

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE

Zmeny a doplnky 2/2021

Objednávateľ:

Obec Hubice

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

Jún 2021

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD	3
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa	3
1.3 Predmet riešenia aktualizácie Územného plánu obce Hubice	4
1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie	8
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	8
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021	
– úprava kapitol smernej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008.....	9
3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021	
– úprava kapitol záväznej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008	26

VÝKRESOVÁ ČASŤ – a (výrez z pôvodného ÚPN obce Hubice, rok 2008 v znení Zmien a doplnkov 1/2018)

VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 2a:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 3 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 3a :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 4:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE VODOVOD	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 4a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE VODOVOD	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE KANALIZÁCIA	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 5a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE KANALIZÁCIA	
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 6a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 8:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 8a:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 2 880
VÝKRES Č. 9a:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1: 2 880

Poznámka: Výkresy č. 1 (Výkres širších vzťahov – katastrálne územie obce) a 7 Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability) nie sú Zmenami a doplnkami 2/2021.

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021
(ÚPN obce Hubice ZaD 2/2021)

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ, PhD. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Hubice

Obecný úrad
930 39 Zlaté Klasy - Hubice 28
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby
podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. Peter Hanesz

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
preukaz odbornej spôsobilosti č. 305
Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky,

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda (kód 201)
Kód obce:	501620
Katastrálne územie:	Hubice (kód k. ú. 82032)
Výmera katastrálneho územia:	535,9831 ha
Počet obyvateľov k roku 31.12.2019:	624.

1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD

Obec Hubice ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021.

Dôvodom na obstaranie vypracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie je:

- riešiť zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce na základe zozbieraných údajov a podkladov o prebiehajúcich a pripravovaných územnotechnických zmenách v území od dotknutých subjektov (právnických a fyzických osôb),
- zahrnúť výstupy zo spracovaných projektových dokumentácií z rozhodovacej činnosti obce Hubice v územnom konaní, pri prenesenej činnosti stavebného úradu na svojom území,
- riešiť umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Predpokladaný časové obdobie realizácie rozvojových zámerov navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 2/2021 je rok 2030.

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je odsúhlasiť záväzný územnoplánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

1.3 Predmet riešenia aktualizácie Územného plánu obce Hubice

Predmetom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 sú:

I. Navrhované rozvojové zámery:

RZ 17/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 17/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 17/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/1 (EKN 159/3) - časť o výmere 15649 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/3 (časť) o výmere 10902 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/4 (časť) o výmere 19031 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/7 (časť) o výmere 14728 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 15699 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 76009 m² v druhu pozemku orná pôda, BPEJ BPEJ 0036002/2.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503.

RZ 18/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 18/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 18/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/1 - EKN 179, 181, 182, 183 (časť) o výmere 8918 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/3 (časť) o výmere 8833 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/7 (časť) o výmere 4305 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 1238 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 23294 m² v druhu pozemku orná pôda, BPEJ BPEJ 0036002/2.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503, juhovýchodne od rozvojového zámeru RZ 17/o.

RZ 19/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 19/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 19/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 122/7 o výmere 21642 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – vinica),
- 122/8 o výmere 596 m² (v druhu pozemku ostatná plocha),
- 122/9 o výmere 10762 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – vinica),
- 122/10 o výmere 531 m² (v druhu pozemku ostatná plocha),

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 33531 m², z toho v druhu pozemku vinica o výmere 32404, BPEJ 0036062/7 a ostatná plocha o výmere 1127 m².

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severovýchodnou časťou zastavaného územia obce.

RZ 24/z

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia časti výrobného územia (časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb (Domov seniorov – domov sociálnych služieb).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 126/11 o výmere 667 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 126/13 o výmere 26 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 126/23 o výmere 2689 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 3382 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severovýchodnou časťou zastavaného územia obce v areáli Agro-Bio Hubice, a.s. - administratívna a výrobná časť.

RZ 25/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby s objektmi, plôch občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (bývalý areál riaditeľstva Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer **RZ 25/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 67/4 o výmere 1724 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/16 o výmere 643 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/17 o výmere 94 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/18 o výmere 93 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/19 o výmere 76 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/22 o výmere 1137 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/23 o výmere 1111 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/24 o výmere 453 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/25 o výmere 249 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/26 o výmere 770 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria)-

Pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 6350 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia obce, v areáli nefunkčnej administratívnej časti Agro-Bio Hubice, a.s.

RZ 26/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy a viníc (v zmysle ÚPN obce Hubice), v súčasnosti ostatnej plochy (v zmysle Katastra nehnuteľnosti) na rozvojový zámer **RZ 26/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 122/1 o výmere 10273 m² (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/24 o výmere 88 m² (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/25 o výmere 705 m² (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/26 o výmere 706 m² (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/27 o výmere 706 m² (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/28 o výmere 706 m² (v druhu pozemku ostatné plochy).

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 13184 m² v druhu pozemku ostatné plochy

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severozápadnou časťou katastrálneho územia.

RZ 27/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na rozvojový zámer **RZ 27/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/7 (časť) o výmere 100 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 4043 m² (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 4143 m² v druhu pozemku orná pôda, BPEJ 0036062/7.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice v smere od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503. Dopĺňa rozvojové zámery RZ 17/o a RZ 18/o.

RZ 28/o

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý areál technických služieb) na rozvojový zámer **RZ 28/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 51/1 o výmere 16 480 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/6 o výmere 911 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/7 o výmere 262 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/8 o výmere 115 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/10 o výmere 404 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/13 o výmere 454 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/19 o výmere 77 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria).

Pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 18 703 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný pri ceste II/503. Dopĺňa existujúcu obytnú štruktúru obce Hubice.

RZ 29/r

označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý vojenský areál) na rozvojový zámer **RZ 29/r** s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 76/2 o výmere 8334 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/3 o výmere 1041 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/5 o výmere 1295 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/6 o výmere 18 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/7 o výmere 983 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/8 o výmere 217 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/9 o výmere 19 m² (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria)-

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 11 907 m² v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severným okrajom zastavaného územia obce Hubice, na mieste bývalého vojenského areálu, ktorý je v súčasnosti nefunkčný.

II. Úprava záväznej časti územného plánu obce Hubice:

Úprava záväzných regulatívov pre rozvojové zámery navrhované pre obytné územie:

- maximálny koeficient zastavanosti sa upravuje z 0,4 na 0,35 (okrem rozvojových zámerov 17/o a 18/o, v ktorých sa ponecháva 0,4),

- minimálna plošná výmera pozemku pre výstavbu izolovaného rodinného domu sa upravuje z 500 m² na 600 m² (okrem rozvojových zámerov 17/o a 18/o, v ktorých sa ponecháva 500 m²),
- maximálna výška zástavby pre bytové domy sa upravuje z 3 NP (nadzemných podlaží) na 2 NP.

III. Úprava grafickej časti dokumentácie

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

Tab. č. 1 : NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021

Označenie rozvojového zámeru (RZ) v ZaD 2/2021	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehnuteľnosti	Výmera v m ²	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
17/o	17/o obytné územie – výhľad	obytné územie	168/1-časť 168/3-časť 168/4-časť 168/7-časť 168/8-časť	orná pôda orná pôda orná pôda orná pôda orná pôda	15649 10902 19031 14728 15699	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
18/o	18/o obytné územie – výhľad	obytné územie	168/1-časť 168/3-časť 168/7-časť 168/8-časť	orná pôda orná pôda orná pôda orná pôda	8918 8833 4305 1238	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
19/o	19/o obytné územie – výhľad	obytné územie	122/7 122/8 122/9 122/10	vinica ostatná plocha vinica ostatná plocha	21642 596 10762 531	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
24/z	výrobné územie (Poľnohosp. areál AGRO-BIO Hubice)	zmiešané územie - (dom sociál.služieb)	126/11 126/13 126/23	zastavané plochy a nádvoria	667 26 2689	v zmysle požiadaviek obce Hubice
25/o	areál poľnohosp. výroby s obj., občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra (Areál riaditeľstva AGRO-BIO Hubice)	obytné územie	67/4 67/16 67/17 67/18 67/19 67/22 67/23 67/24 67/25 67/26	zastavané plochy a nádvoria	1724 643 94 93 76 1137 1111 453 249 770	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
26/o	nezastavané územie – poľnohospod. pôda (TTP a vinice)	obytné územie	122/1 122/24 122/25 122/26 122/27 122/28	ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy	10273 88 705 706 706 706	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
27/o	nezastavané územie – poľn.pôda	obytné územie	168/7 168/8	orná pôda orná pôda	100 4043	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
28/o	areál poľnohosp. výroby s obj., (Areál technických služieb)	obytné územie	51/1 51/6 51/7 51/8 51/10 51/13 51/19	zastavané plochy a nádvoria	16480 911 262 115 404 454 77	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
29/r	vojenský areál	rekreačné územie	76/2 76/3	zastavané plochy a	8334 1041	v zmysle ÚPN obce Hubice ZaD 1/2018

Označenie rozvojového zámeru (RZ) v ZaD 2/2021	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehnuteľnosti	Výmera v m ²	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
		(plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch)	76/5 76/6 76/7 76/8 76/9	nádvoria	1295 18 983 217 19	

1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Postup spracovania Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti, v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien. Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zábery a tvorí dodatok k textovej časti Územného plánu obce Hubice (2008), v znení Zmien a doplnkov 1/2018 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová a kolektív). Grafická časť je spracovaná formou priesvitnej náložky na časti Územného plánu obce Hubice (2008), v znení Zmien a doplnkov 1/2018.

1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zábery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021, nie sú v rozpore s:

- koncepciou rozvoja obce Hubice, schválenou v Zadaní pre ÚPN obce Hubice, ktoré bolo po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP Krajským stavebným úradom v Trnave, vydané podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov, schválené dňa 16.08.2007 Uznesením č. 5/B,7-OcZ/2007 Obecného zastupiteľstva obce Hubice,
- Územným plánom obce Hubice (rok 2008), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2008 dňa 06.11.2008 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 2/2008 zo dňa 06.11.2008, Zmenami a doplnkami 1/2018, ktoré boli schválené uznesením OZ č. P1-47/2019 zo dňa 12.06.2019 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 1/2019 zo dňa 12.06.2019.

Územný plán obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je vypracovaný v súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021

– úprava kapitol smernej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008

Územný plán obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 dopĺňa kapitoly smernej časti Územného plánu obce Hubice (rok 2008) o nasledovné texty:

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Text kapitoly sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu Územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí

Mení sa celý text kapitoly v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja z roku 2014 a ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 1/2018.

Zo záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa na riešené územie obce Hubice vzťahuje nasledovné:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HEADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových osí štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.2.9.17 Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, Hubice, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútники, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany.

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

- 1.4.13.3. *centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.*
- 1.4.13.4. *centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.*
- 1.4.13.5. *centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.*
- 1.4.13.6. *dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.*
- 1.4.13.7. *centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.*
- 1.4.13.8. *centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.*
- 2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA**
- 2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA**
- 2.1.8. *Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území, s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.*
- 2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA**
- 2.2.2. *Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.*
- 4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**
- 4.2 V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**
- 4.2.1. *Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.*
- 5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- 5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- 5.1.1. *Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.*
- 5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD**
- 5.3.1. *Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.*
- 5.3.2. *Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.*
- 5.3.3. *Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.*
- 6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**
- 6.2. V OBLASTI VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**
- 6.2.2. *Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinnej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.*
- 6.2.3. *Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.*
- 6.2.11. *Podporovať, v miestach s veternou a vodnou eróziou, protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.*
- 6.2.12. *Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.*
- 6.2.13. *Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.*
- 7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**
- 7.1.1. *Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.*

- 7.1.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 7.1.6. Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.
- 7.1.7. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 7.1.8. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**
- 8.1.2. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
- 8.1.2.10. Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.
- 8.1.4. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.
- 8.1.6. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- 9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VZBAVENIA**
- 9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**
- 9.8.1. Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy miest Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.
- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.
- 9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**
- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.
- 10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**
- 10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNIÍ A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**
- 10.1.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinnnej štruktúry.
- 10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**
- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.
- 10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**
- 10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.
- 10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.
- 10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.
- 10.5. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**
- 10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).
- 10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM**
- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.
- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

- 10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.
- 10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD

- 14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia rešpektuje:

- Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy,
- Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky 1 KURS 2001 vlády SR č. 513/2011),
- Stratégiu rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010),
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Obyvateľstvo

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Podľa údajov obce Hubice k 31.12.2021 na území obce bol registrovaný počet 622 obyvateľov.

Tab. č. 2 : VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV (k 31.12. príslušného roku)

Rok	1970	1980	1991	2001	2006	2010	2017	2019	2021
Počet ob.	479	495	500	511	513	570	606	624	622

Zdroj: Slovenský štatistický úrad, 2018

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov do roku 2030 (stanovený počet RD je orientačne, nie je záväzný)

RZ 17/o	cca 166 obyvateľov	(83 RD, t.j. 83 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 18/o	cca 40 obyvateľov	(20 RD, t.j. 20 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 19/o	cca 48 obyvateľov	(24 RD, t.j. 24 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 25/o	cca 20 obyvateľov	(10 RD, t.j. 10 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 26/o	cca 24 obyvateľov	(14 RD, t.j. 12 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 27/o	cca 12 obyvateľov	(6 RD, t.j. 6 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
RZ 28/o	cca 40 obyvateľov	(18 RD, t.j. 20 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)

Spolu cca 350 obyvateľov (cca 175 RD), predpokladá sa že časť rodinných domov nebude trvalo obývaná, preto sa navrhuje priemerná obložnosť 2ob/b.j.

2.3.2 Domový a bytový fond

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Rozvoj bytového fondu

Územný plán navrhuje pre funkciu bývania:

- návrh novej výstavby rodinných domov
 - v rozvojových zámeroch, ktoré sa presúvajú z výhľadu do návrhu: RZ 17/o (cca 83 RD), 18/o (cca 20 RD), 19/o (cca 24 RD),
 - v nových rozvojových zámeroch: RZ 25/o (cca 10 RD), RZ 26/o (cca 1 RD), RZ 27/o (cca 6 RD), RZ 28/o (cca 18 RD).

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce

2.4.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.4.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN obce

Kapitola sa nemení.

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

2.5.1 Priestorová charakteristika obce

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Po obvode zastavaného územia obce Hubice sú situované:

- v severnej časti *nefunkčný vojenský areál, ktorý sa navrhuje transformovať na rozvojový zámer RZ 29/r s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch),*
- v západnej časti *poľnohospodársky areál Agro-Bio Hubice, ktorého časť sa navrhuje transformovať na rozvojový zámer RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.*

2.5.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Hubice:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
 - bývania v rodinných domoch
 - v hraniciach zastavaného územia obce – RZ 25/o (cca 10 RD) a RZ 28/o (cca 18 RD),
 - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy)
 - RZ 17/o (cca 83 RD), RZ 18/o (cca 20 RD), RZ 19/o (cca 24 RD), RZ 26/o (cca 14 RD), RZ 27/o (cca 6 RD),
 - občianskej vybavenosti (OV – zariadenia základnej občianskej vybavenosti)
 - mimo hranice zastavaného územia obce – RZ 24/z (Dom seniorov – domov sociálnych služieb)
 - športu a rekreácie (ŠP- športové plochy a zariadenia)
 - mimo hranice zastavaného územia obce – RZ 29/r (plochy kompaktnej zeleň vrátane športových plôch).

2.5.3 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Hubice:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
 - obytné územie - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - v hraniciach zastavaného územia obce
 - RZ 25/o (cca 10 rodinných domov),
 - RZ 28/o (cca 18 rodinných domov),
 - mimo hraníc zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy (cca)
 - RZ 17/o (cca 83 RD) zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný
 - RZ 18/o (cca 20 RD) zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný

- RZ 19/o (cca 24 RD) zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný
- RZ 26/o (cca 14 RD) navrhovaný rozvojový zámer
- RZ 27/o (cca 6 RD) navrhovaný rozvojový zámer
- RZ 28/o (cca 18 RD) navrhovaný rozvojový zámer,
- občianska vybavenosť
 - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách administratívnej a výrobnéj časti Agro-Bio Hubice, a.s.)
 - RZ 24/z (Dom seniorov – dom sociálnych služieb),
- rekreačné územie
 - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách bývalého vojenského areálu)
 - RZ 29/r (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

2.5.4 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

Kapitola v zmysle ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 1/2018

1. Aktualizuje sa text:

V riešenom území sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky, ktoré je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

- „rímskokatolícky kostol Navštívenia Panny Márie“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 91/I,
- „kaštieľ s areálom“, evidovaný v ÚZPF pod číslom 89/I-14.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. KPÚ Trnava požaduje zabezpečiť ochranu historického parku pred poškodzovaním a negatívnymi vplyvmi zamedzením akýchkoľvek zásahov do riešeného územia, ktoré by mohli spôsobiť podstatné zmeny v štruktúre, biologickej rozmanitosti a funkcií ekosystémov daného prírodného prostredia.

Pre rozvojový zámer RZ 29/r s navrhovaným funkčným využitím „rekreačné územie“ (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch), navrhované v priamom kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou „Park pri kaštieli v Hubiciach“, spracovať pred začatím územného konania architektobnícko-urbanistickú štúdiu.

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

Archeologický ústav SAV Nitra odporúča pri realizácii stavieb postupovať nasledovne:

1. Investor/stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/vyjadrenie od KPU Trnava.
2. Stavebník a dodávateľ vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
3. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (!38 ods. 1,2, zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
4. Stavebník si v dostatočnom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2009 Archeologický ústav SAV, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.

2.6 Návrh funkčného využitia územia

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Rozvoj obytného územia

nová výstavba rodinných domov, vrátane základnej občianskej vybavenosti

- nová výstavba v hraniciach zastavaného územia obce
RZ 25/o, RZ 28/o,
- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy
RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 26/o, RZ 27/o;

Rozvoj občianskej vybavenosti

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou
24/z – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb na časti areálu Agro-Bio Hubice - Domov seniorov, domov sociálnych služieb).

Rozvoj rekreačného územia

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce
29/r – transformácia vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

Tab. č. 3 : PLOŠNÉ VÝMERY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Rozvo- jové zámery	Výmera v ha	RD+OV	OV	VZ+ŠP	PA ČOV	CI	Počet objektov (počet RD je orientačný)
17/o	7,6009	7,6009	-	-	-	-	83 RD
18/o	2,3294	2,3294	-	-	-	-	20 RD
19/o	3,3531	3,3531	-	-	-	-	24 RD
24/z	0,3382		0,3382	-	-	-	rekonštrukcia exist. objektu
25/o	0,6350	0,6350	-	-	-	-	10 RD
26/o	1,3184	1,3184	-	-	-	-	14 RD
27/o	0,4143	0,4143	-	-	-	-	6 RD
28/o	1,8703	1,8703	-	-	-	-	18 RD
29/r	1,1907	-	-	1,1907			rekonštrukcia exist. objektov
Spolu	19,0503	17,5214	0,3382	1,1907	-	-	175 RD

Vysvetlivky: RD – plochy rodinných domov, OV – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb, VZ+ŠP – verejná zeleň + plochy športu a rekreácie, PA – plochy podnikateľských aktivít výrobných, skladových, plocha zberného dvora, plochy ČOV, CI – plocha cintorína

2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

1. Vypúšťa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018) :

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:
obytné územie : RZ 17/o a RZ 18/o.

2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

2.7.1 Návrh bývania

1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán obce Hubice navrhuje pre funkciu bývania pre návrhové obdobie do roku 2030:

- výstavbu rodinných domov
 - v hraniciach zastavaného územia obce
RZ 25/o (cca 10 rodinných domov),
RZ 28/o (cca 18 rodinných domov),
 - mimo hranice zastavaného územia obce:
RZ 17/o (cca 83 rodinných domov),
RZ 18/o (cca 20 rodinných domov),
RZ 19/o (cca 24 rodinných domov),
RZ 26/o (cca 14 rodinných domov),
RZ 27/o (cca 6 rodinných domov).

Spolu prírastok domového fondu:

- rodinných domov: 175 rodinných domov (RZ 17/o, 18/o, 19/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o).

Navrhovaný nárast bytového fondu:

Spolu: 175 rodinných domov, t.j. 175 byt. jednotiek (RZ 17/o, 18/o, 19/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o).

2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Obchodná vybavenosť a služby

Územný plán z hľadiska obchodnej vybavenosti a služieb navrhuje

- doplniť základnú obchodnú vybavenosť do RZ 17/o, RZ 25/o a RZ 28/o, situovanú v samostatných objektoch alebo integrovaných s funkciou bývania.

Územný plán z hľadiska sociálnej vybavenosti navrhuje

- transformovať časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s. na Domov seniorov – RZ 24/z.

Telovýchova a šport

Územný plán z hľadiska zariadení telovýchovy a športu navrhuje

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch – RZ 29/r.

2.7.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Kapitola sa nemení.

2.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných

Kapitola sa nemení.

2.7.5 Zeleň

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska verejnej zelene navrhuje

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch – RZ 29/r.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia

Kapitola sa nemení.

2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery navrhované pre obytné územie, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 26/o a RZ 27/o.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

1. Vypúšťa sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- ochranné pásmo vojenských objektov – 500 m od objektov (zakreslené v grafickej časti dokumentácie).

Zdôvodnenie zrušenia ochranného pásma: areál s objektmi Vojenská správa previedla do vlastníctva obce Hubice a v súčasnosti sú objekty a celý areál nefunkčné.

2. Doplnka sa nasledovný text:

Územie riešené Zmenami a doplnkami 2/2021 sa nachádza mimo ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava, do ktorých časť katastrálneho územia obce Hubice zasahuje.

2.9.2 Vymedzenie chránených území

1. Doplnka sa nasledovný text v zmysle Zmien s doplnkov 1/2018:

Územný plán obce Hubice rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja, krajinno-ekologického plánu, z ktorého vyplýva:

- v riešenom území sa nachádzajú chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov, ktoré je nutné chrániť.
- regionálne významné mokrade, ktoré je nutné zachovať:
 - Rybárske jazero Hubice,
 - Jazierko v Hubickom parku.

2. Doplnka sa nasledovný text:

- obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených územiach prirodzenej akumulácie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva

2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu

1. Vypúšťa sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018:

V katastrálnom území obce Hubice sa podľa údajov Ministerstva obrany SR Správy nehnuteľného majetku a výstavby nachádza vojenský objekt s ochranným pásmom v okruhu 500 m a z Mierova je k nemu vedený telekomunikačný kábel vojenskej správy. Objekt sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia obce, v areály, ktorý je v súčasnosti nefunkčný.

2.10.2 Návrh na riešenie civilnej ochrany

Kapitola sa nemení.

2.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

1. Doplnka sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska požiarnej ochrany navrhuje:

- pri zmene funkčného využitia územia postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

2.10.4 Návrh ochrany pred povodňami

Kapitola sa nemení.

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

1. Doplnka sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018:

Územný plán obce Hubice rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja, krajinno-ekologického plánu, z ktorého vyplýva:

- v k. ú. sa nachádzajú chránené stromy – Koelreuterie (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul*)

Evidenčné číslo štátneho zoznamu: S 240

Právny predpis: VZN KÚ v Trnave 1/1996 zo dňa 12.12.1996,

Vyhlášky OÚ ŽP v Dunajskej Strede 1/1995 zo dňa 18.12.1995
Nariadenie ONV v Dunajskej Strede 7/VII/82 zo dňa 09.09.1982

Dôvod ochrany: kultúrny, vedecký, ekologický, krajinotvorný a estetický význam-

Význam ochrany: kultúrny, krajinársky a estetický

Počet stromov: 19

V pôsobnosti organizačného útvaru ŠOP SR: Správa CHKO Dunajské luhy

Ochranné pásmo: 3. Stupeň ochrany

Lokalizácia výskytu: pri kruhovej maštali a transformátore;

- regionálne významné mokrade, ktoré je nutné zachovať:
 - Rybárske jazero Hubice,
 - Jazierko v Hubickom parku.

Navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s chránenými stromami, ani nezasahujú nezasahujú do regionálne významných mokradí.

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.12.1 Návrh dopravy

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky 2/2021 z hľadiska dopravy navrhujú:

- rekonštrukciu existujúcej poľnej cesty, vedenej severne od strelnice, na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – komunikácia zabezpečí obsluhu rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, 27/o,
- rekonštrukciu existujúcej poľnej cesty, vedenej východne od rozvojového zámeru RZ 29/r na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – komunikácia zabezpečí obsluhu rozvojového zámeru RZ 29/r,
- zjazdne chodníky v rozvojových zámeroch RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o,
- riešiť obslužné komunikácie v podrobnejších stupňoch dokumentácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách:
 - obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1,
 - dopravno-technický koridor navrhnuť v zmysle STN 70 6110 pre:
 - prístupovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 v šírke 9 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor v šírke 6,5m (2x2,75 + 2x0,50m), jednostrannú chodníkovú časť širokú 1,5 m a jednostranný zelený pás v šírke 1,0 m,
 - ukludnenú komunikáciu FT D1 v šírke 7,5 m-8,0 m, rozdelenú na: 5,5 – 6,0 m vozovku a 2 x 1,0 m zelený pás.

2. Doplňa sa nasledovný text:

Z hľadiska dopravy:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru, jej trasovanie a ochranné pásma ciest,
- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými techn.i predpismi a STN,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy 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 zmien a predpisov,
- v lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, je nutné zabezpečiť, v podrobnejších stupňoch PD, vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť výsledky protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška,

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona).
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

1. Dopĺňa sa nasledovný text (v zmysle Zmeny a doplnky 1/2018):

Skupinový vodovod Zlaté Klasy – Janíky zásobuje obce Zlaté Klasy, Janíky, Čakany, Hubice. Zdrojom je vrtaná studňa s výdatnosťou 30,0 L/sec., z ktorej je voda prečerpávaná do zemného vodojemu 2x250 m³. Vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu je ZsVS, a.s.

Navrhované rozvojové zámery budú napojené na existujúci vodovod v obci. Miesto a spôsob napojenia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Bilancia pitnej vody

Výpočet potreby pitnej vody bol spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006, Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Vstupné údaje:

navrhovaný stav v počte obyvateľov

cca 350 obyvateľov

Návrh bilancie pitnej vody – navrhovaný stav (prírastok spotreby pitnej vody)

- | | |
|--|---------------------|
| - byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom $Q =$ | 135,00 l/osoba.deň: |
| 350 ob. x 135 l/d = | 47 250,00 l/deň |
| - obč. a technická vybav. (pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov $Q =$ | 25,00 l/osoba.deň: |
| 350 x 25 l/osob.deň = | 8 750,00 l/deň |

SPOLU:

56000,00 l/deň

Priemerná denná potreba:

$Q_p =$ 56,00 m³/deň

Maximálna denná potreba:

$Q_m = Q_p \times k_d = 56,00 \times 1,60 =$

89,60 m³/deň

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

Návrh odkanalizovania územia

Výpočet množstva odpadových vôd – navrhovaný stav

Vstupné údaje:

navrhovaný stav v počte obyvateľov

cca 350 ob.

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 350/86\,400 =$

0,61 l/s = 51,24 m³/deň

Maximálny hodinový prietok : $C_{hod.} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 =$

1,96 l/s.

4. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska kanalizácie navrhuje

- po vybudovaní verejnej kanalizácie vlastníkom stavby napojí stavbu, kde vznikajú odpadové vody na verejnú kanalizáciu v súlade s § 23 ods. 2 zákona č.442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov.

2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika

1. Doplňa sa nasledovný text:

Cez riešené katastrálne území je vedený:

- existujúci koridor 1x400 kV vedenia V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo,
- koridor zálohovaný na výstavbu nového 2x400 kV vedenia, ktorý je situovaný súbežne s existujúcim 1x400 kV vedením V429 po jeho južnej strane.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Pre navrhované rozvojové zámery predpokladáme:

- RZ 17/o RZ 18/o a RZ 27/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh jej rekonštrukcie, prípadne vybudovať novu TS-B s výkonom cca 400 až 630 kVA,
- RZ 19/o, RZ 26/o a RZ 24/z riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-2 a TS 0722-6, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 25/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-1 alternatívne TS 0722-A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 28/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-1, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 29/r riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-4 alternatívne TS 0722-A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,

2.12.4 Návrh zásobovania plynom

1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska zásobovania plynom navrhuje

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.),
- zriaďovať stavby a vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených; súhlas prevádzkovateľa siete na zariadenie stavby bude dokladom pre územné a stavebné konanie,
- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o a RZ 29/r na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách.

2.12.5 Návrh zásobovania teplom

Kapitola sa nemení.

2.12.6 Verejné technické vybavenie - telekomunikačné a informačné siete

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky 2/2021 požadujú:

- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia a ich ochranné pásma (§65 a § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách),
- stavebník, alebo ním poverená osoba, je povinný v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí,
- neumiestňovať ani nezriaďovať počas výstavby skládky materiálu a stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- ak sa na území rozvojového zámeru nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je potrebné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
- riešiť križovania a súbehy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ podľa STN 73 6005,

- riešiť napojenia jednotlivých rozvojových lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi.

2.12.7 Odpady

1. Doplňa sa nasledovný text:

- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade
- so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
- s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

1. Doplňa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018):

V katastrálnom území obce Hubice evidujeme:

- štyri upravené skládky,
- environmentálnu záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/189

Názov EZ: DS (008) _ Hubice – skládka TKO

Názov lokality: skládka TKO

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)

Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.

(Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia).

- nízke radónové riziko.

2. Doplňa sa nasledovný text:

V riešenom území obce Hubice sú evidované stredné zdroje znečistenia ovzdušia:

- čistiareň odpadových vôd obcí Horného Žitného ostrova,
- BPS Hubice, s.r.o., Bioplynová stanica Hubice.

3. Doplňa sa nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov nepredpokladá vznik nových zdrojov znečistenia ovzdušia, ani zmeny existujúcich zdrojov, ktoré by vyžadovali súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola sa nemení.

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

1. Doplňa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018):

V riešenom katastrálnom území obce Hubice je nutné chrániť:

- chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov,
- regionálne významné mokrade:
 - Rybárske jazero Hubice,
 - Jazierko v Hubickom parku.

2. Doplňa sa nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov nepredpokladá vznik nových plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

2.16 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

1. Doplňa sa nasledovný text:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

2. skupiny: 0036002, 0036005

3. skupiny: 0036032.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy

13,5850 ha

(mimo hranice zastav. územia obce).

Tab. č. 4 : PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V KATASTRÁLNOH ÚZEMÍ OBCE HUBICE

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	I. etapa do roku 2030	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF/ poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
17/o	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,OV DO, TI	I.	7,6009	-	7,6009	7,6009	orná pôda	0036002/2	-	7,6009	
18/o	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,DO TI	I.	2,3294	-	2,3294	2,3294	orná pôda	0036002/2	-	2,3294	
19/o	Hubice „Pri futbalovom ihrisku“	RD,DO TI	I.	3,3531	-	3,3531	3,2404	vinica	0036062/7	-	3,2404	0.1127
24/z	Hubice „Areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	OV,DO TI	I.	0,3382	-	0,3382	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - zastavané plochy a nádvoria					0,3382
25/o	Hubice „areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	RD,DO TI	I.	0,6350	0,6350	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvoria					0,6350
26/o	Hubice „Pri futbalovom ihrisku“	RD,DO TI	I.	1,3184	-	1,3184	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - ostatné plochy					1,3184
27/o	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,DO TI	I.	0,4143	-	0,4143	0,4143	orná pôda	0036062/7	-	0,4143	
28/o	Hubice „Areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	RD,DO TI	I.	1,8703	1,8703	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvoria					1,8703
29/r	Hubice „Bývalý vojenský areál“	VZ, ŠP	I.	1,1907	-	1,1907	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvoria					1,1907
	Celkom			19,0503	2,5053	16,5450	13,5850			-	13,5850	5,4653

Vysvetlivky k tabuľke:

RD – rodinné domy, VZ – verejná zeleň, ŠP – šport, DO - dopravné stavby a zariadenia, TI – zariadenia technickej infraštruktúry.

2. Doplnka sa nasledovný text:

Hydromeliorácie

Na jednotlivých rozvojových zámeroch sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- **RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 28/o, RZ 29/r** – nie sú evidované hydromelioračné zariadenia.
- **RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 26/o RZ 27/o** – nachádzajú v záujmovom území vodnej stavby.

Závlahové stavby – podzemné závlahové potrubie požadujú Hydromeliorácie, š.p. rešpektovať a neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa §13 zákona 220/2004 Z.z. a následné rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, musí správny orgán v rozhodnutí zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov, pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/:

a/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), musí vlastník stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nes Poa rozvoja vidieka SR k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete.

b/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, je nutné zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácií, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezplatne po jej kolaudácii.

c/ Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, je nutné zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie existujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň je nutné zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (v zmysle zákona 4. 364/2004 Z.z.). Všetky inžinierske siete je nutné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je nutné jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

3. Doplnka sa nasledovný text:

Záber lesného pôdneho fondu

Záber lesného pôdneho fondu Zmeny a doplnky 2/2021 nenavrhujú.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

1. Doplnka sa nasledovný text:

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy vo výmere 13,5850 ha.

Niektoré rozvojových zámerov sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia na plochách poľnohospodárskej pôdy, ale v kontakte s existujúcim zastavaným územím obce Hubice (RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 27/o). Tieto rozvojové zábery, dopĺňajú a scelujú súvislé zastavané územie obce.

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a elimináciu existujúcich nepriaznivých vplyvov.

Pre dosiahnutie týchto cieľov sa v územnom pláne obce Hubice navrhuje:

- transformácia nefunkčných areálov na nové funkčné využitie (Agro-Bio Hubice, a.s., areál bývalých technických služieb a bývalý vojenský areál) - rozvojové zábery RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 28/o a RZ 29/r.

3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021

– úprava kapitol záväznej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky navrhujú nasledovné rozvojové zámery:

- RZ 17/o** Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 17/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 17/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).
- RZ 18/o** Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 18/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 18/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).
- RZ 19/o** Zmena výhľadového rozvojového zámeru RZ 19/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 19/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).
- RZ 24/z** Zmena funkčného využitia časti výrobného územia (časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb (Domov seniorov – domov sociálnych služieb).
- RZ 25/o** Zmena funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby s objektmi, plôch občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (bývalý areál riaditeľstva Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer **RZ 25/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti).
- RZ 26/o** Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy a viníc (v zmysle ÚPN obce Hubice), v súčasnosti ostatnej plochy (v zmysle Katastra nehnuteľnosti) na rozvojový zámer **RZ 26/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 27/o** Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na rozvojový zámer **RZ 27/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 28/o** Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý areál technických služieb) na rozvojový zámer **RZ 28/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 29/r** Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý vojenský areál) na rozvojový zámer **RZ 29/r** s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

2. Doplňa sa nasledovný text:

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

Zmeny a doplnky 2/2021 navrhujú:

- **Zmenu zaradenia rozvojových zámerov do urbanistických zón**

RZ 25/o a RZ 28/o

zmena **[Z3]** areálov a zariadení podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti, služieb a autodopravy na **[Z1]** obytnú zónu v hraniciach zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená hlavne nízkopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov,

RZ 24/z

zmena **[Z8]** časti výrobné – poľnohospodárskej zóny, ktorá zahŕňa areály hospodárskych dvorov zamerané na rastlinnú a živočíšnu výrobu (areál Agro-Bio Hubice, a.s.) na **[Z3]** zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.

RZ 29/

zmena **[Z9]** vojenského areálu s príslušnou vybavenosťou na **[Z11]** plochy trvalo trávnych porastov - funkčné využitie: plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

Funkčné využitie - plochy kompaktnej zelene.

- **Zaradenie nových rozvojových zámerov do urbanistických zón**

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, 26/o, 27/o

Z2 – obytná zóna mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená samostatne stojacim rodinným domom a súkromnými záhradami.

Navrhované rozvojové zábery predstavujú v súčasnosti nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období do roku 2030.

3. Doplňa sa nasledovný text:

Úprava etáp realizácie rozvojových zámerov

Posúva sa časová etapa realizácie rozvojových zámerov nasledovne:

I. etapa: z roku 2020 do roku 2030.

1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Kapitola sa nemení.

1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Kapitola sa nemení.

1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov

1.3.1 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie –obytné plochy

1. Doplňa sa nasledovný text:

Obytné územie - bývanie v rodinných domov vrátane zariadení základnej občianskej vybavenosti v hraniciach zastavaného územia obce

Z1 – obytná zóna v hraniciach zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená hlavne:

- nízkopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov,
- základnou občianskou vybavenosťou.

Funkčne tvorí obytné územie (pozri regulatívy pre obytné územie).

Návrh: I. etapa (do roku 2030):

RZ 25/o, 28/o – rozvojové zábery.

Z2 – obytná zóna mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená samostatne stojacimi rodinnými domami a súkromnými záhradami.

Funkčne tvorí obytné územie (pozri regulatívy pre obytné územie).

Návrh: I. etapa (do roku 2030):

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, 26/o, 27/o – rozvojové zábery.

1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia plôch pre občiansku vybavenosť

1. Doplňa sa nasledovný text:

Z3 zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.

Funkčne tvorí územie občianskej vybavenosti (pozri regulatívy pre občiansku vybavenosť).

Návrh: I. etapa (do roku 2030)

RZ 24/z – rozvojový záber.

2. Doplňa sa nasledovný text:

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov.

1.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie

1. Doplňa sa nasledovný text:

Z11 plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch

Funkčne tvorí územie rekreačné územie (pozri regulatívy pre plochy kompaktnej zelene).

Návrh: I. etapa (do roku 2030)
RZ 29/r.

1.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie

Kapitola sa nemení.

1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch zelene

1. Doplňa sa nasledovný text:

Z11 plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch

Funkčne tvorí územie rekreačné územie (pozri regulatívy pre plochy kompaktnej zelene).

Návrh: I. etapa (do roku 2030)
RZ 29/r.

2. Doplňa sa nasledovný text:

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- športové plochy v zeleni bez trvalých stavieb.

1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

1. Doplňa sa nasledovný text:

Obytné územie

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- parcelácia pozemkov:
 - nová výstavba izolovaných alebo radových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
 - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových rodinných domov,
 - minimálna výmera stavebného pozemku pre rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/o
 - pre izolované rodinné domy 500 m²,
 - pre radové rodinné domy 400 m²,
 - minimálna výmera stavebného pozemku pre rozvojové zámery:
 - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a v Zmenách a doplnkoch 1/2018,
 - navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2021 - RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o:
 - pre izolované rodinné domy 600 m²,
 - pre radové rodinné domy 400 m²,
 - koeficient zastavanosti (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - max. 0,40 pre izolované rodinné domy pre rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/o,
 - max. 0,35 pre izolované rodinné domy pre rozvojové zámery
 - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a v Zmenách a doplnkoch 1/2018,
 - navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2021 pre rozvojové zámery RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o:
 - max. 0,40 pre radové rodinné domy,
 - minimálny koeficient zelene 0,4.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
 - maximálny počet nadzemných podlaží
 - 2NP+podkrovia pre rozvojové zámery schválené - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a Zmenách a doplnkoch 1/2018
 - 2NP+podkrovia pre rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba):
 - existujúcich bytových domov,
 - koeficient zastavanosti max. 0,4,
 - koeficient zelene min 0,4.

Zmeny a doplnky 2/2021 nenavrhujú v RZ 17/o, RZ 18/, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/O a RZ 28/o situovanie bytových domov.

Pre rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/O a RZ 28/o je nutné v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie na stavebné konanie predpísať nutnosť vykonania sadových úprav na základe SO Sadové úpravy.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska urbanistickej koncepcie navrhuje uplatňovať nasledovné funkčno-prevádzkové zásady:

výstavbu zariadení občianskej vybavenosti

- nová výstavba v hraniciach a mimo hraníc zastavaného územia obce
- maximálna výška zástavby 2NP + obytné podkrovia,
- koeficient zastavanosti max. 0,4,
- koeficient zelene min 0,4.

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

ÚPN obce Hubice prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:

I. etapa (do roku 2030): RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o;

plochy občianskeho vybavenia - návrh:

- I. etapa (do roku 2030): RZ 24/z (Dom seniorov – Dom sociálnych služieb);

plochy športu a rekreácie

- I. etapa (do roku 2030): 29/r – (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh (I. etapa):

- miestne komunikácie v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o.

4. Dopĺňa sa nasledovný text:

PLOŠNÉ VÝMERY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Rozvojové zámery	Výmera v ha	RD+OV	OV	VZ+ŠP	PA ČOV	CI	Počet objektov (počet RD je orientačný)
17/o	7,6009	7,6009	-	-	-	-	83 RD
18/o	2,3294	2,3294	-	-	-	-	20 RD
19/o	3,3531	3,3531	-	-	-	-	24 RD
24/z	0,3382		0,3382	-	-	-	rekonštrukcia exist. objektu
25/o	0,6350	0,6350	-	-	-	-	10 RD
26/o	1,3184	1,3184	-	-	-	-	14 RD
27/o	0,4143	0,4143	-	-	-	-	6 RD
28/o	1,8703	1,8703	-	-	-	-	18 RD
29/r	1,1907	-	-	1,1907			rekonštrukcia exist. objektov
Spolu	19,0503	17,5214	0,3382	1,1907	-	-	175 RD

Vysvetlivky: RD – plochy rodinných domov, OV – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb, VZ+ŠP – verejná zeleň + plochy športu a rekreácie, PA – plochy podnikateľských aktivít výrobných, skladových, plocha zberného dvora, plochy ČOV, CI – plocha cintorína

1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zariadení základnej občianskej vybavenosti:

- základnú obchodnú vybavenosť doplniť do RZ 17/o, RZ 25/o, RZ 28/o, situovanú v samostatných objektoch alebo integrovaných s funkciou bývania.
- Dom seniorov (Dom sociálnych služieb) umiestniť v RZ 24/z.

1.5 Zásady a regulatívy pre telovýchovu, šport a rekreáciu

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zariadení športu a rekreácie:

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

1.6 Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu

Kapitola sa nemení.

1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zelene:

- zmeniť funkčné využitie vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

1.8.1 Verejné dopravné vybavenie územia

1. Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky 2/2021 z hľadiska dopravy navrhujú:

- rekonštruovať existujúce miestne komunikácie – upraviť šírkové parametre (rozšíriť), povrch, dobudovať chodníky, odvodnenie:
 - poľnú cestu, vedenú juhozápadne od rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 27/o, na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3,
 - poľnú cestu, vedenú východne od rozvojového zámeru RZ 29/r na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3,
- vybudovať zjazdové chodníky v rozvojových zámeroch RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o,
- obslužné komunikácie v podrobnejších stupňoch dokumentácie navrhnuť v zmysle platných STN.
- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle platných predpisov,
- rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle platných predpisov

2. Doplňa sa nasledovný text:

V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úr. nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) let. zákona).

1.8.2 Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

1. Doplňa sa nasledovný text:

Skupinový vodovod Zlaté Klasy – Janíky zasahuje obce Zlaté Klasy, Janíky, Čakany, Hubice. Zdrojom je

vrtaná studňa s výdatnosťou 30,0 L/sec., z ktorej je voda prečerpávaná do zemného vodojemu 2x250 m³. Vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu je ZsVS, a.s.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska zásobovanie vodou navrhuje

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce vodovodné potrubia ich predĺžením do rozvojového zámeru; body napojenia na verejný vodovod určiť v podrobnejších stupňoch PD.

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska kanalizácie navrhuje

- po dobudovaní verejnej kanalizácie v rozvojových zámeroch vlastníka nehnuteľnosti napojiť stavbu, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu; body napojenia na verejnú kanalizáciu určiť v podrobnejších stupňoch PD.

1.8.3 Verejné technické vybavenie územia – energetika

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhuje:

- zásobovať navrhované rozvojové zámery elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc, v prípade nepostačujúceho výkonu navrhnuť ich rekonštrukciu so zvýšením výkonu; trasovať navrhované elektrické vedenia ako káblové v zemi.

1.8.4 Návrh zásobovania plynom

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska zásobovania plynom navrhuje

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD.

1.8.5 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska telekomunikácií navrhuje:

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce telekomunikačné vedenia ich predĺžením do navrhovaných rozvojových zámerov, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD.

1.8.6 Odpady

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnou legislatívou.

1.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

- rešpektovať z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt a národnej kultúrnej pamiatky „Park pri kaštieli v Hubiciach“ nasledovné zásady (platí pre rozvojový zámer RZ 29/r):
- v šírke 10m od hranice parku neumiestňovať žiadne novostavby z dôvodu ochrany obvodového porastu vysokej zelene,
 - krajinársky a opticky vhodne oddeliť stavby a komunikácie od plochy národnej kultúrnej pamiatky – parku,
 - návrh riešenia, v štádiu rozpracovanosti konzultovať s KPÚ Trnava,
 - všetky inžinierske siete budovať mimo plochy bezprostredného okolia parku,

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Ochrana archeologických lokalít

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územné a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných 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.

3. Dopĺňa sa nasledovný text:

Zásady pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

V riešenom území je nutné rešpektovať.

- chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov),
- regionálne významné mokrade: Rybárske jazero Hubice a Jazierko v Hubickom parku.

1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Kapitola sa nemení.

1.11 Vymedzenie zastavaného územia obce

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery navrhované pre obytné územie, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 26/o a RZ 27/o.

1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

1. Vypúšťa sa nasledovný text:

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- ochranné pásmo vojenských objektov – 500m od objektov (zakreslené v grafickej časti dokumentácie).

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

- obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti..

1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Kapitola sa nemení.

1.14 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

1. Vypúšťa sa nasledovný text:

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovný rozvojový zámer:

obytné územie : II. etapa: 17/o a 18/o.

2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejším územno-plánovacím podkladom:

RZ 17/o, 18/o, RZ19/o, RZ 25/o, RZ 27/o, RZ 28/o architektonicko-urbanistickou štúdiou za účelom zamedzenia možných negatívnych dopadov predmetných zámerov na príľahlé prírodné prostredie chráneného parku a zároveň vytvorenia optimálnej urbanisticko-architektonickej koncepcie nového

obytného prostredia.

1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu obce Hubice

- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií C3 a upokojených komunikácií D1 pre obsluhu rozvojových zámerov: RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 27/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese 3)
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre obsluhu rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r:
 - navrhované trasy vodovodu v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 4)
 - navrhované trasy gravitačnej / výtlačnej kanalizácie RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 5)
 - navrhované trasy plynu v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 6)
 - navrhované káblové vedenie elektrickej energie v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 19/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 6).

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

1.16 Stavebné uzávery

Kapitola sa nemení.