

# ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O JABLONICA NÁVRH

obstarávateľ

obec Jablonica



spracovateľ



JANUÁR 2023



## OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad Jablonica  
Trnavská 801,  
906 32 Jablonica  
tel.: +421 34 65 83 123  
e-mail: jablonica@stonline.sk

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona - Ing. Ing. arch. Peter Derevenec reg. č. 400

## SPRACOVATEĽ ZaD Č. 4 ÚPN-O JABLONICA

AŽ PROJEKT s.r.o.  
Bezručova 5  
811 09 Bratislava  
+421 2 45523896  
atelier@azprojekt.sk

## SPRACOVATEĽ ÚPN-O JABLONICA

AŽ PROJEKT, 2005  
ÚPN obce schválený Uznesením OZ č. 50/2005 zo dňa 25. 10. 2005  
Zmeny a doplnky č.1/2011 schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015  
Zmeny a doplnky č.2/2015 schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015  
Zmeny a doplnky č. 3 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 27/2018 zo dňa 24. 05. 2018

# Obsah

<b>1 Úvod</b>	<b>6</b>
1.1 Dôvody pre obstaranie	6
1.2 Hlavné ciele riešenia	6
1.3 Súlad riešenia so zadaním a súborným stanoviskom	6
1.3.1 Doteraz vypracované a schválené Zmeny a doplnky ÚPD	6
1.4 Spôsob a postup spracovania ZD	7
1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD	7
1.4.2 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	7
1.4.3 Strategický dokument	7
1.5 Východiskové podklady	7
<b>2 Riešenie územného plánu</b>	<b>8</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia	8
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského kraja	8
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
2.3.1 Obyvateľstvo	8
2.3.2 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2025	8
2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva	8
2.3.4 Ekonomická aktivita obyvateľstva	8
2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy	8
2.4.1 Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia	8
2.4.2 Územný priemet ekologickej stability	8
2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania	8
2.5.1 Koncepcie priestorového usporiadania	9
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území	9
2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
2.7.1 Návrh riešenia bývania	9
2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou	10
2.7.3 Obchodno - obslužná vybavenosť	10
2.7.4 Návrh riešenia výroby	10
2.7.5 Návrh riešenia rekreácie	10
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	10
2.8.1 Súčasnú hranice zastavaného územia	10
2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia	10
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	11
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	11
2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu	11
2.10.2 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany	11
2.10.3 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany	11
2.10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami	11
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	11
2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	11
2.11.2 Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej vyváženosti	11
2.11.3 Zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity krajiny	11
2.11.4 Ochrana kultúrneho dedičstva	11
2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia	12
2.12.1 Širšie dopravné vzťahy a charakteristika dopravnej polohy	12
2.12.2 Dopravnourbanistické riešenie	12
2.12.3 Návrh komunikačného systému	12
2.12.4 Nemotorová ukladná doprava	12
2.12.5 Statická doprava	12
2.12.6 Hromadná doprava - autobusová	12
2.12.7 Hromadná doprava – železničná	12
2.12.8 Ochranné pásma dopravných zariadení	12
2.13 Návrh verejného technického vybavenia	12

2.13.1	Vodné hospodárstvo .....	12
2.13.2	Odtokové pomery.....	12
2.13.3	Termálne a minerálne pramene .....	12
2.13.4	Vodohospodársky chránené územia.....	12
2.13.5	Využívané vodné zdroje.....	12
2.13.6	Zásobovanie vodou.....	13
2.13.7	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.....	14
2.14	Zásobovanie elektrickou energiou.....	17
2.14.1	Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.4 .....	17
2.15	Zásobovanie plynom.....	17
2.15.1	Návrh zásobovania plynom, ZaD č.4 .....	17
2.16	Produktovody a ropovody .....	18
2.17	Odpadové hospodárstvo.....	18
2.17.1	Pošta a telekomunikácie.....	18
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie .....	18
2.18.1	Znečistenie ovzdušia.....	18
2.18.2	Znečistenie povrchových a podzemných vôd .....	18
2.18.3	Vplyvy prevádzky dopravy na životné prostredie .....	18
2.19	Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	18
2.20	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu .....	18
2.21	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	18
2.21.1	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj .....	18
2.22	Zábery lesného pôdneho fondu.....	23
2.23	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	23
2.23.1	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov.....	23
2.23.2	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	23
<b>3</b>	<b>Záväzná časť</b> .....	<b>24</b>
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia .....	24
3.2	Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch .....	24
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia .....	30
3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia .....	30
3.5	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia .....	30
3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny .....	30
3.6.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt .....	30
3.6.2	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny .....	30
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	30
3.7.1	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	30
3.8	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	30
3.8.1	Súčasnú hranicu zastavaného územia obce .....	30
3.8.2	Navrhovanú hranicu zastavaného územia .....	30
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	30
3.10	Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny .....	30
3.11	Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z .....	31
3.12	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	31
3.12.1	Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti .....	31
3.12.2	Verejno-prospešné stavby dopravné.....	31
3.12.3	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva.....	31
3.12.4	Verejno-prospešné stavby energetiky .....	31
3.12.5	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva.....	31

# 1 Úvod

---

## 1.1 Dôvody pre obstaranie

Obec Jablonica, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Jablonica.

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov bolo Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 59/2022 zo dňa 19.10.2022, ktorým súhlasí s so spracovaním Zmien a doplnkov č. 4 Územného plánu obce Jablonica.

## 1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Jablonica je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Jablonica je zmena funkčného využitia 5 lokalít:

Zmena funkčného využitia územia z funkcie Zeleň záhrad na funkciu Rodinná zástavba na dvoch lokalitách.

Zmena funkčného využitia územia z funkcie Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti na funkciu Rodinná zástavba.

Zmena funkčného využitia územia z funkcie Poľnohospodárska pôda na funkciu Zariadenia odpadového hospodárstva.

Zmena regulatívov v záväznej časti dokumentácie.

## 1.3 Súlad riešenia so zadaním a súborným stanoviskom

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica nie sú v rozpore so Zadaním pre vypracovanie územného plánu obce, ktoré bolo schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Jablonici č.4/2003 zo dňa 27.01.2003.

### 1.3.1 Doteraz vypracované a schválené Zmeny a doplnky ÚPD

#### Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN

Hlavným cieľom zmien a doplnkov bolo v súlade so závermi Záverečného stanoviska k navrhovanej činnosti „Cesta I/51 Senica – Jablonica – Trstín“ a na základe požiadavky obce, premietnuť do územného plánu obce severovýchodnú trasu obchvatu cesty I/51 obcou. Zmeny a doplnky boli schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť.

#### Zmeny a doplnky č. 2/2015 ÚPN

Hlavným cieľom Návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2015 ÚPN obce Jablonica je zmena funkčného využitia územia v centrálnej časti obce v regulačnom bloku A4. Ide o zmenu funkčného využitia územia definovaného ako „zeleň výplňová izolačná“ na bytovú výstavbu – bývanie v bytových domoch. Zmeny a doplnky boli schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015,

#### Zmeny a doplnky č. 3/2017 ÚPN

Hlavným cieľom Návrhu Zmien a doplnkov č. 2/2015 ÚPN obce Jablonica je zmena funkčného využitia územia v centrálnej časti obce v regulačnom bloku A4. Ide o zmenu funkčného využitia územia definovaného ako „zeleň výplňová izolačná“ na bytovú výstavbu – bývanie v bytových domoch. Zmeny a doplnky boli schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015.

## 1.4 Spôsob a postup spracovania ZD

### 1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

- Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu obce Tomášov sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R Bratislavského kraja. **ÚPN R BSK bol schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013**, v znení ZaD č. 1 ÚPN R BSK, ktoré boli schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017

### 1.4.2 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19.05.2020.

#### Textová časť

- Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

#### Grafická časť

- Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rovnakej mierke v rozsahu schváleného Územného plánu.

### 1.4.3 Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce Jablonica č. 4 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica“. Tento dokument bol odovzdaný na prerokovanie zároveň s Návrhom strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica.

## 1.5 Východiskové podklady

Pre riešenie územného plánu obce Jablonica boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN R Trnavského kraja schváleného dňa 17.12.2014 a vyhláseného všeobecne záväzným nariadením č.33/2014
- RÚSES okresu Senica (1994 firma Regioplan Nitra)
- Projektová dokumentácia - Kanalizácia a ČOV
- Projektová dokumentácia - Vodovod
- Projektová dokumentácia - Plynofikácia obce
- ÚPN SÚ Jablonica a Osuské (schválený 1985)
- Doplnok k ÚPN SÚ Jablonica a Osuské (1990)
- Program odpadového hospodárstva obce do r. 2005
- Urbanistická štúdia – lokalita Políčko (schválená OZ Uznesenie č. 31/02)
- Uznesenie OZ č. 59/2022 zo dňa 19.10.2022

## 2 Riešenie územného plánu

---

### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

*Kapitola 2.1 sa nemení*

### 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského kraja

*Kapitola 2.1 sa nemení*

### 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

#### 2.3.1 Obyvateľstvo

*Kapitola 2.3.1 sa nemení*

#### 2.3.2 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2025

*Kapitola 2.3.2 sa nemení*

#### 2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva

*Kapitola 2.3.3 sa nemení*

#### 2.3.4 Ekonomická aktivita obyvateľstva

*Kapitola 2.3.4 sa nemení*

### 2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

#### 2.4.1 Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia

*Kapitola 2.4.1 sa nemení*

#### 2.4.2 Územný priemet ekologickej stability

*Kapitola 2.4.2 sa nemení*

### 2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania

*Kapitola 2.5 sa dopĺňa nasledovne*

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územie s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane jeho dopravného napojenia na komunikačný systém a napojenia na systém zásobovania technickou infraštruktúrou.

**Charakteristika lokality a spôsob riešenia:**

#### Lokalita č. 1

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v severnej časti zastavaného územia. Plocha má výmeru 0,081 ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Zeleň záhradná na funkciu Bývanie v rodinných domoch.



## Lokalita č. 2

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v severnej časti zastavaného územia, v blízkosti lokality č. 1. Plocha má výmeru 0,34 ha. Predstavuje zmenu funkčného využitia Zeleň záhradná na funkciu Bývanie v rodinných domoch.

## Lokalita č. 3

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v časti Pri Kaštieli. Ide o zmenu využitia z funkcie Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti na funkciu Bytová zástavba s rozlohou 0,9688 ha.

## Lokalita č. 4

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia, v severnej časti katastrálneho územia obce. Ide o rozšírenie lokality „Skládka odpadov Jablonica“ o spevnenú vodostabilnú plochu s odvedením zrážkových vôd, na ktorej bude prebiehať úprava komunálneho odpadu pred skládkovaním prostredníctvom mobilného zariadenia.

## Lokalita č. 5

Ide o úpravu a doplnenie záväznej časti v regulačnom bloku R2.

Prehľad ZD č. 4 ÚPN-O Jablonica

Číslo lokality ZD4	Stav funkčného využitia	Návrh funkčného využitia	Výmera (ha)	Záber PP
1	Záhradná zeleň	Rodinná zástavba	0,0810	Záber PP
2	Záhradná zeleň	Rodinná zástavba	0,3384	Záber PP
3	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti	Bytová zástavba	0,9688	Zmena využitia
4	Poľnohospodárska pôda	Zariadenie odpadového hospodárstva	1,1608	Záber PP
5	R2	Zmena v záväznej časti regulatívov	3,4473	Bez záberu
SPOLU			5,9963	

### 2.5.1 Konceptie priestorového usporiadania

*Kapitola 2.5.1 sa nemení*

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

*Kapitola 2.6 sa nemení*

## 2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

### 2.7.1 Návrh riešenia bývania

*Kapitola 2.7.1 sa mení nasledovne*

Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania sú nasledovné:

Por. č	Lokalita	počet byt.	rozloha (ha)
13.	(Lok. 1) Rodinná zástavba	1	0,0810
14.	(Lok. 2) Rodinná zástavba	1	0,3384
15.	(Lok. 3) Bytová zástavba	28	0,9688
<b>Spolu</b>		<b>30</b>	<b>1,3882</b>

Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania podľa charakteru výstavby

Por. č	Lokalita	Charakter bytovej výstavby							
		malopodlažné bytové domy				rodinné domy			
		počet byt.		rozloha		počet byt.		rozloha	
		I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa	I. etapa	II. etapa
13.	(Lok. 1) Rodinná zástavba					1		0,081	
14.	(Lok. 2) Rodinná zástavba					1		0,3384	
15.	(Lok. 3) Bytová zástavba	28		0,9688					
<b>Spolu</b>		28		0,9688		2		0,4194	

## 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

*Kapitola 2.7.2 sa nemení*

## 2.7.3 Obchodno - obslužná vybavenosť

*Kapitola 2.7.3 sa mení nasledovne*

Rozvojová lokalita č. 3 Bytová zástavba zahŕňa minimálne 10 % obchodno-obslužnú vybavenosť, zabezpečujúcu denné potreby obyvateľov.

## 2.7.4 Návrh riešenia výroby

*Kapitola 2.7.4 sa nemení*

### 2.7.4.1 Poľnohospodárska výroba

*Kapitola 2.7.4.1 sa nemení*

## 2.7.5 Návrh riešenia rekreácie

*Kapitola 2.7.5 sa nemení*

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

### 2.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia

*Kapitola 2.8.1 sa nemení*

### 2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

*Kapitola 2.8.2 sa nemení*

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Kapitola 2.9 sa nemení*

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami**

### **2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu**

*Kapitola 2.10.1 sa nemení*

### **2.10.2 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany**

*Kapitola 2.10.2 sa nemení*

### **2.10.3 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany**

*Kapitola 2.10.3 sa nemení*

### **2.10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

*Kapitola 2.10.4 sa nemení*

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení**

### **2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

*Kapitola 2.11.1 sa nemení*

### **2.11.2 Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej vyváženosti**

*Kapitola 2.11.2 sa nemení*

### **2.11.3 Zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity krajiny**

*Kapitola 2.11.3 sa nemení*

#### **2.11.3.1 Vytvorenie kostry miestneho územného systému ekologickej stability**

*Kapitola 2.11.3.1 sa nemení*

#### **2.11.3.2 Charakteristika navrhovaných prvkov MÚSES**

*Kapitola 2.11.3.2 sa nemení*

### **2.11.4 Ochrana kultúrneho dedičstva**

#### **2.11.4.1 História obce**

*Kapitola 2.11.4.1 sa nemení*

#### **2.11.4.2 Typológia sídelného celku a stavebných objektov, resp. architektonických celkov**

*Kapitola 2.11.4.2 sa nemení*

### **2.11.4.3 Kultúrne pamiatky**

*Kapitola 2.11.4.3 sa nemení*

## **2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia**

### **2.12.1 Širšie dopravné vzťahy a charakteristika dopravnej polohy**

*Kapitola 2.12.1 sa nemení*

### **2.12.2 Dopravnourbanistické riešenie**

*Kapitola 2.12.2 sa nemení*

### **2.12.3 Návrh komunikačného systému**

*Kapitola 2.12.3 sa nemení*

### **2.12.4 Nemotorová ukľudnená doprava**

*Kapitola 2.12.4 sa nemení*

### **2.12.5 Statická doprava**

*Kapitola 2.12.5 sa nemení*

### **2.12.6 Hromadná doprava - autobusová**

*Kapitola 2.12.6 sa nemení*

### **2.12.7 Hromadná doprava – železničná**

*Kapitola 2.12.7 sa nemení*

### **2.12.8 Ochranné pásma dopravných zariadení**

*Kapitola 2.12.8 sa nemení*

## **2.13 Návrh verejného technického vybavenia**

### **2.13.1 Vodné hospodárstvo**

*Kapitola 2.13.1 sa nemení*

### **2.13.2 Odtokové pomery**

*Kapitola 2.13.2 sa nemení*

### **2.13.3 Termálne a minerálne pramene**

*Kapitola 2.13.3 sa nemení*

### **2.13.4 Vodohospodársky chránené územia**

*Kapitola 2.13.4 sa nemení*

### **2.13.5 Využívané vodné zdroje**

*Kapitola 2.13.5 sa nemení*

## 2.13.6 Zásobovanie vodou

Podkapitola 2.13.6 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.13.6.1

### 2.13.6.1 Návrh riešenia zásobovania vodou ZaD č.4

#### Návrh riešenia

Podkladom pre vodohospodársku časť je urbanistický návrh Zmien a doplnkov rozvoja obce, ktorý rieši rozvoj obce v piatich lokalitách, dve lokality s funkciou bývania v rodinných domoch, jedna lokalita s funkciou bývania v bytových domoch s občianskou vybavenosťou, lokalita zariadenia odpadového hospodárstva bez nároku na pitnú vodu.

Rozvoj obce v rozsahu návrhu urbanistického riešenia si vyžiada rozšírenie obecnej vodovodnej siete oproti jestvujúcej a oproti návrhu. Presný rozsah rozšírenia bude určený po podrobnom zameraní rozvojových lokalít v ďalšom stupni PD, v štúdiách jednotlivých lokalít. Nové vodovodné potrubia navrhujeme realizovať s minimálnym profilom DN 80 a DN 100, z materiálov buď tvárna liatina alebo polyetylén.

V nových lokalitách navrhujeme viesť vodovodné potrubia v spoločných koridoroch pre inžinierske siete najlepšie v zelených pásoch mimo telesa komunikácie. Pre lepšiu prevádzku vodovodu je treba zaokrúhovať vodovodné potrubia v čo najväčšej možnej miere.

Riešené územie v rámci ZaD4 - lokality č. 1, 2, 3 navrhujeme napojiť na jestvujúce potrubie. Lokality č. 1 a 2 na DN100 - pomocou predĺženia potrubia v lokalite. Lokalitu 3 na potrubie DN200, ktoré sa nachádza bezprostredne pri riešenej lokalite. Pokiaľ nie je možné v súčasnosti napojiť lokalitu č. 1 a 2 na verejný vodovod, navrhujeme zásobovanie RD zo studne vybudovanej na pozemku majiteľa.

Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokrúhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v obci je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít.

Požiarne množstvo vody je navrhnuté v zmysle platnej STN 73 0873 – Požiarne vody a bude zabezpečované požiarňami hydrantmi, ktoré sú na potrubíach v obytnej časti rozvrhnuté vo vzdialenosti 80-120 m

Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality je uvedený v nasledujúcich výpočtoch a tabuľkách.

Výpočet potreby vody je urobený podľa 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.

Tab. 1 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci ( rok 2021)	2 213
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 l/osoba deň = 0,135 m <sup>3</sup> /osoba deň
špecifická potreba vody, bytový fond – BD	145 l/osoba deň = 0,135 m <sup>3</sup> /osoba deň
špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť	25 l/osoba.deň
obložnosť	3,0
počet bytov RD /BD	2/28
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	90
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8
d – počet dní v roku	365

Tab. 2 Výpočet potreby pitnej vody pre lokalitu ZaD č. 4

Riešené územie	Lokalita	funkcia	Počet		Potreba vody						
			bytov	obyvateľ ov	Q <sub>p</sub> priemerná denná		Q <sub>m</sub> maximálna denná		Q <sub>h</sub> maximálna hodinová		Q <sub>r</sub> priemerná ročná
					m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /h	l/s	l/s
1	bývanie RD		1	3	0,41	0,005	0,65	0,008	0,05	0,014	150
2	bývanie RD		1	3	0,41	0,005	0,65	0,008	0,05	0,014	150
3	bývanie BD+OV		28	84	14,28	0,165	22,85	0,26	1,71	0,48	5 212
4	Zariadenie odpad.hospod.		Bez nároku na pitnú vodu z verejného vodovodu								
Spolu z vv			30	90	15,10	0,175	24,15	0,28	1,81	0,50	5 512

#### Záver

- Je nutné rozšírenie verejného vodovodu, predĺžením jestvujúceho obecného vodovodu.

### 2.13.7 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola 2.13.7 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.13.7.1 a 2.13.7.2

#### 2.13.7.1 Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd ZaD č.4

Obec Jablonica má vybudovanú verejnú kanalizáciu, odpadové vody sú čistené v ČOV, ktorá je vybudovaná v severozápadnej časti obce Jablonica.

Okrem potrubí v navrhovaných lokalitách je treba vybudovať splaškovú kanalizáciu podľa podrobného zamerania tak, aby mohli byť odpadové vody v čo najväčšej možnej miere odvedené gravitačne do čistiarne odpadových vôd.

Rozvoj obce v rozsahu urbanistického návrhu ZaD4 si vyžiada rozšírenie kanalizačnej siete, ktoré v tomto štádiu sa dá len orientačne určiť pre jednotlivé lokality. Vzhľadom na konfiguráciu terénu a jestvujúce kanalizačné potrubia pri ich maximálnom možnom využití si riešenie pravdepodobne vyžiada vybudovanie prečerpávacích staníc a výtlačných potrubí, čo môže byť určené po podrobnom zameraní lokalít a určenia miesta napojenia na jestvujúcu sieť. Rozsah rozšírenia pre jednotlivé lokality bude upresnený pri podrobnom riešení jednotlivých lokalít a pri využití napojenia na jestvujúcu obecnú kanalizačnú sieť.

Potrubia splaškovej kanalizácie navrhujeme situovať v strede nových komunikácií alebo v koridoroch zelených pásov určených pre inžinierske siete. Rozšírenie kanalizačnej siete predstavuje gravitačné potrubia o dimenzii DN 200 a DN 300 z PVC, prípadne výtlačné potrubia DN 50 z HDPE.

#### Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD4

Počet obyvateľov v obci: 2 213 – (sčítanie obyvateľov 2021)

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q<sub>24</sub>

$$Q_{24} = 15,10 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,18 \text{ l/s}$$

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q<sub>m</sub>:

$$Q_m = 24,15 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,28 \text{ l/s} \quad k_d = 1,6$$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q<sub>hmax</sub>:

$$Q_{hmax} = 24,15 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2,09 = 2,10 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,58 \text{ l/s} \quad k_{hmax}=2,09$$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q<sub>hmin</sub>:

$$Q_{hmin} = 24,15 \text{ m}^3/\text{deň} \times 0,6 = 0,60 \text{ m}^3/\text{hod} = 0,17 \text{ l/s} \quad k_{hmin}=0,6$$

**Tab. 3 Údaje pre výpočet množstva odpadových vôd**

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v obci ( rok 2021)	2 213
počet RD / BD	2/28
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	90
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,60
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,09
khmax - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,60
Priemerné denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{24} = 15,10 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,18 \text{ l/s}$
Maximálne denné množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_m = 15,10 \times 1,6 = 24,15 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,28 \text{ l/s}$
Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmax} = 24,15 \times 2,09 = 2,10 \text{ m}^3/\text{h} = 0,58 \text{ l/s}$
Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd spolu:	$Q_{hmin} = 24,15 \times 0,60 = 0,60 \text{ m}^3/\text{h} = 0,17 \text{ l/s}$
d – počet dní v roku	365

**Tab. 4 Výpočet množstva odpadových vôd pre jednotlivé lokality ZaD č. 4**

Riešené územie	funkcia	Množstvo OV do obecnej kanalizácie								
		$Q_{24}$ priemerná denná		$Q_m$ maximálna denná		$Q_{hmax}$ maximálna hodinová khmax		$Q_{hmin}$ minimálna hodinová khmin		$Q_{rov}$ priemerná ročná
		m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /h	l/s	m <sup>3</sup> /rok
1	bývanie RD	0,41	0,005	0,65	0,008	0,057	0,016	0,016	0,005	150
2	bývanie RD	0,41	0,005	0,65	0,008	0,057	0,016	0,016	0,005	150
3	bývanie BD+OV	14,28	0,165	22,85	0,26	1,99	0,55	0,57	0,16	5 212
<b>Spolu do OK</b>		<b>15,10</b>	<b>0,18</b>	<b>24,15</b>	<b>0,28</b>	<b>2,10</b>	<b>0,58</b>	<b>0,60</b>	<b>0,17</b>	<b>5 512</b>

Záver:

- Je nutné rozšírenie verejnej kanalizácie, predĺžením jestvujúcej obecnej kanalizačnej siete.
- V prípade, že pre lokality č. 1, 2 realizácia predĺženia verejnej kanalizácie v súčasnosti nebude možná, navrhujeme likvidáciu odpadových vôd z týchto lokalít jednotlivo v žumpách s následným vyvázaním na ČOV.

**2.13.7.2 Návrh odvádzania dažďových vôd ZaD č. 4**

Katastrálne územie obce Jablonica patrí do povodia rieky Myjava, ktorá preteká severnou časťou zastavaného územia obce. Územím južnej časti obce preteká Hodoňský potok, ktorý sa v severozápadnej časti obce vlieva do rieky Myjava.

Dažďové vody zo zastavaných oblastí sú zvädzané otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií a ďalej do rieky Myjava a do Hodoňského potoka.

Pre určenie množstva odtoku dažďových vôd z riešenej lokality sa uvažuje s 15-minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu  $q = 142 \text{ l/s/ha}$ , pričom sa vychádzalo z rozlohy navrhovaných plôch a koeficientu zastavanosti, ktorý orientačne vyjadruje predpokladanú hustotu zastavania v území.

$Q = S \cdot \psi \cdot q$  (Q – odtok dažďových vôd, S – plocha,  $\psi$  – vrcholový odtokový koeficient, q = intenzita 15 – min. dažďa)

**Tab. 5 Výpočet odvádzania dažďových vôd ZaD č. 4**

Lokalita	Plocha (ha)	koef. zastavanosti	$\Psi$	Odtokové množstvo (Q=l/s)
1	0,081	0,35	0,43	4,95
2	0,3384	0,35	0,43	20,66
3	0,9688	0,35	0,43	59,15
<b>Spolu 1,2,3</b>	<b>1,3882</b>			<b>84,76</b>
4	1,1608	0,15	0,80	131,87
<b>Spolu</b>	<b>2,5490</b>			<b>216,63</b>

Z vyššie uvedeného vyplýva, že množstvo dažďových vôd z riešenej lokality je  $Q = 84,76$  l/s. Uvedené vypočítané množstvo je potrebné chápať ako orientačné a bude zvedené jednotlivo do retenčných dažďových nádrží a následne používané na polievanie zelene v jednotlivých lokalitách. Pôjde o dažďové vody uvedené v tabuľke pod lokalitu č. 1,2,3. Tie navrhujeme použiť na zavlažovanie zelene v riešenej lokalite.

Technické služby Senica, a.s., podali návrh na začatie územného konania o umiestnení stavby „**Plocha pre mobilnú triediareň odpadu**“ na pozemku parc. č. **1678/14 (KN-C), 1679/32 (KN-E)** v katastrálnom území Jablonica.

Obec Jablonica ako príslušný stavebný úrad podľa § 117 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, posúdil návrh podľa § 37 a 38 stavebného zákona, zosúladil stanoviská uplatnené dotknutými orgánmi štátnej správy a posúdil námietky a vyjadrenia účastníkov konania.

Na základe toho podľa § 39 a 39a stavebného zákona bolo vydané **rozhodnutie** o umiestnení stavby „**Plocha pre mobilnú triediareň odpadu**“ na pozemku parc. č. **1678/14 (KN-C), 1679/32 (KN-E) – novovytvorené parc. č. 1979/81, 1679/82 (podľa GP č. 575/2022)** v katastrálnom území Jablonica

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby boli určené tieto podmienky:

Plocha pre mobilnú triediareň odpadu bude umiestnená vedľa skládky odpadu v katastrálnom území Jablonica.

#### Stavebné objekty:

SO 201 Oplotenie

Oplotenie po obvode plochy dĺžky 132,0 m a výšky 1,80 m

SO 301 Kanalizácia

Slúži na zachytávanie dažďovej vody zo spevnenej plochy, ktorá bude vyspádovaná do zberného žľabu na okraji pozemku, kde bude vybudovaný odvodňovací žľab. Žľab bude ukončený vpustou so záchytným košom, ktorá bude napojená kanalizáciou cez čistiacu šachtu DN 1000 do zbernej nádrže. Pre zachytávanie dažďových vôd budú osadené 2 prefabrikované podzemné nádrže s objemom cca  $2 \times 40$  m<sup>3</sup>, ktoré budú navzájom prepojené.

SO 302 Komunikácie a spevnené plochy

riešia povrchy z cestného betónu pre prevádzku mobilnej triediarne, v zadnej časti areálu bude vyhotovená spevnená komunikácia pre pohyb zariadení. Dažďová voda z plôch objektu bude odvedená kanalizáciou do zbernej nádrže.

#### Technické údaje:

Zastavaná plocha celkom: 1678 m<sup>2</sup>

Plocha komunikácií a spevnených plôch: 84 m<sup>2</sup>

Pri výstavbe Plochy pre mobilnú triediareň je nutné dodržať podmienky, ktoré vyplývajú zo stanovísk dotknutých orgánov štátnej správy a organizácií uvedených v rozhodnutí o umiestnení stavby.

„Odvedenie vôd z povrchového odtoku zo spevnených plôch musí byť riešené v súlade s platnými normami tak, aby bolo zabezpečené bezpečné odvedenie vôd z povrchového odtoku a nemohlo prísť ku škodám spôsobeným týmito vodami. Odpadové vody budú dočasne akumulované vo vodotesných nádržiach. Spôsob nakladania



s obsahom znečisťujúcich látok z nádrží musí byť v súlade s požiadavkami na ochranu životného prostredia a príslušných predpisov. Obsah nádrží je dovolené vyvážať len na miesto na to určené. Obsah nádrží je možné vyvážať na čistiareň odpadových vôd v súlade s prevádzkovým poriadkom čistiarne.“<sup>1</sup>

## 2.14 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola :

### 2.14.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.4

Tab. 6 Výpočet zásobovania elektrickou energiou ZD č.4

Lokalita	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Merná jednotka	PMJ	Počet obyv.	Pi /kW/ 15	ΣPi /kW/	Pp /kW/ 6,5	ΣPp /kW/	β	ΣPs /kW/
1	0,081	Rodinná zástavba	dom	1	3	15	15	6,5	6,6	1	6,6
2	0,3384	Rodinná zástavba	dom	1	3	15	15	6,5	6,6	1	6,6
3	0,9688	Bytová zástavba	byty	28	84	15	420	6,5	184,8	0,35	64,68
4	1,1608	Zariadenie odpadového hospodárstva	zariadenie OH			0	0	0	0	0	0

Pre lokalitu č. 1 a 2 navrhujeme napojenie riešiť rozšírením existujúcej NN siete v lokalite. Pre lokalitu č. 3 napojenie navrhujeme riešiť novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a následne rozšírením NN siete v lokalite. Lokalita č. 4 nebude zásobovaná elektrickou energiou.

## 2.15 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.15 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola :

### 2.15.1 Návrh zásobovania plynom, ZaD č.4

Tab. 7 Energetická bilancia

Lokalita	Výmera (ha)	Navrhovaná funkcia	Merná jednotka	PMJ	Počet obyv.	potreba plynu m3/h	potreba plynu m3/d	potreba plynu m3/r
						RD - 1,5	36	2425
						BD - 0,8	19,2	1087
1	0,081	Rodinná zástavba	dom	1	3	1,5	36	2425
2	0,3384	Rodinná zástavba	dom	1	3	1,5	36	2425
3	0,9688	Bytová zástavba	byty	28	84	22,4	537,6	30436

<sup>1</sup> Uvedený text je citovaný z rozhodnutia o umiestnení stavby „Plocha pre mobilné triedenie odpadu“ vydaného stavebným úradom v Jablonici. Rozhodnutie poskytol pán starosta Ing Silvester Nestarec na požiadanie spracovateľa ZaD č.4 ÚPN - VH.

4	1,1608	Zariadenie odpadového hospodárstva	zariadenie OH			0	0	0
---	--------	------------------------------------	---------------	--	--	---	---	---

Pre lokality č. 1, 2 a 3 navrhujeme napojenie riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete v lokalite. Lokalita č. 4 nebude zásobovaná plynom.

## 2.16 Produktovody a ropovody

*Kapitola 2.16 sa nemení*

## 2.17 Odpadové hospodárstvo

*Kapitola 2.17 sa nemení*

### 2.17.1 Pošta a telekomunikácie

*Kapitola 2.17.1 sa nemení*

## 2.18 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

### 2.18.1 Znečistenie ovzdušia

*Kapitola 2.18.1 sa nemení*

### 2.18.2 Znečistenie povrchových a podzemných vôd

*Kapitola 2.18.2 sa nemení*

### 2.18.3 Vplyvy prevádzky dopravy na životné prostredie

*Kapitola 2.18.3 sa nemení*

## 2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

*Kapitola 2.19 sa nemení*

## 2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

*Kapitola 2.20 sa nemení*

## 2.21 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

### 2.21.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj

*Kapitola 2.21.1 sa mení nasledovne*

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Jablonica je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej

pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2010,
- katastrálna mapa obce Jablonica,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- Územný plán obce Jablonica, AŽ PROJEKT s. r. o., 2005, schválený Uznesením OZ č. 50/2005 zo dňa 25. 10. 2005
- Zmeny a doplnky č.1/2011 schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015
- Zmeny a doplnky č.2/2015 schválené Uznesením OZ č. 71/2015 zo dňa 26. 11. 2015
- Zmeny a doplnky č.3/2017 schválené Uznesením OZ č. 27/2018 zo dňa 24. 05. 2018

#### **Bonita poľnohospodárskej pôdy**

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „*Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise*“. Osobitným predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. je v katastrálnom území Jablonica vyčlenených **7** pôdných jednotiek, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy podľa katastrálnych území.

**Tab. 7 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území**

Katastrálne územie	BPEJ
Jablonica	0102002 0102012 0103003 0202002 0203003 0219002 0244002

Zdroj: Príloha nariadenia Vlády SR č. 58/2013

## **Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie**

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2011 územného plánu obce Jablonica sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 9 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

V rámci Zmien a doplnkov č. 4 ÚPN-O Jablonica perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje **záber pôdy s celkovou rozlohou 1,25 ha**. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely **predstavuje 2 lokality navrhovaných na funkciu plochy bývania v RD a 1 plocha na funkciu Zariadenia odpadového hospodárstva**.

Lokality určené na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú na pôde chránenej zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorá ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Tab. 8 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
<b>Odňatie pôdy celkom</b>	<b>1,2454</b>
Z toho v zastavanom území	<b>0,4194</b>
Z toho mimo zastavaného územia	<b>0,826</b>
<b>Odňatie pôdy celkom</b>	<b>1,2454</b>
Z toho poľnohospodárska pôda	-
Z toho nepoľnohospodárska pôda	-
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	-
Zmena využitia	0,9688

Tab. 9 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – Bytová zástavba	0,9688
<b>Spolu:</b>	<b>0,9688</b>

**Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.**

**Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nestážovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delení.**

**obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delení.**

## Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Jablonica

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Jablonica

Spracovateľ: AŽ PROJEKT s. r. .o., Bratislava

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 9.1.2022

**Tab. 10 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy**

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
1	Jablonica	Zariadenie odpadového hospodárstva	1,1608	0,826			0244002/3	0,5935				
							0247205/6	0,2325				
2	Jablonica	Rodinná zástavba	0,081	0,081	0265232/6	0,081						
3	Jablonica	Rodinná zástavba	0,3384	0,3384	0265232/6	0,3384						
<b>SPOLU</b>			<b>1,5802</b>	<b>1,2454</b>		<b>0,4194</b>		<b>0,8260</b>				

**Tab. 11 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy – zmena využitia územia**

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Jestvujúce využitie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa realizácie - návrhové obdobie	Iná informácia	
					spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
						Kód/skupina BPEJ	výmera (ha)	Kód/skupina BPEJ					výmera (ha)
ZF1	Jablonica	Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti (ÚPN 2005)	Bytová zástavba	0,9688	0,9688	0265232/6	0,9688						

## **2.22 Zábery lesného pôdneho fondu**

*Kapitola 2.22 sa nemení*

## **2.23 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **2.23.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov**

*Kapitola 2.23.1 sa nemení*

### **2.23.2 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

*Kapitola 2.23.2 sa nemení*

## 3 Závazná časť

---

### 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

*Kapitola 3.1 sa nemení*

### 3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch

**Kapitola 3.2 sa mení nasledovne**

V zmysle §12 odst. 4, .9-14 sú v rámci riešenia územného plánu z hľadiska prevládajúceho funkčného využitia špecifikované územia, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania, ktoré sú stanovené pre priestorovo homogénne jednotky – bloky.

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú definované na základe nasledovných kritérií:

- územia sú využívané jednoznačne ako monofunkčné
- hranicu blokov v rámci zastavaného územia obce tvorí prevažne komunikačný systém oddeľujúci územia s rôznym charakterom využitia
- hranicu blokov mimo zastavaného územia obce vo voľnej krajine tvoria prevažne prirodzené ohraničenia, lesov, poľnohospodársky využívané krajiny, chránené územia

Priestorovo homogénne jednotky – bloky sú špecifikované rovnako pre zastavané územie tj. územia, ktoré sú urbanizované a ich funkčné využitie je jednoznačné, pričom ÚPN obce ich považuje za stabilizované, územia, ktoré sú predmetom zmeny využitia ako aj územia, ktorých funkčné využitie je novokoncipované.

V nasledovnom tabuľkovom prehľade ako aj v príslušnom sprievodnom texte sú špecifikované prevládajúce funkčné územia s reguláciou intenzity a spôsobu využitia územia.



## C<sub>1</sub> C<sub>2</sub> C<sub>3</sub> C<sub>4</sub> C<sub>5</sub> C<sub>6</sub> C<sub>7</sub> C<sub>8</sub> C<sub>9</sub>, C<sub>10</sub> - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

#### základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

#### prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracovišká, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v prislúchajúcej hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

### PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

#### Intenzita zástavby

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35                |
| • minimálny index zelene       | 0,60                |
| • maximálna podlažnosť         | 2 vrátane podkrovia |

### **Spôsob zástavby**

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

### **Intervenčné zásahy v území**

- nová výstavba

## CB<sub>1</sub>, CB<sub>2</sub> - Obytné územia so zástavbou s bytovými domami

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

#### základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v bytových domoch, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

#### prípustná funkčná náplň

- bývanie v bytových domoch s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie – počítať s podielom minimálne 10 % z celkovej plochy bloku,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracovišká, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej infraštruktúry (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

### PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

#### Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,40
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

#### Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

#### Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

## R<sub>2</sub> - Rekreačné územia rekreácie, zotavenia a oddychu

### FUNKČNÉ VYUŽITIE

#### charakteristika

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu

#### prípustná funkčná náplň

- voľné plochy pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),
- objekty športovej vybavenosti (šatne),
- vybevenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, pohostinstvo) ako integrované zariadenia,
- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie.

#### nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie.

## **S, S<sub>1</sub>, S<sub>2</sub>, S<sub>3</sub> - Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva**

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **charakteristika**

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

#### **funkčná náplň**

- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavné a parkovacie plochy

#### **Intervenčné zásahy v území**

- nová výstavba
- rekultivácia

### **3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia**

*Kapitola 3.3 sa nemení*

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia**

*Kapitola 3.4 sa nemení*

### **3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia**

*Kapitola 3.5 sa nemení*

### **3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny**

#### **3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

*Kapitola 3.6.1 sa nemení*

#### **3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny**

*Kapitola 3.6.2 sa nemení*

### **3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

#### **3.7.1 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

*Kapitola 3.7.1 sa nemení*

### **3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

#### **3.8.1 Súčasnú hranice zastavaného územia obce**

*Kapitola 3.8.1 sa nemení*

#### **3.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia**

*Kapitola 3.8.2 sa nemení*

### **3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

*Kapitola 3.8.2 sa nemení*

### **3.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny**

*Kapitola 3.10 sa nemení*

## **3.11 Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť ÚPN-Z**

*Kapitola 3.11 sa nemení*

## **3.12 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

*Kapitola 3.12 sa nemení*

### **3.12.1 Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti**

*Kapitola 3.12.1 sa nemení*

### **3.12.2 Verejno-prospešné stavby dopravné**

*Kapitola 3.12.2 sa nemení*

### **3.12.3 Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva**

*Kapitola 3.12.3 sa nemení*

### **3.12.4 Verejno-prospešné stavby energetiky**

*Kapitola 3.12.4 sa nemení*

### **3.12.5 Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva**

*Kapitola 3.12.5 sa nemení*