

ZMENA 6/2017

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

NÁVRH
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: DECEMBER 2017

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
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	4
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	6

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 obecný 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 t.č. je v štádiu prerokovávania.

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.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania riešenej zmeny katastra miestnej časti 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

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	<u>zast.pl. a nádvorí</u>
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

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

Plynovod – predpokladaná potreba plynu pre 15 RD

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

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

Elektrická energia - predpokladaný nárast spotreby elektrickej energie:

Pinšt.	15 RD x 15 kW	=	225,0 kW	súčiniteľ 0,30
Psúč.		=	67,5 kW	

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

Riešenie záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa v rámci zmeny 6/2017 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred 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 5/2017 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 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.