

OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE ZMENA 2-2013 SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. VI/573 ZO DŇA 28.04.2014
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ZMENA 2/2013

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

ČISTOPIS
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

2a/2013 - MIESTNA KOMUNIKÁCIA PANSKÉ DIELY – CESTA III/50412
2b/2012 - CYKLOTRASA Z BOHUNÍC DO PADEROVIEC
2c/2013 – ZRUŠENIE OCHRANNÉHO PÁSMA CINTORÍNA BOHUNICE
2d/2013 – LOKALITA V4 PLOCHY VÝROBY PRI CINTORÍNE JASLOVCE
2e/2013 – LOKALITA B2 KRÁTKE POLE
2f/2013 – LOKALITA V3 HOSPODÁRSKY DVOR – SHR RASTLINNÁ VÝROBA
2g/2013 – LOKALITA B1 KOPANICE
2h/2012 – REKONŠTRUKCIA MIESTNEJ KOMUNIKÁCIE V LOK. ZÁHRADNÁ ULICA
2i/2013 – ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA – LESNÁ CESTA, PADEROVCE

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: MAREC 2014

OBSAH

1. Základné údaje	
Ciele riešenia zmeny 02/2013	.....2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	.....2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	.....3
2. Návrh riešenia zmeny 2/2013	
Vymedzenie riešeného územia zmeny	.....3
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	.....4
Návrh zmeny funkčného využitia	.....4
Návrh riešenia zmeny ÚPN	.....6
Vymedzenie zastavaného územia obce	.....8
Vymedzenie ochranných pásiem	.....8
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	.....8
Dopravné riešenie	.....10
Verejné technické riešenie	.....10
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany a ochr. pred povodňami	.....10
Vymedzenie prieskumných, chránených LÚ a DP	.....11
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	.....11

Grafická časť zmien 2/2013

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
3a. Doprava	1: 5 000
3b. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	1: 5 000
6. Vyhodnotenie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7. 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 2/2013 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 2/2013 k územnému plánu obce Jaslovské Bohunice bola potreba jeho zosúladenia so súčasnými potrebami obce.

Predmetom zmeny 2/2013 územného plánu obce Jaslovské Bohunice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy obce Jaslovské Bohunice, katastra miestnej časti Bohunice, Jaslovce a Paderovce vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 2a/2013 – Miestna komunikácia Panské diely - cesta III/50412 – o túto plochu sa zväčší zastavané územie obce pozdĺž pôvodnej lokality B2 Krátke pole. Miestna komunikácia prepojí dopravne ulicu Šidunky s Trnavskou ulicou a odbremení tak miestne komunikácie v jestvujúcom sídlisku.

Zmena 2b/2013 – Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec – zrealizovať cyklotrasu medzi katastrami miestnej časti Bohunice a Paderovce, od parkoviska pred areálom kaštieľa po križovatku s cestou III/50414 do Radošoviec. V severnej časti zastavaného územia bude ešte pokračovať od posledných objektov rodinných domov po areál hospodárskeho dvora.

Zmena 2c/2013 – Zrušenie ochranného pásma cintorína Bohunice – vzhľadom nato, že od roku 1974, t.j. 40 rokov sa na tomto cintoríne nepochováva, navrhujeme zrušenie jeho ochranného pásma, čím sa vytvorí možnosť výstavby rodinných domov v prelukách, resp. na voľných plochách priľahlých parciel.

Zmena 2d/2013 – Lokalita V4 Plocha výroby pri cintoríne Jaslovce – v severnej časti od plochy cintorína sa vytvorí plocha pre výrobu a distribúciu cintorínskych služieb.

Zmena 2e/2013 – Lokalita B2 Krátke pole – na časti lokality, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov navrhujeme zmeniť štruktúru bývania na bytovú výstavbu rodinných domov.

Zmena 2f/2013 – Lokalita V3 hosp.dvor – SHR rastlinná výroba – v južnej časti jestvujúceho areálu vyčleniť plochu pre bytovú výstavbu pre zamestnancov hospodárskeho dvora.

Zmena 2g/2013 – Lokalita B1 Kopanice - lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia Jasloviec, južne od cesty III/50412, pričom čiastočne zasahuje do zastavaného územia jestvujúcich záhrad. Na ploche lokality, mimo zastavaného územia, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov sa mení štruktúra bývania na zmiešanú bytovú výstavbu, a to na výstavbu rodinných domov, bytových domov, resp. na ich kombináciu.

Zmena 2h/2013 – Rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica -plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území a daná polohou jestvujúcej Záhradnej ulice. Navrhovanou zmenou sa upraví stavebno-konštrukčné riešenie, pričom sa dobudujú komunikácie pre peších.

Zmena 2i/2013 – Účelová komunikácia – lesná cesta, Paderovce – plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území miestnej časti obce Paderovce, súbežne s jestvujúcim odvodňovacím rigolom. Zabezpečí prístup poľnohospodárkym mechanizmom po štrkovej ceste vjazd a výjazd z miestnych spevnených komunikácií obce.

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.

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. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte jestvujúcich funkčných plôch, čím vytvára s jestvujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

Zmena 2a/2013 Miestna komunikácia Panské diely - cesta III/50412

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pri jeho juhozápadnej hranici a je situovaná pozdĺž jestvujúceho zastavaného územia obce, miestna časť Bohunice. Je vymedzená hranicou parcely mimo zastavaného územia - p.č. 258/169 - 0,6647 ha zast.plochy a nádvoría.

Zmena 2b/2013 Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec

Plocha riešeného územia prechádza zastavaným územím miestnych častí a čiastočne aj mimo zastavaného územia Bohuníc. Cyklotrasa bude vedená po pravej strane cesty III/50413 v smere do Kátloviec od parkoviska pred areálom kaštiela po križovatku s cestou III/50414 do Radošoviec. V severnej časti zastavaného územia bude ešte pokračovať od posledných objektov rodinných domov po areál hospodárskeho dvora.

Zmena 2c/2013 Zrušenie ochranného pásma cintorína Bohunice

Cintorín v Bohuniciach sa nachádza v centrálnej časti zastavaného územia pri kostole. Podľa zákona č.470/2005 Z.z, v znení neskorších zmien a doplnkov, je stanovené ochranné pásmo pohrebiska 50 m od oplotenia. Vzhľadom nato, že od roku 1974, t.j. 40 rokov sa na tomto cintoríne nepochováva, sa toto ochranné pásmo ruší.

Zmena 2d/2013 Lokalita V4 Plocha výroby pri cintoríne Jaslovce

Táto lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia miestnej časti Jaslovce. Severne od plochy cintorína sa vytvorí plocha pre výrobu a distribúciu cintorínskych služieb. Lokalita bude situovaná na časti parcely 281/1, bude ohraničená zo severu oplotením cintorína, z východu cestou III/50413 a z juhu a západu novými parcelnými hranicami, ktoré vyčlenia priestor o ploche cca. 0,1250 ha.

Zmena 2e/2013 Lokalita B2 Krátke pole

Navrhovaná lokalita lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia Bohuníc, medzi jestvujúcim sídliskom a jednostranne zastavanou ulicou Šidunky. Celková plocha lokality je 3,9912 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nebude meniť.

Zmena 2f/2013 Lokalita V3 Hospodársky dvor – SHR rastlinná výroba

V severnej časti zastavaného územia Paderoviec, po ľavej strane cesty III/50413 v smere do Kátloviac sa nachádza plocha skladov a výroby. Areál tvoria zastavané plochy a nádvoria o veľkosti 1,6681 ha. Zmenou sa jestvujúca plocha meniť nebude.

Zmena 2g/2013 Lokalita B1 Kopanice

Navrhovaná lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia Jasloviec, južne od cesty III/50412, pričom čiastočne zasahuje do zastavaného územia jestvujúcich záhrad. Celková plocha lokality je 6,4128 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nebude meniť.

Zmena 2h/2013 – rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území miestnej časti Bohunice a daná polohou jestvujúcej Záhradnej ulice. Navrhovanou zmenou sa upraví stavebno-konštrukčné riešenie, pričom sa dobudujú komunikácie pre peších.

Zmena 2i/2013 – účelová komunikácia – lesná cesta, Paderovce

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území miestnej časti obce Paderovce, súbežne s jestvujúcim odvodňovacím rigolom. Zabezpečí prístup poľnohospodárskym mechanizmom po štrkovej ceste vjazd a výjazd z miestnych spevnených komunikácií obce. Plocha komunikácie bude zrealizovaná na p.č.17 – ostatné plochy, pričom bude nutné pre jej realizáciu pričleniť cca. 125 m² záhrad a 12 m² zast.plochy súkromných pozemkov.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešených katastrov miestnych častí obce Jaslovské Bohunice sa navrhovanou zmenou meniť nebude. Jednotlivé dielčie zmeny rešpektujú jestvujúcu koncepciu, príp. ju dopĺňajú alebo plošne rozširujú.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 2a/2013 Miestna komunikácia Panské diely - cesta III/50412

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti pôvodného ÚPN-O Jaslovské Bohunice špecifikované ako poľnohospodárska pôda, v súčasnosti je p.č. 258/169 vedená ako zastavaná plocha a nádvorie.

Zmena 2b/2013 Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec

Územie zmeny je vedené v dopravnom priestore popri ceste III/50412, takže svojím situovaním sa nemení funkčné využitie územia. V pôvodnom ÚPN bola v tomto priestore

riešená iba pešia komunikácia – chodník. Navrhovaným riešením sa rozšíri funkčné využitie dopravného priestoru na cyklotrasu.

Zmena 2c/2013 Zrušenie ochranného pásma cintorína Bohunice

Zrušením ochranného pásma nefunkčného cintorína sa umožní v pásme 50 m od jeho pôvodného oplotenia v častiach zástavby rodinných domov využiť jestvujúce preluky a voľné plochy parciel na výstavbu nových rodinných domov.

Zmena 2d/2013 Lokalita V4 Plocha výroby pri cintoríne Jaslovce

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to z poľnohospodárskej veľkovýroby na funkciu výroby a služieb. Na území obce Jaslovské Bohunice, v katastri miestnej časti Jaslovce navrhovanou zmenou zmení na časti parcely 281/1 svoje funkčné využitie cca. 0,1250 ha ornej pôdy.

Zmena 2e/2013 Lokalita B2 Krátke pole

Lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne a jej zmenou sa nevytvára nové priestorové riešenie, plocha lokality ostáva nezmenená, mení sa iba charakter viacpodlažnej výstavby obytných domov na výstavbu rodinných domov.

Na časti lokality, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov sa mení štruktúra bývania na bytovú výstavbu rodinných domov. Celková plocha lokality je 3,9912 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nebude meniť.

Zmena 2f/2013 Lokalita V3 Hospodársky dvor – SHR rastlinná výroba

Zmenou sa nevytvára nové priestorové riešenie, plocha lokality ostáva nezmenená, v južnej časti územia sa mení iba spôsob jeho pôvodného funkčného využitia. Vytvorí sa plocha pre bývanie majiteľov, resp. zamestnancov firmy.

Zmena 2g/2013 – Lokalita B1 Kopanice

Lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia Jasloviec, južne od cesty III/50412, pričom čiastočne zasahuje do zastavaného územia jestvujúcich záhrad. Na ploche lokality, mimo zastavaného územia, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov sa mení **na časti plochy štruktúra bývania na výstavbu rodinných domov. Tým je lokalita rozdelená na dve časti – B1/1 plocha pre výstavbu rodinných domov a B1/2 plocha pre výstavbu bytových domov.**

Zmenou sa nevytvára nové funkčné využitie územia, mení sa iba pomer plôch viacpodlažnej výstavby bytových domov ku výstavbe rodinných domov.

Z uvedeného je zrejmé, že nie je nutné riešiť ochranu pôdneho fondu, vzhľadom nato, že navrhovanou zmenou nedôjde k novému záberu pôdneho fondu.

Zmena 2h/2013 – rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území a daná polohou jestvujúcej Záhradnej ulice. Navrhovanou zmenou sa nemení funkčné využitie územia, upraví sa iba stavebno-konštrukčné riešenie uličného priestoru, pričom sa dobudujú komunikácie pre peších.

Zmena 2i/2013 – účelová komunikácia – lesná cesta, Paderovce

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území a daná polohou územia medzi jestvujúcim odvodňovacím rigolom a hranicami parciel záhrad rodinných domov. Navrhovanou zmenou sa nemení funkčné využitie územia p.č.17, funkčné využitie zmení iba 125 m² záhrad a 15 m² zast.plochy súkromných parciel. Realizáciou sa upraví stavebno-konštrukčné riešenie komunikačného priestoru.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 2a/2013 Miestna komunikácia Panské diely - cesta III/50412

Navrhovanou zmenou sa zabezpečí na riešenom území vybudovanie novej miestnej komunikácie, ktorá spojí lokality Panské diely, Šidunky a jestvujúce sídlisko s cestou III/50412, a tým odľahčí obslužné komunikácie na jestvujúcom sídlisku.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastri miestnej časti Bohunice na vytvorenie dopravného koridoru, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. rešpektovať hranicu ochranného pásma jestvujúceho vzdušného vedenia 22 kV
3. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcich miestnych komunikácií
4. zrušiť jestvujúce dopravné napojenie miestnej komunikácie sídliska na cestu III/50412

Zmena 2b/2013 Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec

Navrhovanou zmenou sa zabezpečí na riešenom území vybudovanie novej cyklotrasy, ktorá spojí miestne časti Bohunice a Paderovce, pozdĺž cesty III/50413.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastri m.č. Bohunice a Paderovce na vytvorenie dopravného koridoru pre cyklotrasu, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií

Zmena 2c/2013 Zrušenie ochranného pásma cintorína Bohunice

Zrušením ochranného pásma nefunkčného cintorína sa umožní v pásme 50 m od jeho pôvodného oplotenia v častiach zástavby rodinných domov využiť jestvujúce preluky a voľné časti parciel na výstavbu nových rodinných domov.

Zmena 2d/2013 Lokalita V4 Plocha výroby pri cintoríne Jaslovce

Navrhovaným riešením sa umožní vybudovať areálu výroby pre cintorínske služby

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastri m.č. Jaslovce na vytvorenie plôch výroby a služieb, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. rešpektovať hranice ochranných pásiem jestvujúcich trás koridorov nadradených inžinierskych sietí
3. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej cesty III/50413

4. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
5. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2e/2013 Lokalita B2 Krátke pole

Lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne tak, že ulica Šidunky sa obojstranne dostavia rodinnými domami a zvyšná časť lokality bola určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov. Celková plocha lokality je 3,9912 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nebude meniť.

Zmenou sa mení štruktúra bývania na bytovú výstavbu rodinných domov v celej lokalite, čím sa vytvoria podmienky pre výstavbu cca. 40-tich nových rodinných domov mimo ulice Šidunky vybudovaním dvoch nových miestnych komunikácií.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastrálnom území obce na vytvorenie obytného územia výstavby rodinných domov, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcich miestnych komunikácií, resp. na novonavrhovanú komunikáciu medzi lokalitou Panské diely a cestou III/50412
3. umožniť napojenie riešeného územia 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 územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 2f/2013 Lokalita V3 Hospodársky dvor – SHR rastlinná výroba

Zmenou sa nevytvára nové priestorové riešenie, plocha lokality ostáva nezmenená, dopĺňa sa iba spôsob jeho pôvodného funkčného využitia. V južnej časti areálu vyčleniť plochu pre bytovú výstavbu pre zamestnancov hospodárskeho dvora.

Zmena 2g/2013 Lokalita B1 Kopanice

Lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, pričom čiastočne zasahuje aj do zastavaného územia jestvujúcich záhrad. Na ploche lokality, mimo zastavaného územia, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne určená pre bytovú výstavbu viacpodlažných obytných domov sa **mení sa iba pomer plôch viacpodlažnej výstavby bytových domov ku výstavbe rodinných domov**. Celková plocha lokality sa navrhovanou zmenou nebude meniť.

Zmena 2h/2013 – rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území a daná polohou jestvujúcej Záhradnej ulice. Navrhovanou zmenou sa upraví stavebno-konštrukčné riešenie, pričom sa dobudujú komunikácie pre peších.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce na dobudovanie a rekonštrukciu jestvujúceno dopravného priestoru Záhradnej ulice
2. umožniť dopravné napojenie jestvujúcich príľahlých parciel na novobudovaný dopravný priestor ulice

Zmena 2i/2013 – účelová komunikácia – lesná cesta, Paderovce

Plocha riešenej zmeny je situovaná v zastavanom území a daná polohou územia medzi jestvujúcim odvodňovacím rigolom a hranicami parciel záhrad rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce na dobudovanie jestvujúceno dopravného priestoru účelovej komunikácie na časti parcely č.17 v dĺžke cca 350 m a parceliach č.54/4, 55/3, 56/3, 57/3, 58/3, 60/3, 68/2, 69/2, a 70/3 v celkovej ploche 140 m²
2. umožniť dopravné napojenie riešenej komunikácie na jestvujúce cesty v obci

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší v plnom rozsahu navrhovaných zmien, a to v lokalitách:

Zmena 2a/2013	0,6647 ha	zast.plochy a nádvorcia
Zmena 2d/2013	0,1250 ha	orná pôda
Spolu	0,7897 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 2a/2013 je nutné dodržať jestvujúce ochranné pásmo vzdušného vedenia VN 22 kV – 10 m od krajného vodiča.

Pre zmenu 2d/2013 dodržať ochranné a bezpečnostné pásma trás nadradených vedení inžinierskych sietí.

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.

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

Celé územie obce Jaslovské Bohunice sa v dôsledku intenzívnej poľnohospodárskej výroby a minimálneho zastúpenia prírodných prvkov vyznačuje nízkou mierou ekologickej stability.

Pri návrhu ochrany prírody v poľnohospodárskej krajine ide predovšetkým o výsadbu líniovej krajinej zelene, ktorá zmierni nepriaznivý vplyv veternej erózie – interakčné prvky líniového, resp. plošného charakteru.

Návrhy prvkov MÚSES - interakčné prvky, navrhujeme pre tieto zmeny:

Zmena 2a/2013 Miest. komunikácia Panské diely-cesta III/50412

Zmena 2b/2013 Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec

Zmena 2d/2013 Lokality V4 Plocha výroby pri cintoríne Jaslovce

Vzhľadom na uvedenú nízku ekologickú stabilitu a na zmiernenie nepriaznivých vplyvov plánovaných činností navrhujeme v styku riešených plôch zmien s poľnohospodárskou pôdou výsadbu interakčného prvku plošného charakteru - plochy zelene tvorené dvomi etážami.

Pre minimalizáciu negatívnych dopadov na ekologickú stabilitu územia je nutné v budúcnosti rešpektovať:

- návrh priestorového a funkčného využívania vypracovať tak, aby zabezpečoval v najväčšej možnej miere ochranu významných biotických prvkov v krajine
- rozvojové zámery nelokalizovať na úkor plôch s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k jej likvidácii
- minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín
- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a drevinovej vegetácie v zastavanom území ako aj mimo zastavaného územia
- v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokradňové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo les je nutné zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú kompenzáciu v zmysle zákona (vo výške spoločenskej hodnoty porastov), určenú na rozvoj obecnej zelene
- minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy
- zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údržbu následných sadových úprav
- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inž. sietí
- návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí, s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie,
- pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované v statiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny

Vysadenie izolačnej a vnútroareálovej zelene realizovať z potencionálne pôvodných drevín (stromov a krov) podľa Geobotanickej mapy ČSSR (Michalko, 86), za využitia krajinárskeho dotvorenia celkového výrazu krajiny.

Verejné dopravné a technické vybavenie **Dopravné riešenie**

Zmena 2a/2013 Miestna komunikácia Panské diely - cesta III/50412

Dopravné napojenie obytného územia lokality B3 Panské diely bude cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/50412. Z navrhovanej komunikácie bude zrealizované aj prepojenie na jestvujúce miestne komunikácie na sídlisku. Komunikácia bude vybudovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 8/40, šírky vozovky 6,0 m.

Zmena 2b/2013 Cyklotrasa z Bohuníc do Paderoviec

Dopravné napojenie miestnych častí pre cyklistov a peších prechádza zastavaným územím miestnych častí a čiastočne aj mimo zastavaného územia Bohuníc. Cyklotrasa bude vedená po pravej strane cesty III/50413 v smere do Kátloviec od priestoru parku pri kaštieli v Bohuniciach po koniec zastavaného územia Paderoviec. Trasa cyklistickej komunikácie je navrhnutá vo funkčnej triede D2 v dĺžke cca. 1500 m, šírky 2,5 m.

Zmena 2e/2013 Lokalita B2 Krátke pole

Dopravné a pešie napojenie riešeného obytného územia bude priamo na jestvujúci systém miestnych komunikácií v obci a cez budúcu miestnu komunikáciu z lokality B3. Komunikácia bude vybudovaná vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40, šírky 6,0 m. Po oboch stranách vozovky bude zelený pás šírky 1 m a 1,75 m široký chodník. Celková šírka dopravného priestoru mimo parkovacích stání bude 12,0 m.

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

Zmena 2i/2013 – účelová komunikácia – lesná cesta, Paderovce

Plocha navrhovanej komunikácie je situovaná v zastavanom území a daná polohou územia medzi jestvujúcim odvodňovacím rigolom a hranicami parciel záhrad rodinných domov. Realizáciou sa upraví stavebno-konštrukčné riešenie komunikačného priestoru, kde vznikne nespevnená lesná cesta so štrkovou úpravou, šírky 3,0 s ochranným pásom 0,5 m.

Verejné technické vybavenie

Riešenia technickej infraštruktúry ostávajú nezmenené, resp. bude rešpektovať polohu navrhovaných komunikácií.

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

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 2/2013 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách v lokalite B1 a B2 riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi 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.**

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

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 2/2013 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná zastavaná plocha v katastrálnom území obce Jaslovské Bohunice sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

zastavaná plocha územia obce vrátane navrhovaných zmien 1/2008 a 2/2013 sa zvyšuje o:

pôvodná zastavaná plocha	175,9456 ha
plocha zmeny 1/2008	9,7132 ha
plocha zmeny 2/2013	0,7897 ha

spolu zastavané územia	186,4485 ha

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely:

Zmena 2d/2013 - orná pôda mimo zastavané územie	0,1250 ha
- BPEJ	0139202

Na záberových plochách nie sú realizované hydromelioračné stavby.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii zmien a doplnkov ÚPN obce: **JASLOVSKÉ BOHUNICE**

Ozn. Lok.	Názov lokality	Forma Výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
V4	Zmena 2d/2013 Pri cintoríne	Výroba	Návrh	0,1250		0,1250	0,1250	orná pôda	0139202		0,1250	-
												-
												-
CELKOM				0,1250		0,1250	0,1250				0,1250	