



Obec Jaslovské Bohunice v zmysle ustanovenia § 4 ods. 1 a 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon), v znení neskorších vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie č. 154 Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jaslovské Bohunice 06/2017

Článok 1

Predmetom tohto Všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je vyhlásenie Závaznej časti Zmien a doplnkov 06/2017 Územného plánu obce Jaslovské Bohunice (ďalej len „ÚPO“).

Článok 2

1. Týmto VZN sa mení a dopĺňa:

- a) Závazná časť ÚPO, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Jaslovské Bohunice (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) uzn. č. V/156 zo dňa 07.04.2008 a vyhlásená VZN č. 49 zo dňa 07.04.2008,
- b) Závazná časť Zmien a doplnkov 01/2008 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č. V/472 zo dňa 14.12.2009 a vyhlásená VZN č. 61 zo dňa 14.12.2009,
- c) Závazná časť Zmien a doplnkov 02/2013 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom obce uzn. č. VI/573 zo dňa 28.04.2014 a vyhlásená VZN č. 82 zo dňa 28.04.2014,
- d) Závazná časť Zmien a doplnkov 03/2015 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č. VII/362 zo dňa 26.09.2016 a vyhlásená VZN č. 100 zo dňa 26.09.2016,
- e) Závazná časť Zmien a doplnkov 04/2017 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č. VII/570 zo dňa 20.11.2017 a vyhlásená VZN č. 107 zo dňa 20.11.2017,
- f) Závazná časť Zmien a doplnkov 05/2017 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č. 767/VII zo dňa 22.10.2018 a vyhlásená VZN č. 115 zo dňa 06.11.2018,
- g) Závazná časť Zmien a doplnkov 07/2019 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č.

844/VIII zo dňa 23.06.2022 a vyhlásená VZN č. 142 zo dňa 23.06.2022.

2. Priestorové vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov 06/2017 je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 06/2017 ÚPO.

Článok 3

1. Neoddeliteľnými prílohami tohto VZN, ktoré určujú zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, sú:

- a) Príloha č. 1. - Závazná časť Zmien a doplnkov 06/2017 ÚPO - textová časť,
- b) Príloha č. 2. - Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - grafická časť.

Článok 4

1. Dokumentácia schválených Zmien a doplnkov 06/2017 ÚPO je uložená a možno do nej nahliadnuť na:

- a) Stavebnom úrade v Jaslovských Bohuniciach,
- b) Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánovania.

Článok 5

1. Toto VZN bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 19.6.2023 uznesením č. 158/IX a nadobúda platnosť dňom schválenia a účinnosť 15. dňom jeho zverejnenia. Závazná časť sa zverejňuje 30 dní.
2. Zmeny a doplnky tohto VZN schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Božena Krajčovičová
starostka obce

Toto VZN obce Jaslovské Bohunice č. 154, zmeny a doplnky Územného plánu obce Jaslovské Bohunice 06/2017 bolo zverejnené na 30 dní na úradnej tabuli, webe obce a CÚETe od 21.6.2023 - neboli voči nemu vznesené žiadne pripomienky.

Jaslovské Bohunice dňa 24.7.2023

Božena Krajčovičová
starostka obce

**Príloha č. 1 Všeobecne záväzného nariadenia č. 154, Zmeny a doplnky Územného plánu
obce Jaslovské Bohunice 06/2017**

Záväzná časť Územného plánu obce Jaslovské Bohunice,
vyhlásená VZN č. 49 zo dňa 07.04.2008 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce Jaslovské
Bohunice uzn. č. V/156 zo dňa 07.04.2008

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 01/2008 Územného plánu obce Jaslovské Bohunice (ďalej len
„ÚPO“), vyhlásená VZN č. 61 zo dňa 14.12.2009 a schválená Obecným zastupiteľstvom obce
Jaslovské Bohunice (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) uzn. č. V/472 zo dňa 14.12.2009

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 02/2013 ÚPO, vyhlásená VZN č. 82 zo dňa 28.04.2014 a schválená
obecným zastupiteľstvom uzn. č. VI/573 zo dňa 28.04.2014

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2015 ÚPO, vyhlásená VZN č. 100 zo dňa 26.09.2016 a schválená
obecným zastupiteľstvom uzn. č. VII/362 zo dňa 26.09.2016

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2017 ÚPO, vyhlásená VZN č. 107 zo dňa 20.11.2017 a schválená
obecným zastupiteľstvom uzn. č. VII/570 zo dňa 20.11.2017

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 05/2017 ÚPO, vyhlásená VZN č. 115 zo dňa 06.11.2018 a schválená
obecným zastupiteľstvom obce uzn. č. 767/VII zo dňa 22.10.2018

a

Záväzná časť Zmien a doplnkov 07/2019 ÚPO, schválená obecným zastupiteľstvom uzn. č. 844/VIII
zo dňa 23.06.2022 a vyhlásená VZN č. 142 zo dňa 23.06.2022

sa mení a dopĺňa takto :

*(Riešením Zmien a doplnkov 06/2017 sa textová časť Záväznej časti ÚPO, v znení záväzných častí
schválených zmien a doplnkov mení a dopĺňa v jednotlivých kapitolách nasledovne. Doplnené zmeny,
týkajúce sa Zmien a doplnkov 06/2017, sú v texte vyznačené tučným písmom kurzívou.)*

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

.....

Zmena 6/2017 - mení sa názov state:

II-1.3 Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné pod krovie
zmena 1/2008
- v rozšírení lokality B3 rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN 22 kV
zmena 2/2013
- neprekročiť koeficient zastavanosti parcely rodinného domu /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,5
- v prípade jestvujúcich úzkych parciel, ktoré boli začlenené do nových rozvojových lokalít, riešiť si tuovanie rodinného domu – zasunutie od uličnej čiary, pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby
zmena 3c/2015

- v lokalite B6 situovať novú miestnu komunikáciu severozápadnejšie ku hranici zastavaného územia tak, aby najmenšie parcely, ktoré vzniknú pri rešpektovaní existujúcej parcelácie, mali plochu min. 350 m²
zmena 5d/2017
 - v lokalite B3 na riešených plochách umožniť výstavbu rodinných domov s občianskou vybavenosťou
zmena 5a/2017
 - v lokalite B7 realizovať výstavbu za podmienky rešpektovania ochranného pásma regionálneho bio koridoru toku Blava, ktorá je stanovená na 20 m na každú stranu od stredu toku. Toto územie je po trebné ponechať voľné, bez oplotenia tak, aby nebolo súčasťou záhrad k rodinným domom.
 - v zmysle 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 žiadame rešpektovať a zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Horná Blava v šírke min. 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a min. 4 m od brehovej čiary mlyniského náhonu. V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
 - Upozorňujeme, že pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) 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.
 - Navrhovanú výstavbu RD žiadame realizovať bez podpivničenia, v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku s umiestnením +/- 0,00 min. 30 cm nad Q50 (jednostranná zástavba) resp. Q100.
 - Rozvojové zámery musia byť v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
 - V blízkosti vodného toku môže dochádzať k výraznému kolísaniu hladiny podzemnej vody. Túto skutočnosť je potrebné zohľadniť pri navrhovaní stavieb a odvádzania vôd z povrchového odtoku, v prípade potreby vypracovať projekt protipovodňovej ochrany. Potenciálnu protipovodňovú ochranu rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorú bude potrebné odsúhlasiť s našou organizáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik) a detské ihriská v lokalite B3 na vyhradenej ploche riešiť objekty občianskeho vybavenia (funkčnú náplň povolí obecný úrad podľa potrieb obyvateľov obce)
 - podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
 - neprípustné funkcie - všetky ostatné

.....

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

.....

IV-3 KANALIZÁCIA

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu v rozvojových lokalitách
zmena 2/2013
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku“ v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Zmena 6/2017 – ruší sa posledný odsek a vkladá sa:

- *Dažďové vody zo striech a spevnených plôch RD riešiť vsakom, resp. iným vhodným spôsobom na pozemku stavebníka*
- *Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku riešiť na pozemku investor*

V. **ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

V-1 **KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY**

.....

Zmena 6/2017 – upravujú sa posledné dva odseky:

Krajský pamiatkový úrad Trnava eviduje na území obce Jaslovské Bohunice archeologické nálezy a náleziská z obdobia neolitu, doby bronzovej a železnej a vrcholného stredoveku čo dokazuje, že toto územie bolo vyhl'adávanou polohou už od praveku a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach súvisiacich s predmetnou stavbou budú zistené archeologické nálezy, resp. nálezové situácie. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na území obce, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákonač.49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k na-rušeniu archeologických nálezisk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných *archeologických nálezov a nálezísk.*

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

V-2 **OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY**

CHÚ podľa medzinárodných dohovorov

zmena 2/2013

V katastrálnom území obce je navrhnuté a vyhlásené územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie. Do katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.27/2011 Z.z.

V okrajovej časti tohoto CHVÚ sa nachádzajú lokality zmeny 2f a 2g, ktoré sú situované a schválené v pôvodnom územnom pláne z roku 2008.

zmena 6/2017 – vkladá sa odsek

Riešené územie zmeny zasahuje do chráneného vtáčieho územia v priestore medzi jestvujúcou komunikáciou a ochranným pásmom VN 22 kV. Návrh zmeny plošne netriešti chránené vtáčie územie, iba posúva jeho hranicu od zastavaného územia obce po ochranné pásmo VN 22 kV (cca. 35,0 m). Navrhované územie zmeny je v priamom kontakte s jestvujúcou hranicou zastavaného územia obce.

.....

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

zmena 6/2017

- *zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu o časť plochy navrhovanej zmeny 6/2017:*

<i>Zmena 6/2017 – k.ú. Bohunice</i>	<i>1,6451 ha</i>	<i>orná pôda</i>
	<i>0,2427 ha</i>	<i>zast.pl. a nádvoría</i>
<i>Spolu</i>	<i>1,8878 ha</i>	

Ostatné neuvedené kapitoly Závaznej časti schváleného ÚPO vrátane záväzných častí schválených zmien a doplnkov ostávajú nezmenené a platné v plnom rozsahu pôvodného znenia.

**Príloha č. 2 Všeobecne záväzného nariadenia č. 154, Zmeny a doplnky Územného plánu
obce Jaslovské Bohunice 06/2017**

