

OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE ZMENA 3-2015 SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č.362/VII ZO DŇA 26.09.2016
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ZMENA 3/2015

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

**ČISTOPIS
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

3a/2015 – LOKALITA B1 KOPANICE
3c/2015 – NOVÁ LOKALITA B6 ORECHOVÁ
3e/2015 – PLOCHA PRI ATÓMOVEJ ELEKTRÁRNI
3j/2015 - LOKALITA ZBERNÝ DVOR DO 10 T

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: AUGUST 2016

OBSAH

1. Základné údaje	
Ciele riešenia zmeny 03/2015	.....2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	.....3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	.....3
2. Návrh riešenia zmeny 3/2015	
Vymedzenie riešeného územia zmeny	.....4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	.....4
Návrh zmeny funkčného využitia	.....4
Návrh riešenia zmeny ÚPN	.....5
Vymedzenie zastavaného územia obce	.....7
Vymedzenie ochranných pásiem	.....7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	.....7
Dopravné riešenie	.....9
Verejné technické riešenie	.....9
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany a ochr. pred povodňami	.....9
Vymedzenie prieskumných, chránených LÚ a DP	.....10
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF	.....10

Grafická časť zmien 3/2015

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
3. Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
4. Doprava	1: 5 000
5. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
6. Energetika, telekomunikácie	1: 5 000
7. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
8. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
9. 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 3/2015 územného plánu obce

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 3/2015 k územnému plánu obce Jaslovské Bohunice bola potreba jeho zosúladenia so súčasnými potrebami obce. Predmetom zmeny 3/2015 územného plánu obce Jaslovské Bohunice, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy obce Jaslovské Bohunice, katastra miestnej časti Bohunice a Jaslovce vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice – lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia katastra Jasloviec, južne od cesty III/1300, 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 v predchádzajúcej zmene 2/2013 zmenila štruktúra bývania na zmiešanú bytovú výstavbu, a to na výstavbu rodinných domov, bytových domov, resp. na ich kombináciu. Navrhovanou zmenou 3/2015 sa mení štruktúra bývania výlučne na výstavbu rodinných domov za podmienky vyčlenenia plochy pre prípadnú budúcu výstavbu objektov občianskej vybavenosti. Celková plocha lokality bola v pôvodnom ÚPN 6,4128 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality zväčší o plochu 0,5800 ha, na ktorej sa dobuduje pôvodne jednostranná zástavba rodinných domov v zastavanom území katastra Jaslovce.

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová – lokalita nebola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa v zastavanom území katastra Bohunice ako plochy záhrad pri rodinných domoch na Orechovej ulici. Navrhovanou zmenou sa tieto plochy záhrad zmenia na plochy pre výstavbu rodinných domov s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Navrhovaná lokalita bude dopravne napojená na cestu III/1301 v zastavanom území – Hlavná Bohunice.

Predpokladaná plocha novej lokality bude cca. 2,1500 ha s možnosťou situovania 42 samostatne stojacich RD o predpokladanej ploche min. 350 m² za podmienky dodržania jestvujúcej parcelácie.

Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni – rieši predmetnú lokalitu mimo zastavaného územia katastra Bohunice vo vzťahu k vyššiemu územnému celku - návrhu Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol rešpektovaný ako základný podklad pre situovanie, rozsah a zmenu funkčného využitia riešeného územia.

Vláda SR svojím uznesením č.742/2007 poverila spoločnosť JAVYS, a.s. prípravou nového jadrového zdroja v SR, najmä z dôvodu zabezpečenia dostatočných výrobných kapacít v súvislosti s odstavovaním zdrojov, posilnenia energetickej bezpečnosti a stability

Najvhodnejšou lokalitou pre umiestnenie nového jadrového zdroja je z pohľadu plnenia podmienok atómového zákona, v rámci vplyvov na životné prostredie, napojenia na infraštruktúru, zdrojov vody, využitia kvalifikovaného personálu a jeho sociálneho zabezpečenia, ako aj z hľadiska neskorších záberov pôdy a všeobecnej akceptovateľnosti obyvateľstvom, kontaktná plocha súčasného areálu elektrární Jaslovské Bohunice.

Návrh rešpektuje nadsúradenú územnoplánovaciú dokumentáciu a zohľadňuje národné rezortné koncepcie, na základe ktorých navrhuje vytvorenie priestorových podmienok a územnej rezervy pre realizáciu projektu. (cit.: Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja)

Pre zabezpečenie budúceho rozvoja tejto lokality je nutné vyčleniť rezervnú plochu v okolí jestvujúceho areálu atómovej elektrárne, mimo zastavaného územia v katastri

Buhunice o celkovej ploche 39,0616 ha. Po vyňatí z pôdneho fondu zaradiť celú riešenú plochu do areálu elektrárne Jaslovské Bohunice.

Touto zmenou sa ruší areál V2 – pre služby súvisiace s prevádzkou vyradovania atómovej elektrárne.

Zmena 3j/2015 – Lokalita Zberný dvor do 10t – komunitná kompostáreň – v zmysle zákona o odpadoch obec plánuje zriadiť v katastri Bohunice plochu pre komunitnú kompostáreň. Najvhodnejšou lokalitou sa javí plocha mimo zastavaného územia katastra Bohunice, vľavo od cesty III/1311 v smere na Žlkovce na p.č.453/2- časť plochy -1397 m², a p.č.453/4 - 471 m². Je nutné rešpektovať §18 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.

Areál kompostárne primerane zabezpečiť pred hlodavcami, inými zvieratami, resp. vandalmi.

Neuvedené zmeny lokalít 3b, 3f, 3h a 3i neboli obecným zastupiteľstvom obce Jaslovské Bohunice schválené a doporučené do ďalšieho spracovania v rámci zmeny 3/2015.

Zmeny 3d/2015 – Plocha bývalých kasární a 3g/2015 – Jaslovce, plocha p.č.172 a 174 boli uzneseniami Obecného zastupiteľstva 330/VII a 328/VII zrušené a nie sú zdokumentované v čístopise zmeny územného plánu.

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.**

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 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice

Lokalita bola riešená v pôvodnom územnom pláne, nachádza sa mimo zastavaného územia katastra Jaslovce, južne od cesty III/1300, pričom čiastočne zasahuje do zastavaného územia jestvujúcich záhrad. Celková plocha lokality bola v pôvodnom ÚPN 6,4128 ha. Navrhovanou zmenou sa plocha lokality zväčší o plochu 0,5800 ha, na ktorej sa dobuduje pôvodne jednostranná zástavba rodinných domov v zastavanom území katastra Jaslovce.

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová

Lokalita nebola riešená v pôvodnom územnom pláne, je situovaná v zastavanom území katastra Bohunice ako plochy záhrad pri rodinných domoch na Orechovej ulici.

Predpokladaná plocha novej lokality bude cca. 2,1500 ha s možnosťou situovania 42 samostatne stojacich RD.

Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni

Lokalita je situovaná severovýchodne od plochy atómovej elektrárne, je ohraničená hranicami katastrov obcí Veľké Kostolany, Radošovce a cestou III/1311.

Pre zabezpečenie budúceho rozvoja tejto lokality je nutné vyčleniť rezervnú plochu v okolí jestvujúceho areálu atómovej elektrárne v katastri Buhunice o ploche 39,0616 ha.

Zmena 3j/2015 – Lokalita Zberný dvor do 10t – komunitná kompostáreň

Lokalita kompostárne je situovaná na ploche mimo zastavaného územia katastra Bohunice, vľavo od cesty III/1311 v smere na Žilkovce na p.č.453/2- časť plochy - 1397 m², a p.č.453/4 - 471 m². Celková plocha areálu bude cca. 0,1868 ha.

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 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice

V pôvodnom ÚPN v zmysle nasledujúcich zmien bola lokalita rozdelená na:

- záhrady v zastavanom území pre výstavbu rodinných domov	2,0484 ha
- orná pôda mimo zastavaného územia pre výstavbu rod. a bytových domov	4,3644 ha
	6,4128 ha

V rámci zmeny ÚPN sa navrhuje delenie lokality na:

- záhrady v zastavanom území pre výstavbu rodinných domov	2,0484 ha
- orná pôda mimo zastavaného územia pre výstavbu rodinných domov na:	
- pôvodnej ploche	3,1536 ha
- na rozšírenej ploche	0,5800 ha
- orná pôda mimo zastavaného územia pre výstavbu obč.vybavenosti	1,2108 ha
	6,9928 ha

Z uvedeného vyplýva, že na pôvodne plánovanej ploche zmení svoje funkčné využitie 1,2108 ha z obytných plôch na plochy občianskej vybavenosti. V rámci rozšírenia lokality zmení svoje funkčné využitie 0,5800 ha ornej pôdy na plochy bývania pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti pôvodného ÚPN-O Jaslovské Bohunice špecifikované ako plocha záhrad v zastavanom území obce. Navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 2,1500 ha záhrad na plochy bývania pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti pôvodného ÚPN-O Jaslovské Bohunice špecifikované ako plocha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Pre zabezpečenie budúceho rozvoja tejto lokality je nutné vyčleniť rezervnú plochu v okolí jestvujúceho areálu atómovej elektrárne v katastri Buhunice o celkovej ploche 39,0616 ha.

Navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 39,0616 ha ornej pôdy na plochy výroby.

Zmena 3j/2015 – Lokalita Zberný dvor do 10t – komunitná kompostáreň

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti pôvodného ÚPN-O Jaslovské Bohunice špecifikované ako plocha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce. Navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,1397 ha ornej pôdy na plochy technickej vybavenosti obce.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice

Navrhovanou zmenou sa zabezpečí na riešenom území vybudovanie novej urbanistickej koncepcie zástavby rodinných domov a vyčlení sa plocha pre budúcu výstavbu občianskej vybavenosti.

V pôvodnom ÚPN bolo uvažované so situovaním 200 b.j a 25 RD, čo predstavovalo nárast o 800 obyvateľov v tejto lokalite.

Navrhovaná zmena uvažuje s realizáciou 42 RD mimo z.ú. a cca. 28 RD v záhradách z.ú., čo predstavuje nárast iba o 280 obyvateľov.

Objekt komerčnej obchodnej siete bude situovaný na ploche cca. 1,200 ha, a jeho plošné a kapacitné nároky budú vyšpecifikované v následných stupňoch PD.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastri Jaslovce na vytvorenie plôch pre výstavbu rodinných domov a plôch občianskej vybavenosti, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. vyčleniť príslušné územie na vytvorenie dopravného koridoru systému miestnych komunikácií tak, aby sa zabezpečilo dopravné prepojenie z cesty III/1300 až po cestu III/1301
3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry 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, obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová

Navrhovanou zmenou sa zabezpečí vybudovanie novej obytnej lokality pre výstavbu rodinných domov s dopravnou a technickou infraštruktúrou. Navrhovaná lokalita bude dopravne napojená na cestu III/1301 v zastavanom území – ul. Hlavná Bohunice.

Predpokladaná plocha novej lokality bude cca. 2,1500 ha s možnosťou situovania 42 samostatne stojacich RD o predpokladanej ploche min. cca. 350 m² za podmienky dodržania jestvujúcej parcelácie.

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 jestvujúcej cesty III/1301
3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry 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 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni

Navrhovanou zmenou sa vyčlenie plochy pre zabezpečenie budúceho rozvoja tejto lokality. Je nutné vyčleniť rezervnú plochu v okolí jestvujúceho areálu atómovej elektrárne v katastri Buhunice o ploche 39,0616 ha.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastrálnom území obce na vytvorenie rezervných plôch pre výstavbu nového jadrového zdroja vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami budúci rozvoj jadrového zdroja tak, aby bolo zabezpečené kvalitné obytné prostredie, vrátane ochrany prírody a tvorby krajiny v obci Jaslovské Bohunice a jej okolia

Zmena 3j/2015 – Lokalita Zberný dvor do 10t – komunitná kompostáreň

Navrhovanou zmenou sa zabezpečí výstavba zberného dvora pre komunitnú kompostáreň na p.č. 453/2 - časť plochy-1397 m², a p.č. 453/4 - 471 m². Je nutné rešpektovať §18 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v katastrálnom území obce na vytvorenie plôch technickej vybavenosti územia obce, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. Pri návrhu a realizácii je nutné zabrániť:
 1. znečisteniu vody, ovzdušia, pôdy....
 2. obťažovaniu okolia hlukom a zápachom
 3. nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu
3. Umiestnenie kompostárne musí zohľadňovať nasledovné podmienky:
 1. min. 50 m od zdroja povrchových vôd
 2. min. 100 m od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov
 3. na ploche s max.sklonom do 3°
 4. mimo trvalo zamokrených pozemkov
 5. mimo záplavových území
4. Areál kompostárne primerane zabezpečiť pred hlodavcami, inými zvieratami, resp. vandalmi.
5. Umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej cesty III/1311 prostredníctvom navrhovanej účelovej komunikácie
6. Zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami budúci prevádzku zberného dvora tak, aby bolo zabezpečené kvalitné obytné prostredie, vrátane ochrany prírody a tvorby krajiny v obci Jaslovské Bohunice a jej okolia

Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Zmena 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice	0,5800 ha, orná pôda mimo z.ú.
Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni	39,0616 ha, orná pôda mimo z.ú.
<u>Zmena 3j /2015 – Lokalita Zberný dvor</u>	<u>0,1868 ha, orná pôda mimo z.ú.</u>
Spolu	39,8284 ha, orná pôda mimo z.ú.

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 poľa, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.27/2011 Z.z.

V okrajovej časti tohoto CHVÚ sa nachádza lokalit zmeny 3a, ktorá je situovaná a schválená v pôvodnom územnom pláne z roku 2008 a plošne sa nevýrazne zväčšuje.

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 krajinnej zelene, ktorá zmierni nepriaznivý vplyv veternej erózie – interakčné prvky líniového, resp. plošného charakteru.

Návrhy prvkov MÚSES - interakčné prvky, navrhujeme pre túto zmenu:

Zmena 3j /2015 – Lokalita Zberný dvor

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 krajinou 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 krajinnej 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 krajinnej 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 stadiach, 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 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice

Dopravné napojenie obytného územia lokality B1 Kopanice bude cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cesty III/1300 a III/1301. Z navrhovanej obojsmernej komunikácie bude zrealizované aj prepojenie na parkovacie plochy občianskej vybavenosti. Komunikácia 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 cca. 12 m.

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová

Dopravné napojenie obytného územia lokality B6 Orechová bude cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/1301. Navrhovaná komunikácia bude obojsmerná, zaslepená, ukončená otočom. Komunikácia 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.

Zmena 3j/2015 – Lokalita Zberný dvor do 10t – komunitná kompostáreň

Dopravné napojenie tejto lokality bude riešené vjazdom z cesty III/1311 prostredníctvom navrhovanej účelovej komunikácie. Účelová komunikácia bude vybudovaná na jestvujúcej poľnej ceste, sa stavebno-konštrukčne upraví na spevnenú betónovú účelovú komunikáciu šírky 3,0 m.

Verejné technické vybavenie

Koncepcia riešenia technickej infraštruktúry ostáva nezmenená, 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 3/2015 proti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách v lokalite B1 a B6 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.

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 3/2015 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Na území katastra obce sa nachádza prieskumné územie „Trnava - horľavý zemný plyn“ (NAFTA a.s., Bratislava)

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
dotatok k zeme 2/2013	0,2945 ha
plocha zmeny 3/2015	39,7813 ha
spolu zastavané územia	225,9763 ha

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely **mimo zastavaného územia** obce v rámci dodatku ku zmene 2/2013 a zmeny 3/2015:

<u>Zmena 2b/2013 – Cyklotrasa Bohunice – Paderovce</u>	0,2945 ha	orná pôda
	0,1028 ha	BPEJ 0119002
	0,0706 ha	BPEJ 0147202
	0,1211 ha	BPEJ 0138202
<u>Zmena 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice</u>	0,5800 ha	orná pôda
	0,4050 ha	BPEJ 0139002
	0,1750 ha	BPEJ 0138202
<u>Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni</u>	39,0616 ha	orná pôda
	10,8725 ha	BPEJ 0139002
	24,1006 ha	BPEJ 0144002
	4,0885 ha	BPEJ 0147202
<u>Zmena 3j /2015 – Lokalita Zberný dvor</u>	0,1397 ha	orná pôda
	0,0886 ha	BPEJ 0120003
	0,0511 ha	BPEJ 0139002
Zmena 2b/2013	0,2945 ha	
Zmena 3/2015	39,7813 ha	
Spolu	40,0758 ha	

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely **v zastavanom území** obce v rámci zmeny 3/2015:

Zmena 3c/2015 – Lokalita B6 Orechová	2,1500 ha	záhrady
--------------------------------------	-----------	---------

Na záberových plochách, okrem lokality B1 nie sú realizované hydromelioračné stavby.

