OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE **ZMENA 8-2024** SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č.668/IX ZO DŇA 28.09.2026 VZN Č.172
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE

ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
8/2024

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

8a/2024 – lokalita B6 Orechová, k.ú. Bohunice
8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce
8d/2024 – zmena funkč.využitia OV-RD, Paderovce
8e/2024 – el.stanica J.Bohunice, VVN, Jaslovce
8i/2024 – lokalita RO, regulácia konkrétnych parciel

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: SEPTEMBER 2026

OBSAH

1. Základné údaje
Ciele riešenia zmeny 8/2024 2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu 2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním 3

2. Návrh riešenia zmeny 8/2024

Vymedzenie riešeného územia zmeny 3
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu 5
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania 5
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia 5
Vymedzenie zastavaného územia obce 8
Vymedzenie ochranných pásiem 8
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny 8
Dopravné riešenie 8
Verejné technické riešenie 9
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany a ochr. pred povodňami 9
Vymedzenie prieskumných, chránených LÚ a DP 9
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF 10
Záväzná časť …..... 13

Grafická časť zmien 8/2024

1. Širšie vzťahy 1: 50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - Bohunice 1: 5 000
3. Doprava – Bohunice 1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo – Bohunice 1: 5 000
5. Energetika a telekomunikácie – Bohunice 1: 5 000
6. Vyhodnotenie záberu PP – Bohunice 1: 5 000
7. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – Paderovce 1: 5 000
8. Doprava – Paderovce 1: 5 000
9. Vyhodnotenie záberu PP – Paderovce 1: 5 000
10. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – AE 1: 5 000
11. Vyhodnotenie záberu PP – AE 1: 5 000
12. Schéma záväzných častí a VPS 1: 5 000

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 8/2024 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 8/2024 k územnému plánu obce Jaslovské Bohunice bola potreba jeho zosúladenia so súčasnými potrebami obce.
Predmetom zmeny 8/2024 územného plánu obce Jaslovské Bohunice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy obce Jaslovské Bohunice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 8a/2024 – lokalita B6 Orechová – zmenou sa rieši plocha parciel z Orechovej ulice v rozsahu parciel podľa grafickej prílohy. Zmenou sa prekvalifikujú plochy záhrad a ornej pôdy na plochy bývania v rodinných domoch.

Zmena 8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce – navrhovanou zmenou s určí najoptimálnejší variant situovania cyklotrasy pozdĺž jestvujúcej cesty.

Zmena 8d/2024 – zmena funkčného využitia OV na RD Paderovce – zmenou sa rieši plocha parciel 41/3 a 43/2 v Paderovciach, ktorých súčasné využitie je občianska vybavenosť. Zmenou sa navrhne nové funkčné využitie na bývanie v rodinnom dome.

Zmena 8e/2024 – elektrická stanica Jaslovské Bohunice a vedenie VVN - v súvislosti s aktualizovaním technického riešenia je daná požiadavka na úpravu umiestnenia a celkových rozmerov plochy novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice (ESt) a úpravu distribučnej sústavy v lokalite.

Zmena 8i/2024 – lokalita RO – na parcelách 163/65, k.ú. Bohdanovce a 635/5, 635/4, k.ú. Jaslovce sa upravuje konkrétne funkčné využitie na plochách rekreačných zón.

Na základe verejného prerokovania a niektorých stanovísk dotknutých orgánov a organizácii boli Zmeny ***8c/2024 – Kompostáreň, 8f/2024 – plochy bývania – rodinné domy, 8g/2024 – plochy skladov – EKOLAS a 8h/2024 – plochy bývania – rodinné domy*** *vylúčené z riešenia ZaD 8/2024.*

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.

Zmena 5/2017 - súbor zmien bol spracovaný v decembri 2017 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.767/VII, dňa 22.10.2018.

Zmena 6/2017 - súbor zmien bol spracovaný v máji 2023 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.158/IX dňa 19.06.2023.

Zmena 7/2019 - súbor zmien bol spracovaný v decembri 2017 a schválený obecným zastupiteľstvom v Jaslovských Bohuniciach uznesením č.845/VIII dňa 23.06.2022.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Jaslovské Bohunice plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. 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 jestvujúce funkcie v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia miestnej časti Bohunice, pri jej severozápadnom okraji, medzi jestvujúcimi parcelami ochranným pásmom vzdušného vedenia vysokého napätia 22 kV.

Riešená lokalita je situovaná na parcelách:

reg.“C“	201/59		1 002 m²	orná pôda mimo zast. územie
	201/62		1 285 m²	orná pôda mimo zast. územie
	201/57		762 m²	orná pôda mimo zast. územie
	201/60		3 037 m²	orná pôda mimo zast. územie
reg.“E“	201/24	časť plochy	19 220 m²	orná pôda mimo zast. územie
	201/25	časť plochy	22 233 m²	orná pôda mimo zast.územie
	spolu		**47 539 m²**	

Celková plochy riešenej zmeny 4,7539 ha, zväčšuje pôvodnú lokalitu B6 z 2,1500 ha na 6,9039 ha. Riešené územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene.

ZaD 8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce

Riešená plocha je situovaná v zastavanom území obce popri pravej strane cesty z Paderoviec po hranicu katastra obce Radošovce.

Je situovaná na parcelách:

reg.“E“	190	20m x 3m	záhrada v zastavanom území
reg.“C“	242/16		zast. plocha a nádvorie v zast. území
reg.“C“	242/15		zast. plocha a nádvorie v zast. území

Navrhovaná cyklotrasa bude situovaná na parcelách v celkovej dĺžke cc. 95 m a šírke 3 m, t.j. na ploche cca. 285 m^2. Z toho na 60 m^2 v záhrade v zastavanom území obce.

ZaD 8d/2024 – zmena funkčného využitia OV na RD Paderovce

Riešená plocha je situovaná v zastavanom území obce katastra Paderovce popri ľavej strane cesty Hlavná Paderovce.

Je situovaná na parcelách:

reg.“C“	41/3	116 m^2	záhrada v zastavanom území
reg.“C“	43/2	838 m^2	zast. plocha a nádvorie v zast. území

Celková plocha riešeného územia je 954 m^2.

ZaD 8e/2024 – elektrická stanica Jaslovské Bohunice a vedenie VVN

Riešená plocha je situovaná mimo zastavané územie obce katastra Jaslovce v blízkosti areálu JE Jaslovské Bohunice.

Je situovaná na parcelách:

reg.“C“	912/1	orná pôda mimo zastavané územie
reg.“C“	959/3	zast. plocha a nádvorie mimo zast.územie
reg.“C“	1001	orná pôda mimo zastavané územie

Celková plocha riešenej elektrickej stanice /EST/ je 580 m x 470 m = 27,2600 ha.

ZaD 8i/2024 – lokalita RO, úprava funkčného využitia

Riešené plochy sú situované na plochách rekreačných lokalít v zastavanom území, k.ú. Bohunice a mimo zastavaného územia k.ú. Jaslovce.

Je situovaná na parcelách:

reg.“C“	163/65	885 m^2	k.ú.Bohunice, ostatná plocha v Z.Ú.
reg.“C“	635/4	188 m^2	k.ú.Jaslovce, zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.
	635/5	1521 m^2	k.ú.Jaslovce, zast.plocha a nádvorie mimo Z.Ú.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Jaslovské Bohunice je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle:

čl.1.4.10 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do siedmej skupiny.....

- okres Trnava ….....**Jaslovské Bohunice**.....
- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia mikroregionálneho a lokálneho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešených zmien obce Jaslovské Bohunice sa navrhovanou zmenou meniť nebude. Navrhovaná zmena rešpektuje jestvujúcu koncepciu, dopĺňa ju a plošne rozširuje v zmysle pôvodného územného plánu.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová

V pôvodnom územnom pláne bola časť plochy tejto lokality špecifikovaná ako záhrady za rodinnými domami, v ZaD 3c/2015 bola preklasifikovaná na plochu bývania v rodinných domoch na ploche 2,1500 ha pre cca. 42 RD.

Navrhovanou zmenou sa plocha zastavaného územia zväčší o celú riešenú plochu lokality, ktorá bude limitovaná ochranným pásmom vzdušného vysokého napätia. Zmenou sa vytvára nové funkčné využitie územia, a to z plôch ornej pôdy mimo zastavaného územia na plochy bytovej výstavby rodinných domov.

Na riešených parcelách sa rozšíri pôvodná lokalita bytovej výstavby B6 Orechová, ktorá priamo nadväzuje a logicky ukončuje zastavané územie obce. Navrhovaným riešením bude jestvujúca obslužná komunikácia obojstranne zastavaná a záhradné časti nových parciel rodinných domov budú tvoriť svojou vzrastlou zeleňou – kríky, stromy..., prirodzenú ochrannú bariéru od otvorenej poľnohospodárskej krajiny.

Celková plochy riešenej zmeny 4,7539 ha, zväčšuje pôvodnú lokalitu B6 z 2,1500 ha na 6,9039 ha a počet RD zo 42 RD na 76 RD.

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 miestnej komunikácie obce
3. umožniť napojenie každej parcely na siete 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 regulatívmi kvalitné životné a obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

ZaD 8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce

V pôvodnom ÚPN bola riešená plocha funkčne využívaná ako záhrada a zastavaná plocha v zastavanom území obce. Návrhom riešenia sa zmení funkčné využitie časti parciel na športovo rekreačnú funkciu – cyklotrasu.

Navrhovaná cyklotrasa bude situovaná na parcelách v celkovej dĺžke cc. 95 m a šírke 3 m, t.j. na ploche cca. 285 m^2. Z toho na 60 m^2 v záhrade v zastavanom území obce.

ZaD 8d/2024 – zmena funkčného využitia OV na RD Paderovce

Navrhovanou zmenou sa rieši plocha parciel 41/3 a 43/2 v Paderovciach, ktorých súčasné využitie je občianska vybavenosť. Zmenou sa navrhne nové funkčné využitie na bývanie v rodinnom dome.

Celková plocha riešeného územia je 954 m^2.

ZaD 8e/2024 – elektrická stanica Jaslovské Bohunice a vedenie VVN

V rámci ZaD ÚPN 7/2019 bola na základe žiadosti Jadrovej energetickej spoločnosti Slovenska, a.s. v katastrálnom území Jaslovce vytvorená územná rezerva pre vybudovanie

novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice a územná rezerva pre úpravu existujúceho koridoru a vybudovanie nových vedení VVN nevyhnutných pre prevádzku NJZ (Zmena 7d/2019).

V súvislosti s aktualizovaním technického riešenia a so spresňovaním pokladov pre spracovanie projektovej dokumentácie bola identifikovaná požiadavka na úpravu umiestnenia celkových rozmerov plochy novej elektrickej stanice Jaslovské Bohunice (ESt Jaslovské Bohunice) a úpravu distribučnej sústavy v lokalite. V katastrálnych územiach obce Jaslovské Bohunice ide o nasledujúce zmeny:

Posun umiestnenia ESt Jaslovské Bohunice cca. 130 m severozápadným smerom k areálu EBO.

Úpravu úseku koridoru vedení (rozšírenie koridoru) vyvedenia výkonu z NJZ (vedenie 1x400 kV) a rezervného napájania vlastnej spotreby – hlavného (vedenie 1x110 kV)

Zmena z pôvodnej plochy 350m x 360 m na navrhovanú plochu 580m x 470 m. Táto zmena rozmeru ESt znamená posun hranice ESt Jaslovské Bohunice cca o 130 m západným smerom od cesty č. č. 1311.

Vybudovanie tejto rozvodne si vyžaduje aj vytvorenie územnej rezervy v k.ú Jaslovce a v k.ú Bohunice pre vybudovanie súvisiacich 110 kV vedení distribučnej sústavy.

Celková plocha riešenej elektrickej stanice /ESt/ je 580 m x 470 m = 27,2600 ha.

ZaD 8i/2024 – lokalita RO, úprava funkčného využitia

V pôvodnom ÚPN bola riešená plocha funkčne využívaná ako plochy športu a rekreácie, návrhom riešenia sa konkretizujú výlučne prípustné funkcie pre jednotlivé navrhované parcely.

- p.č.635/5 a 635/4 v k.ú.Jaslovce – objekty prechodného ubytovania
- p.č.163/65 v k.ú.Bohunice – objekty reštauračného stravovania

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu o plochy navrhovaných zmien a doplnkov:

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová	4,7539 ha
ZaD 8e/2024 – ESt Jaslovské Bohunice a vedenie VVN	14,6600 ha
Spolu	19,4139 ha

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.

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 územie zmeny nezasahuje do chráneného vtáčieho územia Špačinsko-nižnianske polia.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny obce ostáva nezmenený podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie
Dopravné riešenie

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová

Dopravné napojenie obytného územia lokality B6 Orechová bude cez navrhovanú miestnu cestu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/1301. Navrhovaná cesta bude obojsmerná, ***a prepojená na pôvodnú Orechovú ulicu***. Bude vybudovaná vo funkčnej triede C v kategórii MOK 8/40, šírky vozovky 6,0 m. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 2,0 m široký chodník s bezbariérovým križovaním komunikácie. Celková šírka dopravného priestoru bude 12 m.

ZaD 8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce

Cyklotrasa bude situovaná v zastavanom území obce, súbežne s jestvujúcim dopravným priestorom cesty z Paderoviec do Radošoviec. Bude realizovaná ako cyklistická cestička v dĺžke 95.

Cyklotrasu realizovať v zmysle Technických podmienok TP 085 – Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry.

V ostatných navrhovaných lokalitách sa nerieši dopravné vybavenie. Lokality budú priamo napojené na jestvujúcu dopravnú sieť vjazdmi.

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 132 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 304obyv.
B7 Záhumenická	(zmena 5/2017) -	súčasný návrh 140 obyv.
B8 Pri obchvate	-	súčasný návrh 60 obyv.
	2 330 obyv.	**2 212 obyv.**

Z uvedených nápočtov vyplýva, že spracovávaním jednotlivých zmien územného plánu sa navrhovaný počet obyvateľov znížil o 118 obyvateľov. Z toho je zrejmé, že navrhované zvýšenie počtu obyvateľov riešených zmien neovplyvní negatívne kapacitné možnosti jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

Rozšírenie verejných rozvodov v rámci navrhovaných zmien sa bude riešiť iba v lokalite B6 Orechová, v ostatných lokalitách budú realizované prípojky k jednotlivým objektom.

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

Riešenie záujmov obrany štátu ***bude rešpektovať riešenia záujmov civilnej ochrany v zmysle 4 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov.***

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.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 6/2017 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Na území katastra obce sa nachádza:

- výhradné ložisko „Špačince – horľavý zemný plyn“(81), s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré nemá určenú organizáciu
- prieskumné územie (PÚ) „Trnava-horľavý zemný plyn“ , určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava – 50%, Vermilion Slovakia Exploration, s.r.o., Bratislava – 50%, s platnosťou do 31.03.2028

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely v rámci ZaD 8/2024:

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová	4,7539 ha	orná pôda mimo zast. územie
ZaD 8b/2024 – cyklotrasa Paderovce-Radošovce	0,0060 ha	záhrada v zastavanom území
ZaD 8d/2024 – zmena funkč.využ. OV na RD	0,0116 ha	záhrada v zastavanom území
ZaD 8e/2024 – ESt Jaslovské Bohunice	14,6600 ha	orná pôda mimo zast. územie

Na záberových plochách, nie sú realizované hydromelioračné stavby.

ZMENA 8/2024

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

ČISTOPIS
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

…..

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

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

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

.....

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu zmeny územného plánu sú uvedené iba state, ktoré sa týkajú riešenia navrhovanej zmeny 8/2024. Zmeny a doplnky v záväznej časti sú uvedené ***tučnou kurzívou.***

Ostatný, neuvedený text záväznej časti schváleného územného plánu vrátane schválených zmien a doplnkov ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.

…..

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

.....

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

zmena 8/2024 mení a dopĺňa sa text odseku:

▪ Navrhovanú výstavbu RD žiadame realizovať bez podpivničenia, v dostatočnej vzdialenosti od vodného toku ***a mimo zistené záplavové územie vodného toku Horná Blava pri prietoku Q100 podľa Mapy povodňového ohrozenia.***

.....

II-2.7 Zásady a regulatívy pre plochy rozšírenia areálu atómovej elektrárne VE:

zmena 8c/2024 – Est J.Bohunice – nahradiť text 1.odseku:

V rámci navrhovanej zmeny rozšírenia areálu atómovej elektrárne sa bude riešiť nová „Elektrická stanica Jaslovské Bohunice“, ktorá bude situovaná v katastri Jaslovce na p.č.912/1, 959/3 a 1001 reg.“C“, na ploche 580 m x 470 m. Súčasťou elektrickej stanice bude rozvodňa prenosovej sústavy 400 kV (ktorej vlastníkom a prevádzkovateľom bude spoločnosť SEPS, a.s.) a rozvodňa distribučnej sústavy 110 kV (ktorej vlastníkom a prevádzkovateľom bude spoločnosť ZSD, a.s.“

Pre účely rozvojových zámerov spoločnosti ZSD, a.s. s cieľom posilnenia distribučnej sústavy ZSD, a.s. v danej lokalite v súvislosti s umožnením pripojenia NJZ do distribučnej sústavy ZSD, a.s. vytvoriť priestorovú rezervu pre vybudovanie nových vedení VVN, ktoré budú pripojené do novovybudovanej rozvodne 110 kV Jaslovské Bohunice.

.....

II-4.1 Zásady a regulatívy pre plochy rekreačných zón R0:

V týchto lokalitách sa uvažuje s dobudovaním rekreačnej zóny v rámci využitia prírodných daností jestvujúcich biocentier a biokoridorov, s využitím prírodných daností na dobudovanie športovo-rekreačného areálu za týchto podmienok:

▪ nepoškodzovať zložky prírody, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m
▪ zabezpečiť stálu funkčnosť miestneho biocentra
▪ pri preukázateľne nutnom výrube vzrastlej zelene zabezpečiť náhradnú výsadbu
▪ v prípade zrušenia malého biotopu zabezpečiť náhradu

zmena 8i/2024

▪ v častiach lokality R0 na konkrétnych parcelách sa povoľuje iba konkrétna prípustná funkcia:

- ***p.č.635/5 a 635/4 v k.ú.Jaslovce – objekty prechodného ubytovania***
- ***p.č.163/65 v k.ú.Bohunice- objekty reštauračného stravovania***

● prípustné funkcie - objekty prírodných športových ihrísk
- objekty detských ihrísk
- objekty prechodného ubytovania
- objekty a zariadenia oddychu a rekreácie
- cyklistické a pešie komunikácie
- pri objektoch parkovo upravená zeleň

● podmienečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy komunikácií pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu krajinnej štruktúry

● neprípustné funkcie - akákoľvek iná výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby
- komunikácie pre motorové vozidlá, odstavné státie pre návštevníkov, garáže
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom

.....

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

IV-1 DOPRAVA

zmena 8b/2024 dopĺňa sa za posledný odsek

▪ ***vybudovať cyklotrasu Paderovce-Radošovce***

.....

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

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Zmena 8/2024 – menia sa posledné dva odseky za:

Podľa § 36 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov. 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.

Zmena 8/2024 – dopĺňa sa za posledný odsek:

KPÚ Trnava odporúča aktualizovať zoznam objektov zo zachovanej staršej zástavby obce so zachovaným hmotovo-priestorovým riešením a slohovým exteriérovým výrazom, uvedený v textovej časti Územného plánu obce Jaslovské Bohunice, ktorého podkladom bolo stanovisko KPÚ Trnava vydané v rámci prípravy spracovania územného plánu. Podľa zistení KPÚ Trnava (na základe satelitných snímok danej lokality prostredníctvom verejne dostupnej internetovej aplikácie Mapy Google) niektoré domy zaradené do tohto zoznamu boli už zbúrané alebo prestavané, preto ich odporú-

čame vypustiť zo zoznamu, prípadne aj doplniť zoznam o ďalšie, doteraz neevidované objekty zo zachovaným slohovým exteriérovým výrazom zo staršej zástavby obce.)

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 8/2024 – dopĺňa sa za posledný odsek:

- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- ***Jednotlivé objekty/lokality s chránenou funkciou umiestňovať do území a zabezpečiť tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia, a to najmä z aspektov ochrany zdravia pred hlukom 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.***
- ***Objekty/nové územia navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyvu na existujúce chránené územie/objekty.***
- ***Navrhnúť objekty v dotyku s funkciami navzájom obdobnými a nerušivými z hľadiska ochrany verejného zdravia.***
- ***Prevádzky z hľadiska možnej hlukovej expozície (vznikajúcej ich činnosťou) dotknutého okolia situovať do zón dostatočne vzdialených od zón s chránenou funkciou.***
- ***Jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade so svetloteclmickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov.***

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčší oproti platnému územnému plánu o plochy navrhovaných zmien a doplnkov:

ZaD 8a/2024 – lokalita B6 Orechová	***4,7539 ha***
ZaD 8e/2024 – ESt Jaslovské Bohunice a vedenie VVN	***14,6600 ha***
Spolu	***19,4139 ha***

.....

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov

- Dobudovanie priestoru námestia

  zmena 2a/2013
  Ruší sa odsek
- Vybudovanie okružnej križovatky na Trnavskej ulici,
  Vkladá sa odsek:
- Dopravne napojiť obytné územie lokality B3 Panské diely cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/1300 (Trnavská ulica), funkčnej triede C3 v kategórii MOK 8/40, šírky vozovky 6,0 m, pričom sa zruší pôvodné dopravné napojenie miestnej komunikácie sídliska na cestu III/1300
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1

Zmena 5a/2017

- Predĺženie miestnej komunikácie – Blavskej ulice, riešenej ako koncová, upokojená, funkčnej triedy D1, kategórie MO 6,5/30.

zmena 2h/2013

- Rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica

- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu D.Dubové-Bohunice

Zmena 7c/2019

- Vybudovať miestnu komunikáciu z lokality Kopanice poza areál cintorína s napojením okolo lokality V4 na cestu III/1301.

zmena 2i/2013

- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu – lesnú cestu v m.č. Paderovce

- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva

zmena 2b/2013

- Dopravne napojiť miestne časti Bohunice a Paderovce pre cyklistov a peších - cyklistická komunikácia vo funkčnej triede D2 v dĺžke cca. 1500 m, šírky 2,5 m

Zmena 7a/2019

- Vybudovať cyklotrasu od kaštieľa v k.ú.Bohunice cez centrum obce po k.ú.Malženice

Zmena 7b/2019

- Vybudovať cyklotrasu od k.ú.Špačince cez centrum obce po atómovú elektráreň

Zmena 7j/2019

- Vybudovať zelenú cyklotrasu od PD Jaslovské Bohunice po k.ú.Špačince

zmena 8b/2024

- ***vybudovať cyklotrasu Paderovce-Radošovce***

- Realizácia a rekonštrukcia vodovodnej siete
- Realizácia a rekonštrukcia kanalizačnej siete

- Realizácia plynofikácie navrhovaných rozvojových lokalít obytnej výstavby

- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN

Zmena 7d/2019

- Rešpektovať Koridor vedenia VVN prechádzajúci katastrom Jaslovce a Bohunice v dĺžke cca. 1850 m a šírke vrátane ochranného pásma cca. 165 m.
- Úprava vedenia 400 kV pre napojenie Elektrickej stanice Jaslovské Bohunice
- Preložka vedenia 110kV v celkovej dĺžke v k.ú Bohunice 1 900 m a šírkou koridoru vrátane ochranného pásma 38,0 m.
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc

zmena 7d/2019, ***8e/2024***

- Realizácia „Elektrickej stanice Jaslovské Bohunice“
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby

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.