

OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE ZMENA 5-2017 SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č.767/VII ZO DŇA 22.10.2018
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ZMENA 5/2017

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O JASLOVSKÉ BOHUNICE

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 5a/2017 – lokalita B7 Záhumenická - výstavba RD
- 5b/2017 – lokalita B5 Pri barine – rozšírenie plôch výstavby RD
- 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul.
- 5d/2017 – lokalita B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plôch
- 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul.

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
 SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
 HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
 DÁTUM: SEPTEMBER 2017

OBSAH

1. Základné údaje	
Ciele riešenia zmeny 5/2017	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	3
2. Návrh riešenia zmeny 5/2017	
Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	5
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia	5
Vymedzenie zastavaného územia obce	7
Vymedzenie ochranných pásiem	7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
Dopravné riešenie	7
Verejné technické riešenie	8
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany a ochr. pred povodňami	10
Vymedzenie prieskumných, chránených LÚ a DP	10
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	10

Grafická časť zmien 5/2017

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 7 500
7. Schéma záväzných častí a VPS	

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Jaslovské Bohunice obstaranie zmien územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien a doplnkov 5/2017 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 5/2017 k územnému plánu obce Jaslovské Bohunice bola potreba jeho zosúladenia so súčasnými potrebami obce. Predmetom zmeny 5/2017 územného plánu obce Jaslovské Bohunice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy obce Jaslovské Bohunice, katastra miestnych častí Jaslovce a Bohunice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 5a/2017 – lokalita B7 Záhumenická – v pôvodnom územnom pláne z roku 2008 bola táto lokalita riešená ako OV2 Záhumenická s funkčným využitím samostatného areálu občianskeho vybavenia s prevažujúcou funkciou prechodného ubytovania, školstva a sociálnych zariadení. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nemení, mení sa iba jej funkčné využitie, a to na plochu pre výstavbu rodinných domov dobudovaním druhej strany Záhumenickej ulice a pokračovaním obojstrannej zástavby ulice Blavskej.

Zmena 5b/2017 – lokalita B5 Pri barine – riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území k.ú. Jaslovce, na parcele reg. „C“, č.630/1, medzi lokalitou B5 a areálom technického vybavenia obce ČOV. Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B5 pre výstavbu objektov rodinných domov s príslušným dopravným a technickým vybavením. Pôvodná lokalita sa zväčší o plochu 0,5298 ha, čím bude možné v riešenom území situovať cca. 10 nových RD o ploche parcely cca. 500 m².

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul. – riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia k.ú. Jaslovce, na parcele reg.“C“ č.672/2, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov, ohraničená korytami toku Blava. V pôvodnom ÚPN-O bolo toto územie riešené ako záhrada/roľa pri rodinnom dome.

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba jedného rodinného domu s príslušným dopravným a technickým vybavením. Parcela pre výstavbu bude prístupná zo Záhumenickej ulice, bude využívať jestvujúci vjazd k už existujúcim objektom rodinných domov.

Zmena 5d/2017 – lokalita B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plochy – v pôvodnom územnom pláne bola lokalita B3 určená pre výstavbu rodinných domov s plochami pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti. Navrhovaná zmena sa týka parciel, ktorých funkčné využitie bolo určené výlučne pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti - parcely reg.“C“ č.249/312, /313, /314 a /315 o celkovej ploche 2 409 m². Vzhľadom na existujúce kapacity občianskej vybavenosti v celej obci a nezáujem o výstavbu OV v tejto lokalite, vlastník pozemkov sa rozhodol pre zmenu funkčného využitia plôch z funkcie občianskej vybavenosti na funkciu bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou.

Zmena 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul. – riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území k.ú. Jaslovce, na parcele reg.“C“ č.179/1, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti. V pôvodnom ÚPN-O bolo toto územie riešené ako plochy občianskej vybavenosti.

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba jedného rodinného domu s príslušným dopravným a technickým vybavením. Parcela pre výstavbu bude prístupná z Trnavskej ulice.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Jaslovské Bohunice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2008, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením V/156 zo dňa 07.04.2008. K územnému plánu obce boli doteraz spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

Zmena 1/2008 Rozšírenie obytných plôch v lokalite B3 Panské diely - zmena bola spracovaná v decembri 2008 a bola obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach schválená uznesením č.V/472 dňa 14.12.2009.

Zmena 2/2013 – súbor zmien bol spracovaný v októbri 2013 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.VI/573 dňa 28.04.2014. Vzhľadom nato, že v pôvodnom riešení tejto zmeny nebolo spracované vyhodnotenie použitia PF na nepoľnohospodárske účely, je táto časť spracovaná v rámci zmeny 3/2015.

Zmena 3/2015 - súbor zmien bol spracovaný v auguste 2016 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.362/VII, dňa 26.09.2016.

Zmena 4/2017 - súbor zmien bol spracovaný v septembri 2017 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.571/VII, dňa 20.11.2017.

Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh zmeny územného plánu obce Jaslovské Bohunice plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadáním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú, resp. upravujú už existujúce funkcie v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

Zmena 5a/2017 – B7 Záhumenická

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce, katastra miestnej časti Jaslovce, na ploche pôvodne plánovanej lokality občianskeho vybavenia – OV2.

pôvodná plocha lokality	4,1655 ha	orná pôda mimo zast.územie
-------------------------	-----------	----------------------------

Územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Územie je ohraničené tokom Blava, Záhumenickou ulicou a výstavbou RD na Blavskej ulici. Do územia čiastočne zasahuje ochranné pásmo regionálneho biokoridoru toku Blava, ktoré je nutné rešpektovať.

Zmena 5b/2017 – B5 Pri barine

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, katastra miestnej časti Jaslovce, na parcele reg. „C“, č.630/1, medzi pôvodnou plochou lokality B5 a areálom technického vybavenia obce ČOV. V pôvodnej lokalite sa v koncových polohách jestvujúcich záhrad navrhla jednostranná zástavba rodinných domov s novou miestnou komunikáciou, napojenou na Cintorínsku ulicu.

pôvodná plocha lokality	0,7640 ha	záhrady v zastavanom území
návrh rozšírenia lokality - p.č. 630/1	0,3085 ha	zastavané plochy a nádvorja
spolu lokalita	1,0725 ha	

Územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Do územia nezahŕňa žiadne ochranné pásmo.

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul.

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce, katastra miestnej časti Jaslovce, na parcele reg. „C“ č.672/2, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov, ohraničená korytami toku Blava.

parcely reg. „C“ č.672/2	0,9148 ha,	orná pôda mimo zast.územie
--------------------------	------------	----------------------------

Územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Do územia zasahuje ochranné pásmo regionálneho biokoridoru toku Blava, ktoré je nutné rešpektovať.

Zmena 5d/2017 – B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plochy

Plocha riešenej zmeny je situovaná v lokalite B3 Panské diely pôvodne určená pre výstavbu občianskej vybavenosti. Navrhovaná zmena sa týka parciel reg. „C“:

p.č.249/312	496 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.249/313	655 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.249/314	789 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
p.č.249/315	469 m ²	orná pôda mimo zastavané územie
spolu	2 409 m ²	

Územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Do územia nezasahuje žiadne ochranné pásmo.

Zmena 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul.

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce, katastra miestnej časti Jaslovce, na parcele reg.“C“ č.179/1, pri jestvujúcej zástavbe rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti.

parcela reg.“C“ č.179/1 0,0893 ha zastavané plochy a nádvoría

Územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Do územia nezasahuje žiadne ochranné pásmo.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešených zmien katastra miestnych častí Jaslovce a Bohunice sa navrhovanou zmenou meniť nebude. Jednotlivé dielčie zmeny rešpektujú jestvujúcu koncepciu, príp. ju dopĺňajú alebo plošne rozširujú v zmysle pôvodného územného plánu.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

Zmena 5a/2017 – B7 Záhumenná

V pôvodnom územnom pláne z roku 2008 bola táto lokalita riešená ako OV2 Záhumenná s funkčným využitím samostatného areálu občianskeho vybavenia s prevažujúcou funkciou prechodného ubytovania, školstva a sociálnych zariadení. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nemení, mení sa iba jej funkčné využitie, a to na plochu pre výstavbu rodinných domov dobudovaním druhej strany Záhumennej ulice a pokračovaním obojstrannej zástavby ulice Blavskej.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce pre výstavbu rodinných domov
2. umožniť dopravné napojenie každej parcely z jestvujúcej a navrhovanej miestnej komunikácie obce
3. umožniť napojenie každej parcely na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 5b/2017 – B5 Pri barine

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní rozšírenie pôvodne navrhovanej lokality B5 pre výstavbu objektov rodinných domov s príslušným dopravným a technickým

vybavením. Pôvodná lokalita sa zväčší o plochu 0,3085 ha, čím bude možné v riešenom území situovať cca. 10 nových RD o ploche parcely cca. do 500 m².

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce pre výstavbu rodinných domov
2. umožniť dopravné napojenie každej parcely z pôvodne navrhovanej miestnej komunikácie obce
3. umožniť napojenie každej parcely na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul.

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba jedného rodinného domu s príslušným dopravným a technickým vybavením. Parcela pre výstavbu bude prístupná zo Záhumenickej ulice, bude využívať jestvujúci vjazd k už existujúcim objektom rodinných domov.

Navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,9148 ha ornej pôdy mimo zastavané územie na plochu pre výstavbu rodinného domu.

Zmena 5d/2017 – B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plochy

V pôvodnom územnom pláne bola lokalita B3 určená pre výstavbu rodinných domov s plochami pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti. Navrhovaná zmena sa týka parciel, ktorých funkčné využitie bolo určené výlučne pre výstavbu objektov občianskej vybavenosti - parcely reg. „C“ č.249/312, /313, /314 a /315 o celkovej ploche 2 409 m². Vzhľadom na existujúce kapacity občianskej vybavenosti v celej obci a nezáujem o výstavbu OV v tejto lokalite, vlastník pozemkov sa rozhodol pre zmenu funkčného využitia plôch z funkcie občianskej vybavenosti na funkciu bývania v rodinných domoch s občianskou vybavenosťou.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v lokalite pre výstavbu rodinných domov s občianskou vybavenosťou, vypracovať novú parceláciu pre výstavbu
2. umožniť dopravné napojenie každej novej parcely z jestvujúcej miestnej komunikácie obce
3. umožniť napojenie každej parcely na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul.

Navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba jedného rodinného domu s príslušným dopravným a technickým vybavením. Parcela pre výstavbu bude prístupná z Trnavskej ulice.

Navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,0893 ha plôch občianskeho vybavenia na plochu pre výstavbu rodinného domu.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu v plnom rozsahu navrhovanej zmeny 5c/2017:

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce 0,9148 ha, orná pôda mimo zastavané územie

Vymedzenie ochranných pásiem

Riešené zmeny nevyžadujú vymedzenie nových ochranných pásiem, je nutné dodržať jestvujúce ochranné pásma trás nadradených vedení inžinierskych sietí a ochranné pásma stanovené v schválenom územnom pláne.

Pre zmeny 5a/2017 a 5c/2017 je nutné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Do katastrálnych území miestnych častí obce zasahuje územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.27/2011 Z.z.

Riešené územia zmien nezasahujú do chráneného vtáčieho územia. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny ostáva nezmenený podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 5a/2017 – B7 Záhumenická

Dopravné napojenie riešeného obytného územia bude riešené priamo vjazdami z jestvujúcej miestnej komunikácie – Záhumenickej ulice a predĺžením jestvujúcej miestnej komunikácie - Blavskej ulice.

Miestna komunikácia Blavskej ulice bude riešená ako koncová, upokojená, funkčnej triedy D1, kategórie MO 6,5/30. Vzhľadom nato, že komunikácia D1 nie je prejazdná, vybuduje sa na jej konci otoč pre motorové vozidlá podľa STN 73 6110. Po oboch stranách vozovky, mimo parkovacích stání, bude zelený pás šírky 1m a 1,5m široký chodník.

Odstavné státie pre osobné automobily bude riešené v rámci každého rodinného domu na vlastných parceliach.

Zmena 5b/2017 – B5 Pri barine

V pôvodnom územnom pláne bola navrhnutá koncová, neprejazdná komunikácia, jednostranne zastavaná. Návrhom riešenia zmeny sa navrhuje obojstranne zastavaná miestna komunikácia upokojená funkčnej triedy D1, kategórie MO 6,5/30. Vzhľadom nato,

že komunikácia D1 nie je prejazdna, vybuduje sa na jej konci otoč pre motorové vozidlá podľa STN 73 6110. Po oboch stranách vozovky, mimo parkovacích stání, bude zelený pás šírky 1m a 1,5m široký chodník.

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul.

Zmena 5d/2017 – B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plochy

Zmena 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul.

Riešené lokality budú pripojené na jestvujúci dopravný systém iba vjazdami na pozemky.

Verejné technické vybavenie

V pôvodnom územnom pláne z roku 2008 bolo pre rok 2005 uvažovaných 1841 obyvateľov s predpokladaným nárastom 2 330 obyvateľov. Po spracovaní následných zmien sa stav návrhu takto zmenil následne v riešených lokalitách:

B preluky Paderovce	- pôvodný návrh	76 obyv.	súčasný návrh	76 obyv.
Bohunice, Jaslovce-	pôvodný návrh	128 obyv.	súčasný návrh	136 obyv.
B1 Kopanice	- pôvodný návrh	800 obyv.	súčasný návrh	280 obyv.
B2 Krátke pole	- pôvodný návrh	670 obyv.	súčasný návrh	192 obyv.
B3 Panské diely	- pôvodný návrh	528 obyv.	súčasný návrh	800 obyv.
B4 Záhradná	- pôvodný návrh	76 obyv.	súčasný návrh	76 obyv.
B5 Pri barine	- pôvodný návrh	52 obyv.	súčasný návrh	92 obyv.
B6 Orechová	-		súčasný návrh	168 obyv.
B7 Záhumenická	-		súčasný návrh	140 obyv.
2 330 obyv.			1 960 obyv.	

Z uvedených nápočtov vyplýva, že spracovávaním jednotlivých zmien územného plánu sa navrhovaný počet obyvateľov znížil o 370 obyvateľov. Z toho je zrejmé, že navrhované zvýšenie počtu obyvateľov riešenej zmeny o 148 obyv. neovplyvní negatívne kapacitné možnosti jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

Zmena 5a/2017 – B7 Záhumenická

V tejto lokalite budú rodinné domy (cca.15 RD), situované do Záhumenickej ulice, riešené priamo prípojkami z jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

Rodinné domy situované do predĺženej Blavskej ulice (cca.20 RD) budú napojené na nové rozvody inž. sietí, ktoré sa zrealizujú predĺžením jestvujúcich z konca Blavskej ulice.

Vodovod - bilancia potreby vody pre 35 RD (140 obyvateľov):

Priemerná denná potreba	$Q_p = 140 \times 135 \text{ l/d} = 18\,900 \text{ l/d} = 787,5 \text{ l/h}$	$= 0,2187 \text{ l/s}$
Max. denná potreba	$Q_m = 0,2187 \times 1,5$	$= 0,328 \text{ l/s}$
Max. hodinová potreba	$Q_h = 0,328 \times 2,1$	$= 0,6888 \text{ l/s}$
Ročná potreba vody	$Q_r = 18,9 \text{ m}^3/\text{d} \times 365$	$= 6\,898,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Kanalizácia

$Q_{spl} = Q_p$	$= 0,2187 \text{ l/s}$
$Q_{spl.max} = Q_m$	$= 0,328 \text{ l/s}$
$Q_{rok} = Q_p \times 365$	$= 6\,898,5 \text{ m}^3/\text{rok}$

Plynovod – predpokladaná potreba plynu pre 35 RD

Hodinový odber 35 RD -	$V_h = 35 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	52,5 m ³ /h
Ročný odber 35 RD -	$V_r = 35 \times 4 \text{ 500 m}^3$	=	157 500 m ³ /rok

Pri náraste nových stavebných lokalít je nutné rozšírenie plynovodu realizovať v zmysle platného generelu plynofikácie obce. V prípade potreby je nutné generel aktualizovať.

Elektrická energia - predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie:

Pinšt.	35 RD x 15 kW	=	525,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.		=	157,5 kW	

Zmena 5b/2017 – B5 Pri barine

V tejto lokalite bolo uvažované v pôvodnom návrhu situovať 13 RD v jednostrannej zástavbe. Návrhom zmeny sa pridá v lokalite cca. 10 RD. Pre riešenú lokalitu je nutné uvažovať s nárastom 23 RD a 92 obyvateľov.

Vodovod - bilancia potreby vody pre 23 RD (92 obyvateľov):

Priemerná denná potreba	$Q_p = 92 \times 135 \text{ l/d} = 12\,420 \text{ l/d} = 517,5 \text{ l/h}$	=	0,1437 l/s
Max. denná potreba	$Q_m = 0,1437 \times 1,5$	=	0,2155 l/s
Max. hodinová potreba	$Q_h = 0,2155 \times 2,1$	=	0,4526 l/s
Ročná potreba vody	$Q_r = 12,42 \text{ m}^3/\text{d} \times 365$	=	4 533,3 m ³ /rok

Kanalizácia

$Q_{spl} = Q_p$	=	0,1437 l/s
$Q_{spl.max} = Q_m$	=	0,2155 l/s
$Q_{ok} = Q_p \times 365$	=	4 533,3 m ³ /rok

Plynovod – predpokladaná potreba plynu pre 23 RD

Hodinový odber 23 RD -	$V_h = 23 \times 1,5 \text{ m}^3$	=	34,5 m ³ /h
Ročný odber 23 RD -	$V_r = 23 \times 4 \text{ 500 m}^3$	=	103 500 m ³ /rok

Pri náraste nových stavebných lokalít je nutné rozšírenie plynovodu realizovať v zmysle platného generelu plynofikácie obce. V prípade potreby je nutné generel aktualizovať.

Elektrická energia - predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie:

Pinšt.	23 RD x 15 kW	=	345,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.		=	103,5 kW	

Zmena 5c/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 672/2 – RD zo Záhumenickej ul.
Zmena 5d/2017 – B3 Panské diely – zmena funkčného využitia časti plochy
Zmena 5e/2017 – k.ú. Jaslovce, p.č. „C“ 179/1 – RD z Trnavskej ul.

Koncepcia riešenia technickej infraštruktúry ostáva nezmenená, je rešpektovaná poloha jestvujúcich rozvodov. Riešené lokality budú pripojené na verejné rozvody inžinierskych sietí samostatnými prípojkami k jednotlivým objektom.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 5/2017 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Rozvody vody na hasenie požiarov budú riešené v zmysle vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenia požiarov. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.)

Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.:

- Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov situovať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.
- Stavebné objekty situované v bezprostrednej blízkosti vodného toku Blava podľa možnosti umiestňovať nad hladinu Q50. resp. Q100 - ročnej veľkej vody.
- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 5/2017 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Na území katastra obce sa nachádza:

- výhradné ložisko „Špačince-Bohunice (15), zemný plyn“ s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko „Špačince-Bohunice (14), zemný plyn“ s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko „Špačince (81), zemný plyn“

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely v rámci zmeny 5/2017:

Zmena 5a/2017 – B7 Záhumenická, k.ú.Jaslovce

4,1655 ha, orná pôda mimo z.ú.

Na pôvodné funkčné využitie celej plochy tejto lokality bol vydaný súhlas na využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci pôvodného návrhu z roku 2008. Pôvodné funkčné využitie ako plochy občianskej vybavenosti sa zmenou 5a/2017 mení na funkčné využitie obytných plôch, určených pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 5c/2017 – B0 p.č. „C“ 672/2 k.ú. Jaslovce	0,9148 ha, orná pôda mimo z.ú.
Zmena 5d/2017 – B3 p.č. „Panské diely k.ú. Bohunice	0,2409 ha, orná pôda mimo z.ú

Na pôvodné funkčné využitie riešenej plochy tejto lokality bol vydaný súhlas na využitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci pôvodného návrhu z roku 2008. Pôvodné funkčné využitie ako plochy občianskej vybavenosti sa zmenou 5a/2017 mení na funkčné využitie obytných plôch, určených pre výstavbu rodinných domov s občianskou vybavenosťou.

Na záberových plochách, nie sú realizované hydromelioračné stavby.

Neuvedené state textu riešenia územného plánu obce Jaslovské Bohunice z r.2008, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením V/156 zo dňa 07.04.2008, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných schválených zmien a doplnkov.