **interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a vodných tokoch a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.
 - **líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ohrozenou vodnou, ale aj veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu, ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.
- posilniť ekologickú stabilitu z RÚSES a MÚSES vykonaním týchto opatrení:
 - opatrenia na poľnohospodárskej pôde (zmenšovať hony, vytvárať pásy pôdoochrannej vegetácie dvojjetážové v šírke cca 5-10m, vytvárať plochy NDV, tzv. remízky, na plochách postihnutých veternou eróziou pestovať viacročné kultúry)
 - zvýšenie stupňa ekologickej stability územia – hospodársky dvor a devastované plochy navrhujeme obkolesiť izolačnou zeleňou od okolitej ornej pôdy a vytvoriť menšie plochy zelene aj v areáli, pri devastovaných plochách je potrebné určiť funkciu
 - plochy s protieróznymi opatreniami (problémom je veterná erózia, zamokrenie pôd, ohrozenie podzemných vôd agrochemikáliami, ohrozenie prívalovými dažďami) – navrhujeme výber vhodných plodín, zabezpečenie prevlhčenia pôdy, budovanie vetrolamov, sieť poľných ciest s vegetáciou, zvýšiť podiel NDV pozdĺž tokov a kanálov, ciest
- rešpektovať plochy vinohradov v podhorí Malých Karpát

- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, t. j. nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery
- rešpektovať min. vzdialenosť zástavby od prvkov ÚSES dodržaním min. šírky biokoridorov podľa Metodiky pre vypracovávanie ÚSES (min. šírka regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy je 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m)
- funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území a návrhmi tvorby MÚSES tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav životného prostredia
- územne vymedziť priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene – dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajiny zelene a navrhnuť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu
- rešpektovať podmienky pre ďalšie stupne PD a pre ďalší proces:
 - vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci navrhovaných obytných alebo rekreačných zón ako aj 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
 - pri návrhoch komunikácií navrhnuť dostatok izolačnej zelene
 - zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň) mimo navrhovaných stavebných objektov
 - v rámci navrhovaných zón vymedziť účelovú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (napr. výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou resp. rekreačnou funkciou, protiklad zástavby rodinných domov a bytových domov – nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicide, desikanty, fungicide, mofoforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako aj prvkov ÚSES
 - riešiť environmentálne záťaž (napr. staré nelegálne smetiská)
 - zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia

- v blízkosti výrobných areálov vytvoriť tzv. pufrčné zóny tvorené ochrannou a izolačnou zeleňou na zmiernenie negatívnych účinkov medzi územia s odlišným funkčným využitím, najmä ak sa v blízkosti areálov nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- zabezpečiť výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti frekventovaných komunikácií, najmä ak sa v blízkosti týchto komunikácií nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- eliminovať negatívny vplyv intenzívnej poľnohospodárskej výroby a veľkoblokovej ornej pôdy na obytné územia výsadbou izolačnej zelene, najmä ak sa v blízkosti týchto území nachádzajú resp. navrhujú plochy s chránenými funkciami (bývanie, rekreácia)
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch (regulácia v zmysle kapitoly č. B.12)
- riešiť ochranu území pred nadmerným hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (najmä cesty II. triedy) – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- preferovať ekologické formy a postupy výroby
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov 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
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva

- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- riešiť zmapovanie environmentálnych záťaží popr. ich sanáciu v súlade so zákonom č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (lokality č. 1/oh, 5/oh)
- zabezpečiť zhodnocovanie bioodpadu prostredníctvom prenosnej drvičky (so zriadením kompostárne obec v súčasnosti neuvažuje, prípadné zriadenie kompostárne riešiť spoločne s okolitými obcami)
- vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých rozvojových lokalitách
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov, znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov

Všeobecné podmienky

- pred realizáciou navrhovaných území vybudovať vnútrozonálne rozvody verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebniectve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebniectvom.

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje „ÚPN obce Vinosady“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami mimo zastavaného územia obce podľa Návrhu ÚPN.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2. a 3.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*

- b. poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c. pozemkov ostatných plôch,
- d. pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e. pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

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

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- **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

§ 11 Cestné ochranné pásma:

- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací 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 ÚR.
- 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. (§ 140b zákona č. 50/1976 Zb. v znení zákona č. 479/2005 Z. z.)
- 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.
- Obmedzenia v ochranných pásmach podľa odseku 2 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 nestážovali údržbu komunikácie.
- Žiadosť o povolenie výnimky podľa odseku 2 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. (Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní)
- Na povolenie cestného správneho orgánu podľa odseku 5 je potrebný predchádzajúci súhlas dopravného inšpektorátu, v miestnej pôsobnosti ktorého je časť cestného ochranného pásma, v ktorej sa má povoliť výnimka podľa odseku 2; ak ide o povolenie výnimky v cestnom ochrannom pásme diaľnice a rýchlostnej cesty, je potrebný predchádzajúci súhlas Ministerstva vnútra Slovenskej republiky.

§ 15 (k § 11 Cestného zákona):

- Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.
- Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z ÚPD, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavania Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie. Príslušný cestný správny orgán pritom prihliadne na to, či súvislé zastavanie je po oboch stranách komunikácie rovnako

ďaleko či sa celkom alebo sčasti obmedzuje len na jednu jej stranu; stavebné medzery až do 200 metrov spravidla neprerušujú súvislé zastavanie.

- Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti
 - 100 metrov od osi vozovky príľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
 - 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
 - 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
 - 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
 - 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príľahlej vozovky.

- V okolí úrovňového kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná stranami rozhladových trojuholníkov. Ak by však takto určené cestné ochranné pásmo bolo užšie ako cestné ochranné pásmo určené podľa odseku 3, platí aj pre okolie úrovňových krížení ustanovenie odseku 3.

- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,
- umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,
- umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,
- uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,
- vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

- **pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

BVS a.s. požaduje rešpektovať ochranné pásma vodovodu DN 500 5m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a vodovodu do DN 500 2m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.

- V pásme ochrany je zakázané

- vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.
- **ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby** (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).
Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.
 - **ochranné pásmo čistiare odpadových vôd (ČOV)** 100 m v zmysle STN 75 6401
 - **ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 79 Ochranné pásmo:

- Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - 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,
 - 150 m pre sondy,
 - 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
 - Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
- **bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.

§ 80 Bezpečnostné pásmo:

- Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- 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.
- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV 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 káblové 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
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- 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 do 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.
- 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.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- 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.
- 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 ťažké 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.
- 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 oplotenie 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 oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

- 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.
- 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 vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.
- 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.
- Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
- 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.
- 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. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia

§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:

- Ochranné pásma 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.
- V ochrannom pásme je zakázané:
 - umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
- **ochranné pásma pohrebiska (cintorína)** v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásma pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.
- **ochranné pásma lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásma lesa:

- Ochranné pásma lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia⁹⁾ v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.¹²⁾

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a),
- 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 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- CHKO Malé Karpaty
- CHVÚ Malé Karpaty SKCHVU014
- navrhované územie NATURA 2000 (európska sieť chránených území) Trniansko Modranské pustáky
- plochy vinohradov v podhorí Malých Karpát.

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

B.9.1 Plochy na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejnú technickú vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

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

V riešenom území sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.11):

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu BSK):**
 - **zberná komunikácia** - preložka cesty II/502 v úseku Pezinok – Modra – Doľany ako dvojpruhová cesta (bod 1.7.2 v časti II.):
 - **železničná dráha** - nová regionálna trať z Pezinku do Smoleníc (bod 1.12 v časti II.):
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I.)
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.
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
miestne komunikácie
miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
elektrické stanice
el. vedenia VN
odvodňovacie plochy (suchý polder)
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

- plochy pre prípadné umiestnenie verejných zariadení sociálnej infraštruktúry (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, pohrebništvo príp. iné):

plochy občianskej vybavenosti

plochy pohrebísk

B.9.2 Plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie a sceľovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej PD.

Nakoľko „ÚPN obce Vinosady“ v znení neskorších zmien a doplnkov nie je riešený so zonálnou podrobnosťou, nie je možné bližšie určiť pozemky, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto pozemky určia podrobnejšie stupne PD (DÚR).

B.9.3 Plochy na asanácie

V riešenom území nevy vymedzujeme žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Plochy na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

1. vodné toky a plochy
2. lesy
3. biocentrá a biokoridory
4. plochy parkovej zelene
5. plochy pohrebísk (cintorínov).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bodoch 1.- 5. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Plochy parkovej zelene je potrebné považovať aj za zdroj estetických hodnôt a identity obce. Revitalizáciu a výsadbu plôch zelene, ako aj realizáciu doplnkového funkčného využitia, umožniť len na základe komplexnej PD vrátane sadových úprav, ktoré spracujú osoby s príslušnou spôsobilosťou. Nepripustiť zmeny funkčného využitia plôch označených v ÚPN ako územie parkovej zelene na funkciu s iným hlavným funkčným využitím. Chápať realizáciu nových výsadiieb, ich následnú údržbu a ochranu u všetkých kategórií ako súčasť starostlivosti obce o životné prostredie, ktoré má funkciu biologickú, estetickú, rekreačnú aj kultúrnu, podporuje identitu obce a vytvárať prostredie príjemné pre obyvateľov a rekreatantov.

V riešenom území je potrebné rešpektovať plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu:

- **CHKO Malé Karpaty**
- **CHVÚ Malé Karpaty SKCHVU014**
- **navrhované územie NATURA 2000 (európska sieť chránených území) Trniansko Modranské pustáky**
- **plochy vinogradov v podhorí Malých Karpát.**

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

„ÚPN obce Vinosady“ vymedzuje potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre lokalitu č. (13)/u
- v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13).

B.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- **verejnoprospešné stavby v zmysle záväznej časti nadradenej ÚPD (ÚPN regiónu BSK):**
 - **zberná komunikácia** - preložka cesty II/502 v úseku Pezínok – Modra – Doľany ako dvojpruhová cesta (bod 1.7.2 v časti II.);
 - **železničná dráha** - nová regionálna trať z Pezínku do Smoleníc (bod 1.12 v časti II.);
 - **cyklotrasy** - nové samostatné cyklotrasy v sieti národných a regionálnych cyklotrás (bod 8.31 v časti I.):
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.
- **verejnoprospešné stavby v obecnom záujme:**
 - dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch:
miestne komunikácie
miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne, cyklistické a pešie komunikácie a príslušné dopravné zariadenia podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
 - energetické a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby
elektrické stanice
el. vedenia VN
odvodňovacie plochy (suchý polder)
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy (vrátane pásma ochrany), ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.
 - plochy pre prípadné umiestnenie verejných zariadení sociálnej infraštruktúry (školsťvo, zdravotníctvo, sociálna starostlivosť, pohrebništvo príp. iné):
plochy občianskej vybavenosti
plochy pohrebísk
 - plochy pre prípadné umiestnenie verejných zariadení odpadového hospodárstva:
plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor).

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

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD.

B.12 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

- **2,4,(9),10,12,14,16 /r:** Plochy rodinných domov
- **11 /o:** Plochy občianskej vybavenosti
- **6,7 /ro:** Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti
- **3,(13).15 /u:** Plochy vinohradníckych usadlostí
- **1,5 /oh:** Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)
- **17 /t:** Plochy technickej vybavenosti
- **18 /š1:** Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály
- **8 /p:** Plochy pohrebiska (cintorína)

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

Regulatívy regulačné bloky č. 2,4,(9),10,12,14,16 /r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport- oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách a viniciach pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku *
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 300 m ² pre RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m

Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,5
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečiť etapizáciu výstavby 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</p> <p>dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m</p> <p>* združenú zástavbu povoliť len za podmienky jej sústreďenia do jedného celku v rámci regulačného bloku</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. 11 /o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiacie okolie – prevádzky a sklady súvisiace s hlavným funkčným využitím podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska rastlinná výroba – súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,3
Podlažnosť:	max. 3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
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

Regulatívy regulačné bloky č. 6,7 /ro: Plochy rodinných domov a občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, kde dochádza k prelínaniu bývania s prevádzkami služieb (najmä v časti ochranného pásma ČOV)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby)
doplnkové (prípustné)	rekreácia a šport- oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách a viniciach pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v hlavnom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba v max. rozsahu 10% z celkovej výmery regulačného bloku *
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 300 m ² pre RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j.
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiary dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlúčiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí, <u>vhodné konštrukcie oplotenia</u>)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m

Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,5
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	<p>zabezpečiť etapizáciu výstavby 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</p> <p>dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m</p> <p>* združenú zástavbu povoliť len za podmienky jej sústredenia do jedného celku v rámci regulačného bloku</p> <p>zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2</p> <p>dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12</p>

Regulatívy pre regulačný blok č. 3,(13),15 /u: Plochy vinohradníckych usadlostí

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína (pestovaním viniča, skladmi, dielňami príp. inými prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb súvisiacimi s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína a s využitím pre vidiecky cestovný ruch - podstatnú časť tvoria vinohrady
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou – len bývanie prevádzkovateľa usadlosti poľnohospodárska rastlinná výroba - rastlinná výroba a vinohradníctvo v záhradách a iniciách pri RD podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom a vinárstvom
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – administratíva (kancelárie), obchody a služby (maloobchodné predajne, služby – stravovacie, ubytovacie, najmä ochutnávky domácich produktov), kultúra rekreácia a šport (oddychové plochy, detské ihriská) poľnohospodárska živočíšna výroba - živočíšna výroba pri RD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch, okrem uvedeného v hlavnom funkčnom využití bývanie v bytových domoch poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v hlavnom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu pohrebisko (cintorín)
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba *
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 900 m ² pre RD s 1 b. j. + 450 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. *
Zastavovacie podmienky pre RD:	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,5
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 7 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	zachovať vinice v rozsahu min. 60% výmery stavebného pozemku dodržať šírku uličného priestoru (vymedzený uličnou hranou pozemkov = oploteniami pozemkov) min. 8 m * združenú zástavbu povoliť len ak si to vyžiada existujúca parcelácia - typické „úzke“ pozemky so šírkou menej ako 15 m zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 1,5 /oh: Plochy odpadového hospodárstva (zberný dvor)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy pre rozvoj zariadení odpadového hospodárstva
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	zariadenia odpadového hospodárstva (centrálne zberné dvory)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (prevádzková administratíva) odpadové hospodárstvo - kompostáreň dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 12 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 17 /t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku vodohospodárskych systémov (polder na zachytenie dažďových vôd)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť a súvisiace zariadenia a trasy technickej infraštruktúry
doplnkové (prípustné)	--
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. 18 /š1: Plochy rekreácie a športu – rekreačno-športové areály

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre rekreačné a športové aktivity v krajinnom prostredí určené pre verejné funkcie súvisiace najmä s cykloturistikou (športovo-relaxačné centrum so športoviskami, oddychovými plochami, službami a ubytovaním), kde podstatnú časť tvorí vysoká zeleň, trávne plochy, prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a šport – rekreačno-športové areály
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a šport – rekreačné chaty priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie / 7 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	zástavbu situovať do hĺbky max. 35 m od uličnej čiary zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12 – osobitne požiadavky vyplývajúce z polohy lokality v Chránenom vtáčom území Malé Karpaty

Regulatívy pre regulačné bloky č. 8 /p: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	-- (bez možnosti výstavby nadzemných objektov)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **r: Plochy rodinných domov**
- **b: Plochy bytových domov**
- **o: Plochy občianskej vybavenosti**
- **v: Plochy priemyselnej výroby a skladov**
- **f: Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinné farmy so živočíšnou výrobou**
- **š2: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty**
- **š3: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova**
- **š4: Plochy rekreácie a športu – záhradkové osady**
- **d: Plochy dopravnej vybavenosti**
- **t: Plochy technickej vybavenosti**
- **z: Plochy parkovej zelene**
- **c: Plochy pohrebiska (cintorína)**

Regulatívy pre regulačné bloky č. r: Plochy rodinných domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v rodinných domoch
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách a viniciach pri RD poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v bytových domoch, okrem existujúceho občianska vybavenosť, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Prípustný spôsob zástavby pre RD:	izolovaná zástavba združená zástavba *
Min. výmera pozemkov pre RD:	izolovaná zástavba – 600 m ² pre RD s 1 b. j. + 300 m ² na každú ďalšiu b. j. združená zástavba – 300 m ² pre RD s 1 b. j. + 150 m ² na každú ďalšiu b. j. (vzťahuje sa len na príp. novú deľbu pozemkov)
Zastavovacie podmienky pre RD:	nadviazať na prevažujúci architektonický ráz objektov existujúcej zástavby v existujúcej zástavbe (v prielukách alebo pri nahradení pôvodných objektov) nadviazať na existujúcu stavebnú čiaru danú okolitou zástavbou v novej zástavbe dodržiavať jednotnú stavebnú čiaru objektov, stavebná čiara sa stanovuje min. 5 m od uličnej čiar dodržiavať odstupové vzdialenosti objektov podľa § 6 Vyhlášky 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 výstavbu v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba, doprava – cesta II. triedy) podmieniť vytvorením pásu izolačnej zelene resp. vykonaním iných protihlukových opatrení (<u>vhodné stavebno-technické riešenia objektov</u> - napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí,

	vhodné konštrukcie oplotenia) výstavbu objektov RD v záhradách existujúcich RD podmieniť vybudovaním novej komunikácie, t. j. nepovoliť výstavbu, ktorá má prístup len z existujúcej komunikácie cez dvory RD – výnimkou sú RD s 1NP bez obytného podkrovia (typu „bungalow“)
Prípustný spôsob oplotenia pozemkov pre RD:	max. výška oplotenia 1,8 m
Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,5
Podlažnosť:	max. 2 NP
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	na Pezinskej a Modranskej ul. požadovať zachovanie pôvodného rázu (štruktúra a architektúra, osobitne zachovanie uličnej čiary definovanej pôvodnou zástavbou a realizácia stavieb so šikmou strechou orientovanou so sklonom do ulice valnovou, sedlovou), a to v „častiach regulačných blokov so špecifickou reguláciou“ (pozri výkres č. 3) * združenú zástavbu povolíť len ak si to vyžiada existujúca parcelácia - typické „úzke“ pozemky so šírkou menej ako 15 m zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. b: Plochy bytových domov

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre obytné funkcie – bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	bývanie v bytových domoch
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť nerušiaci bývanie – zdravotníctvo (lekárne, lekárske ambulancie a poradne), školstvo (materská škola, jasle), administratíva (kancelárie, ateliéry), obchody a služby zabezpečujúce denné potreby obyvateľov (maloobchodné predajne, nevýrobné služby) rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, malé športové ihriská remeselná výroba a sklady nerušiaci bývanie - malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, krajčírskedielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, výroba drobných úžitkových predmetov, malokapacitné skladové prevádzky podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska rastlinná výroba nerušiaci bývanie - rastlinná výroba v záhradách a viniciach pri BD dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady, vinice a iné)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch občianska vybavenosť, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládokovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Koeficient zastavanosti:	max. 0,3
Koeficient zelene:	min. 0,3
Podlažnosť:	max. 3 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
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

Regulatívy pre regulačné bloky č. o: Plochy občianskej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre občiansku vybavenosť, pre budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	občianska vybavenosť (zariadenia administratívy, verejnej správy, školstva, kultúry, zdravotníctva, cirkvi, sociálnej starostlivosti, verejného stravovania, obchodu a služieb)
doplňkové (prípustné)	bývanie v bytových domoch – len príp. nadstavba nájomných bytov nad objektmi vo vlastníctve obce rekreácia a šport - oddychové plochy, detské ihriská, športové ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití rekreácia a šport, okrem uvedeného v doplnkovom funkčnom využití remeselná výroba a sklady priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín) činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,3
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	na Pezinskej a Modranskej ul. požadovať zachovanie pôvodného rázu (štruktúra a architektúra), a to v „častiach regulačných blokov so špecifickou reguláciou“ (pozri výkres č. 3) zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. 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)
neprípustné (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 + podkrovie, 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

Regulatívy pre regulačný blok č. f: Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinné farmy so živočíšnou výrobou

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre malé rodinné farmy za účelom chovu domácich zvierat pre osobnú spotrebu (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska rastlinná výroba – živočíšna výroba – chov domácich zvierat pre osobnú spotrebu v súlade s vydaným stavebným povolením č. SOÚ 5402/2012 – 1383/IMa zo dňa 19.11.2013 (nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2013)
doplnkové (prípustné)	poľnohospodárska rastlinná výroba dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie, spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) zeleň všetkých druhov (parková, trávne porasty, sady, záhrady a iné)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	max. v rozsahu vydaného stavebného povolenia č. SOÚ 5402/2012 – 1383/IMa zo dňa 19.11.2013 (nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2013)
Koeficient zelene:	min. v rozsahu vydaného stavebného povolenia č. SOÚ 5402/2012 – 1383/IMa zo dňa 19.11.2013 (nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2013)
Podlažnosť:	max. v rozsahu vydaného stavebného povolenia č. SOÚ 5402/2012 – 1383/IMa zo dňa 19.11.2013 (nadobudlo právoplatnosť dňa 10.12.2013)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačný blok č. š2: Plochy rekreácie a športu – rekreačné chaty

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy súkromných rekreačných chat v krajinom prostredí
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a šport – rekreačné chaty
doplnkové (prípustné)	dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovie, resp. posledné ustupujúce podlažie
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

Regulatívy pre regulačný blok č. š3: Plochy rekreácie a športu – šport a telovýchova

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy prevažne areálového charakteru s využitím pre šport a telovýchovu (najmä kryté a otvorené športové zariadenia - štadióny, haly, plavecké bazény, športové ihriská pre organizovanú telovýchovu, výkonnostný šport, amatérsky šport a športové aktivity vo voľnom čase, telocvične, fitnes)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a šport – šport a telovýchova
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (obchody a služby) dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
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

Regulatívy pre regulačný blok č. š4: Plochy rekreácie a športu – záhradkové osady

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy záhradkových osád, kde dochádza k prelínaniu rekreácie s poľnohospodárskou rastlinnou výrobou (pestovaním ovocia a zeleniny)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	rekreácia a šport – záhradkové osady
doplňkové (prípustné)	podnikateľské aktivity súvisiace s vinohradníctvom, vinárstvom a výrobou vína poľnohospodárska živočíšna výroba – len chov domácich zvierat pre vlastnú potrebu dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné (zakázané)	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch občianska vybavenosť priemyselná výroba a sklady odpadové hospodárstvo, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu poľnohospodárska živočíšna výroba, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v doplnkovom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,2
Podlažnosť:	max. 1 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

Regulatívy pre regulačné bloky č. d: Plochy dopravnej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre zariadenia dopravnej vybavenosti (komunikácie)
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	dopravná vybavenosť – komunikácie, spevnené plochy
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím zeleň (najmä sprievodná zeleň komunikácií)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (nie je limitovaná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. t: Plochy technickej vybavenosti

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace na prevádzku systémov tech. vybavenosti a súvisiace zariadenia
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	technická vybavenosť
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) zeleň
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	-- (nie je limitovaný)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	limitovaná podlažnosťou existujúcich objektov bez možnosti nadstavby NP
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. z: Plochy parkovej zelene

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre sadovnícky upravenú zeleň určenú verejnosti
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	parková zeleň
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – len existujúce objekty rekreácia a šport – oddychové plochy, detské ihriská dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej dostavby/prístavby)
Koeficient zelene:	min. 0,9
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná, existujúce objekty sú prípustné bez možnosti ďalšej nadstavby nadzemných podlaží)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. c: Plochy pohrebiska (cintorína)

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre pohrebiská
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	pohrebisko (cintorín)
doplňkové (prípustné)	občianska vybavenosť súvisiaca s prevádzkou cintorína – dom smútku, administratíva, kamenárstvo, výroba vencov, kvetinárstvo, nekryté alebo polokryté zhromažďovacie priestory, drobná architektúra a mobiliár dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	max. 0,1
Koeficient zelene:	min. 0,7
Podlažnosť:	limitovaná podlažnosťou existujúcich objektov bez možnosti nadstavby NP
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

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE

- **„k“: Poľnohospodárska krajina:**
 - Orná pôda
 - Trvalé trávne porasty
 - Vinice
- **„e“: Prvky ekologickej stability**
 - Vodné plochy a toky
 - Lesy
 - Nelesná drevinová vegetácia
 - Biocentrá a biokoridory.

Regulatívy pre regulačné bloky č. k: Poľnohospodárska krajina

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu – pestovanie poľnohospodárskych plodín a trávne porasty
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	poľnohospodárska pôda všetkých druhov (najmä orná pôda, vinice, trvalé trávne porasty)
doplňkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím prvky ekologickej stability (vodné plochy a toky, lesy, nelesná drevinová vegetácia, biocentrá a biokoridory)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

Regulatívy pre regulačné bloky č. e: Prvky ekologickej stability

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy slúžiace pre vodné plochy a plochy prírodnej zelene slúžiace na hospodárske, rekreačné, vodohospodárske, ekostabilizačné, hygienické a iné funkcie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	prvky ekologickej stability všetkých druhov (najmä vodné plochy a toky, lesy, biocentrá a biokoridory)
doplnkové (prípustné)	dopravná vybavenosť - trasy prechádzajúce územím technická vybavenosť - trasy prechádzajúce územím poľnohospodárska krajina - poľnohospodárska pôda
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití, osobitne: zariadenia na skládkovanie odpadu, spaľovanie odpadu alebo akékoľvek energetické zhodnocovanie odpadu rekreačné chaty
Koeficient zastavanosti:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Koeficient zelene:	-- (nie je požadovaný)
Podlažnosť:	-- (výstavba nadzemných objektov je neprípustná)
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3
Špecifické regulatívy:	dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12

B.13 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväznú časť „ÚPN obce Vinosady“ tvoria:

- grafická časť – výkresy č.:
 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000
 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1:5000
- textová časť – kapitoly č.:
 - B.1-B.12 časti B. Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb je menovite uvedený v kapitole B.11.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Vinosady.