

OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAL'OVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE ZMENA 6-2017 SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č.158/IX ZO DŇA 19.06.2023 VZN Č.154
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ZMENA 6/2017

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

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

6/2017 – lokalita B8 Pri obchvate, k.ú. Bohunice

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: MÁJ 2023

OBSAH

1. Základné údaje	
Ciele riešenia zmeny 6/2017	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	2
2. Návrh riešenia zmeny 6/2017	
Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	3
Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia	3
Vymedzenie zastavaného územia obce	4
Vymedzenie ochranných pásiem	4
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	4
Dopravné riešenie	5
Verejné technické riešenie	5
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany a ochr. pred povodňami	6
Vymedzenie prieskumných, chránených LÚ a DP	6
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	7
Záväzná časť	10

Grafická časť zmien 6/2017

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 obecny úrad obce Jaslovské Bohunice obstaranie zmien územnoplánovacej dokumentácie:

Ing. Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien a doplnkov 6/2017 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 6/2017 k územnému plánu obce Jaslovské Bohunice bola potreba jeho zosúladenia so súčasnými potrebami obce. Predmetom zmeny 6/2017 územného plánu obce Jaslovské Bohunice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy obce Jaslovské Bohunice, katastra miestnej časti Bohunice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 6/2017 – lokalita B8 Pri obchvate – navrhovanou zmenou sa na riešenej ploche umožní výstavba objektov rodinných domov s príslušným dopravným a technickým vybavením. Na riešených parcelách vznikne nová lokalita bytovej výstavby, 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.

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 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

Zmena 6/2017 – B8 Pri obchvate

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia miestnej časti Bohunice, pri jej juhozápadnom okraji, medzi novou miestnou komunikáciou, vedenou od cesty III/1300 po ulicu Šidunky a vzdušným vedením vysokého napätia 22 kV.

Riešená zmena je situovaná na parcelách:

reg. "C"	249/494	191 m ²	zast.pl. a nádvoria v zast.území
	258/189	2 427 m ²	zast.pl. a nádvoria mimo zast.územie
	spolu	2 618 m²	pre koridor technickej infraštruktúry
reg. "E"	270	5 319 m ²	orná pôda mimo zast.územie
	269	11 132 m ²	orná pôda mimo zast.územie
	spolu	16 451 m²	pre výstavbu rodinných domov

Celková plochy zmeny je 1,9069 ha, riešené územie je rovinatého charakteru, bez vzrastlej stromovej zelene. Do územia čiastočne zasahuje ochranné pásmo vzdušného vedenia 22 kV a cesty III/1300. Situovanie objektov RD musí rešpektovať tieto ochranné pásma. Celé územie sa nachádza v Chránenom vtáčom území Špačinsko-nižnianske polia.

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 riešenej zmeny katastra miestnej časti Bohunice sa navrhovanou zmenou meniť nebude. Navrhovaná zmena rešpektuje existujúcu koncepciu, dopĺňa ju a plošne rozširuje v zmysle pôvodného územného plánu.

Návrh riešenia a zmeny funkčného využitia

Zmena 6/2017 – B8 Pri obchvate

V pôvodnom územnom pláne z roku 2008 bola plocha tejto lokality špecifikovaná ako orná pôda s funkciou poľnohospodárskej produkcie. Navrhovanou zmenou sa plocha zastavaného územia zväčší o celú riešenú plochu lokality. 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 vznikne nová lokalita bytovej výstavby B8 Pri obchvate, 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.

Na riešenej ploche 1,6451 ha môže byť situovaných cca. 15 RD s plochou parcely do cca. 780 m², pri dodržaní ochranných pásiem technickej infraštruktúry.

Navrhovanou zmenou bude logicky vyriešené chýbajúce zosieťovanie a prepojenie inžinierskych sietí protiľahlých pozemkov na Krátkom poli.

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 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

Vymedzenie zastavaného územia obce

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

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

Pre zmenu 6/2017 je nutné rešpektovať ochranné pásmo VN vzdušného elektrického vedenia 22 kV.

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 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. Navrhované územie zmeny je v priamom kontakte s jestvujúcou hranicou zastavaného územia obce.

Navrhovaným riešením sa zlepšia obytné a životné podmienky súčasnej zástavby obce v dotyku s novou lokalitou, kde je predpoklad, že záhradné časti nových parciel rodinných domov budú tvoriť svojou vzrastlou zeleňou – kríky, stromy..., prirodzenú ochrannú bariéru od otvorenej poľnohospodárskej krajiny.

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

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 6/2017 – B8 Pri obchvate

Dopravné napojenie riešeného obytného územia bude riešené priamo vjazdami z jestvujúcej miestnej komunikácie, tzv. obchvatu, ktorý spája cestu III/1300 s ulicou Šidunky.

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

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 Záhumenná	(zmena 5/2017)	-	súčasný návrh	140 obyv.
B8 Pri obchvate	-	-	súčasný návrh	60 obyv.
2 330 obyv.			2 020 obyv.	

Z uvedených nápočtov vyplýva, že spracovávaním jednotlivých zmien územného plánu sa navrhovaný počet obyvateľov znížil o 310 obyvateľov. Z toho je zrejmé, že navrhované zvýšenie počtu obyvateľov riešenej zmeny o 60 obyv. neovplyvní negatívne kapacitné možnosti jestvujúcich rozvodov inžinierskych sietí.

Zmena 6/2017 – B8 Pri obchvate

Rodinné domy (cca.15 RD) budú situované pozdĺž jestvujúcej miestnej komunikácie a budú napojené prípojkami na nové rozvody inž. sietí, ktoré sa zrealizujú ako zokruhovanie jestvujúcich inžinierskych sietí v tejto časti obce.

Vodovod - bilancia potreby vody pre 15 RD (60 obyvateľov):

Priemerná denná potreba	$Q_p = 60 \times 135 \text{ l/d} = 8\,100 \text{ l/d} = 337,5 \text{ l/h}$	= 0,0937 l/s
Max. denná potreba	$Q_m = 0,0937 \times 1,5$	= 0,1406 l/s
Max. hodinová potreba	$Q_h = 0,140 \times 2,1$	= 0,2940 l/s
Ročná potreba vody	$Q_r = 8,1 \text{ m}^3/\text{d} \times 365$	= 2 956,5 m ³ /rok

Kanalizácia

$$\begin{aligned}Q_{spl} &= Q_p &= 0,0937 \text{ l/s} \\Q_{spl.max} &= Q_m &= 0,1406 \text{ l/s} \\Q_{ok} &= Q_p \times 365 &= 2\,956,5 \text{ m}^3/\text{rok}\end{aligned}$$

Plynovod – predpokladaná potreba plynu pre 15 RD

$$\begin{aligned}\text{Hodinový odber 35 RD} - V_h &= 15 \times 1,5 \text{ m}^3 &= 22,5 \text{ m}^3/\text{h} \\ \text{Ročný odber 35 RD} - V_r &= 15 \times 4\,500 \text{ m}^3 &= 67\,500 \text{ m}^3/\text{rok}\end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned}\text{Pinšt.} \quad 15 \text{ RD} \times 15 \text{ kW} &= 225,0 \text{ kW} & \text{súčiniteľ } 0,30 \\ \text{Psúč.} &= 67,5 \text{ kW}\end{aligned}$$

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 požiarom 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 PF na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely v rámci zmeny 6/2017:

Zmena 6/2017 – B8 Pri obchvate, k.ú.Bohunice 1,6451 ha, orná pôda mimo z.ú.

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.

ZMENA 6/2017
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
JASLOVSKÉ BOHUNICE

NÁVRH
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
.....
- IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO
A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
- V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH
HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY
PRÍRODY A TVORBY KRAJINY
.....
- VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V návrhu zmeny územného plánu sú uvedené iba state, ktoré sa týkajú riešenia navrhovanej zmeny 6/2017. 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

.....

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 podkrovie

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 situovanie 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 jestvujúcej 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 biokoridoru toku Blava, ktorá je stanovená na 20 m na každú stranu od stredu toku. Toto územie je potrebné 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 mlynskeho 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 za-riadení (§ 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 obecny 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.
- vrámci 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 vyhľadávanou 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 zákona č.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 narušeniu archeologických nálezísk 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-nížňianske 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 pásom 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>	