

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JABLONOVÉ ZMENY A DOPLNKY č.5/2022

A. TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC JABLONOVÉ
JABLONOVÉ 197
900 54 JABLONOVÉ

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161
E-MAIL : office@atelierolympia.eu

NOVEMBER 2023

Územný plán obce Jablonové spracoval Ateliér Olympia - Ing.arch.Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová v rokoch 2001-2002. Tento územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom Jablonové uznesením č. 1/2002 dňa 29.5.2002.

V ďalšom období Obec Jablonové zabezpečila vypracovanie aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu :

- zmeny a doplnky č.1/2007, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové uznesením č.563/03/10 z dňa 16.3.2010,
- doplnky č.2/2010, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové uznesením č.601/06/10 z dňa 1.6.2010
- doplnky č.2A/1010, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové dňa 31.01.2011.
- zmeny a doplnky č.3/2010 schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.149/2011 dňa 7.11.2011.
- zmeny a doplnky č.4/2015, schválené Obecným zastupiteľstvom uznesením č.253/2017 dňa 6.2.2017.

Dôvodom piatej aktualizácie Územného plánu obce sú viaceré požiadavky investorov, občanov a samosprávy obce na riešenie doplnenia rozvojových plôch určených najmä pre funkciu bývania. Predložené zámery boli vyhodnotené ako prospešné pre hospodársko-sociálny rozvoj obce a bolo pristúpené k obstarávaniu Zmien a doplnkov č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové.

Hlavný riešiteľ:

Ing, arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka SKA, reg.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Jana Zlámalová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD
registračné číslo 396

Obsah dokumentu

A. Textová časť

B. Závazná časť

C. Grafická časť

A. Textová časť

O b s a h	str.
1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN	5
1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce	
1.3.2. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce	5
1.3.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce	6
2. Vymedzenie riešeného územia	7
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC a vypracovaných rozvojových materiálov	8
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie	
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN obce	13
5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce	13
5.2. Návrh funkčného využitia územia obce	13
6. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	15
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	
9. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia	
10. Návrh riešenia bývania	16
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	17
11.1. Školstvo a výchova	17
11.2. Kultúra a osвета	18
11.3. Telovýchova a šport	18
11.6. Komerčná vybavenosť	19
12. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	20
13.1. Komunálna remeselná výroba	20
13.3. Poľnohospodárska výroba	21
13. Návrh riešenia turizmu a rekreácie	
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	21
14.1. Cestná doprava	21
14.3. Pešia a cyklistická doprava	22
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	22
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	22
15.2. Energetika	23
15.3A. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	23
16. Návrh starostlivosti o prvky životného prostredia	24
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku	24
16.2. Ochrana vôd	25

16.3. Ochrana prírody a krajiny	25
16.5. Odpadové hospodárstvo	26
16A. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území	26
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva	26
17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva	26
17.3. Záujmy protipožiarnej ochrany obyvateľstva	26
17.4. Ochrana pred povodňami	27
18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely	
18.A. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov pre návrhy Zmien a doplnkov ÚPN obce	27
18.A.5. Vyhodnotenie budúceho možného využitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.5/2022	27
19. Plochy pre verejnoprospešné stavby	
20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia	
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov	

C. Grafická časť

- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú spracované ako priesvitné náložky a sú príkladané na výkresy ÚPN obce.
- Výkres „4-ZD5 – Priemet v ÚPN“ je spracovaný formou priemetu riešených ZaD č.5 do výkresu č. 4 ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1-č.4.

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1.	Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1:100 000
2- ZD5	Širšie územné a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce	M 1: 25 000
3-ZD5	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1:2 880
4-ZD5	Návrh urbanistického rozvoja širšieho zázemia obce	M 1: 5 000
4-ZD5 – Priemet v ÚPN	Návrh urbanistického rozvoja širšieho zázemia obce	M 1: 5 000
5-ZD5	Návrh dopravnej vybavenosti obce	M 1:5 000
8-ZD5	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny a ochrany prírody	M 1: 10 000
9-ZD	Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	M 1: 5 000

1. ÚVOD – HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN OBCE

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- Kapitola bez zmeny.

1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so Zadaním pre ÚPN obce a súborným stanoviskom k tomuto materiálu

- Kapitola bez zmeny.

1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce

1.3.2. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce

- Str. 8 ZaD1/2007 – doplnenie textu kapitoly na konci novým odsekom.

Dôvodom k obstaraniu Zmien a doplnkov č.5/2022 ÚPN obce Jablonové (ďalej len „ZaD č.5“) je požiadavka riešiť rozvoj funkcie bývania na plochách už určených na iné funkčné využitie a na nových územiach kontaktných k súčasnej zástavbe obce.

V území riešenom ZaD č.5 prebehli pozemkové úpravy na juhozápadnej časti katastrálneho územia, ktoré usporiadali a scelili pôvodne rozdrobenú parceláciu do pozemkov plošne a tvarovo vhodných pre zástavbu a rozvrhli sieť komunikácií, ktoré zabezpečujú prístupnosť každého pozemku.

Dôsledkom pozemkových úprav a ich zapísaním do katastra nehnuteľnosti reg. „C“ vedený OÚ Malacky, katastrálny odbor, sa otvorila cesta k inému ako poľnohospodárskemu využitiu územia. Vlastníci pozemkov v snahe nadviazať na aktuálny trend bývania v pokojnom vidieckom prostredí, vyvinuli tlak na vedenie obce a žiadali riešiť a v tomto území rozvoj obce najmä s funkciou bývania. Predložené zámery a podnety boli vedením obce vyhodnotené ako prospešné pre hospodársko-sociálny rozvoj obce v oblasti bytovej politiky, s pozitívnym predpokladom nárastu počtu obyvateľov najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku.

Samosprávné vedenie Obce Jablonové zároveň vyhodnotilo aj nutnosť riešenia problémov spravovania obce ovplyvňujúce dané funkčné usporiadanie územia a prijala oprávnenosť obstarávania v poradí piatej aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu obce a zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové.

Vyhodnotené zámery podmieňujú nasledovné zmeny funkčného usporiadania plôch v platnom Územnom pláne obce :

▪ **Zmeny funkčného využitia** plôch navrhnutých ÚPN obce:

Zmena č.1 – v centrálnej časti obce navrhnutú plochu rozšírenia miestneho cintorína /parcela č.18801) riešiť zmenou funkčného využitia na plochu občianskej vybavenosti.

Zmena č.2 – plošné rozšírenie cintorína riešiť zmenou funkčného využitia plochy záhrady (parcela č.1492/1) susediacej južne od terajšieho cintorína, s doplnením prístupovej komunikácie s parkoviskom.

Zmena č.3 – časť plochy navrhutej ÚPN obce pre komunálnu remeselnú výrobu a výrobné služby v kombinácii s bývaním remeselníkov v rodinných domoch RV1 (parc.č.19121, 19122), riešiť zmenou funkčného využitia na plochu občianskej vybavenosti.

Zmena č.4 – ÚPN obce navrhnutú plochu komunálnej remeselnej výroby a výrobných služieb RV2 a plochu zvyšnej časti RV1 riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.

Zmena č.5 – časť plochy navrhovaného športového areálu v prírode Š7 v západnej časti pri miestnej komunikácii riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.

Zmena č.6 – časť plochy navrhovaného parkoviska pri športovo-rekreačnom areály golfu riešiť zmenou funkčného využitia na plochy občianskej vybavenosti, ktorá bude plniť obchodno-obslužnú funkciu k nadväzným obytným zónam.

Zmena č.7 – navrhovaný športovo-rekreačný areál golfu riešiť zmenou funkčného využitia na plochu bývania.

Zmena č.8 - plochy športového areálu s plánovaným otvoreným kúpaliskom riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.

Zmena č.9 – navrhovanú plochu parkoviska pri súčasnom športovom areály ako aj plánovanom otvorenom kúpalisku riešiť zmenou funkčného využitia na plochy bývania.

▪ **Na nových plochách** kontaktných zastavanému územiu obce, v súčasnosti len poľnohospodársky využívaných:

Zmena č.10 – plošne rozšíriť územie obytnej zóny B7 Za studienkou južne od už navrhnutých plôch bývania, s použitím poľnohospodárskej pôdy, na plochy bývania.

Zmena č.11 - rozšírenie územia obytnej zóny B15 Dolná Sarva východo-južným smerom od už navrhnutých plôch bývania, zmenou funkčného využitia plôch poľnohospodárskej pôdy na plochy bývania.

Zmena č.12 – rozšírenie územia obytnej zóny B3 U Blata o nové obytné plochy, južným smerom od súčasnej zástavby obce a už navrhutej plochy bývania po Ondriašov potok, s použitím doteraz poľnohospodársky využívaných plôch.

Zmena č.13 – rozšíriť územie súboru bývania „Pod Tesárikom“ o nové plochy bývania, s novou obslužnou komunikáciou, s chodníkmi pre peších v trase zaužíwanej poľnej cesty a návrhom okružnej križovatky s cestou II/501.

Zmena č.14 – rozšírenie územia obytnej zóny B1 Podúšky južne od súčasnej zástavby obce a už navrhnutých plôch bývania, zmenou doterajšieho poľnohospodársky využívaného územia a s doplnením plôch funkcie bývania.

Zmena č.15 – plocha súbežne s miestnou cestou opozitne ploche zmeny č.5 , v súčasnosti využívaná poľnohospodárska pôda sa navrhuje pre funkciu bývania

Zmena č.16 – doplnenie plôch bývania na doteraz len poľnohospodársky využívanom území v juhozápadnej časti obce mimo jej zastavaného územia, v polohe medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a Rudanickým potokom,

Zmena č.17 – doplnenie plôch bývania v západnej časti obce, mimo zastavaného územia, na doteraz poľnohospodársky využívaných plochách. Plocha je situovaná medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a navrhnutou plochou komunálnej a remeselnej výroby RV1 a RV2, ktoré sa riešia zmenou funkčného využitia na bývanie.

Podkladom k vypracovaniu grafickej časti dokumentácie ZaD č.5 bol obstarávateľom poskytnutý aktuálny mapový podklad katastra nehnuteľnosti, reg. C KN, vedený OU Malacky, katastrálny odbor.

Usporiadanie pozemkov a koridorov pre umiestnenie komunikácii s inžinierskymi sieťami rozvrhnuté pozemkovými úpravami nebolo v ZaD č.5 navrhnuté zmeniť. Spôsob usporiadania pozemkov ovplyvňuje aj budúce umiestňovanie budov rodinných domov metódou uličnej zástavby a tvorby súvislého domoradia.

1.3.3 Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce

- Str. 8 ÚPN – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalšou časťou.

Vypracovanie Zmien a doplnkov č.5/2022 bolo zabezpečené v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších

predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po úvodných prípravných prácach, doplňujúcich prieskumov a rozborov a konzultáciami s obstarávateľom bolo pristúpené k vypracovaniu návrhu ZaD č.5.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.5 bola viackrát pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia usporiadania funkčných plôch. Prediskutovaná bola problematika plošného rozsahu nových plôch pre funkciu bývania vzhľadom na potrebný súhlas s nepoľnohospodárskym využitím poľnohospodárskej pôdy, ktorý podmieňuje navrhované využitie. Odporúčené bolo vopred prehodnotiť perspektívnosť využitia navrhnutých lokalít v porovnaní s časovým horizontom realizácie. Po príslušných úpravách v zmysle pokynov obstarávateľa a dopracovaní finálneho tvaru, bola dokumentácia návrhu ZaD č.5 expedovaná k verejnému prerokovaniu.

Verejné prerokovanie zabezpečí obstarávateľ v zmysle stavebného zákona, s určenou lehotou 30 dní na podanie stanoviska od doručenia resp. zverejnenia oznámenia o verejnom prerokovaní ZaD č.5.

Súbežne s procesom spracovania dokumentácie bolo pripravené „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č.5/2022 ÚPN obce Jablonové“, a predložené obstarávateľom na Obvodný úrad životného prostredia v Malackách k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Územnoplánovací dokument ZaD č.5 je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová smerná časť – s doplnením údajov, návrhov a zmien v dotknutých kapitolách, neaktuálne údaje sú vyznačené preškrtnutím,
- B. Závazná textová časť – aktualizovaná len v dotknutých kapitolách, navrhnuté úpravy, zmeny a doplnenia sú označené farebným písmom, neaktuálne údaje, návrhy a regulatívy sú vyznačené preškrtnutím,
- C. Grafická časť – tlačaná forma:
 - výkresy formou priesvitnej náložky so zákresom zmien a doplnení, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy Územného plánu obce.
 - priemet navrhovaných zmien do hlavných výkresov Územného plánu obce.
- D. Digitálna forma na CD nosiči, ktorý obsahuje časti A,B,C.

Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.5/2022 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.5/2022 ÚPN obce Jablonové sú v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce stanovenými v dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Jablonové“, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Jablonovom zo dňa 25.7.2001.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- str. 9 ÚPN – doplní sa na konci kapitoly nový odsek

Územie riešené ZaD č.5 je vymedzené v rozsahu navrhnutých lokalít:

- v zastavanom území, v polohe pri miestnom cintoríne
- po obvode súčasného zastavaného územia – lokality B1/1, B2/1, B3/1, B7/1, B15/1, B16, B17, B18 a B19.

Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 3-ZD5, 4-ZD5, 8-ZD5.

3. VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVAZNÝCH ČASTÍ ÚPN VÚC A VYPRACOVANÝCH ROZVOJOVÝCH MATERIÁLOV

- str. 9 ÚPN – text kapitoly sa nahrádza novým znením

Nadradeným územnoplánovacím dokumentom pre Územný plán obce Jablonové je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť Územného plánu regiónu - Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Územný plán obce Jablonové bol zosúladený s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „ÚPN R BSK“), aktualizovaný v návrhových častiach zohľadnením najmä nasledovných regulatívov :

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov :

1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,

1.3. v oblasti regionálnych vzťahov

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť /siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),

1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval ich pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za týmto účelom :

1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

- 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv.brownfield),
- 1.3.9. rešpektovať pri ďalšom rozvoji kraja územie Záhoria (vojenský obvod) s jeho súčasťami vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, letiskom Kuchyňa, vojenským výcvikovým priestorom Turecký vrch a vojenským výcvikovým priestorom Záhorie, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2..1.6. počítateľ v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2..2.. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 2..2..2.minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2..2..4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní, so sústredením pozornosti na výraznú vodozadržnú funkciu trvalých kultúr a lesa obhospodarovaného prírodou blízkym spôsobom.

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.3.očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím),

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
- 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
- 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
- 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru ako základ rôznych foriem turizmu.
- 4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinskej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä :
- 4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre :

- 4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine :
 - 4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,
 - 4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných tras, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,
 - 4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,
- 4.12.5. cykloturistiku:
 - 4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,
 - 4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi a vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,
 - 4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,
 - 4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,
 - 4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,
- 4.12.6. hypoturistiku:
 - 4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením susediace regióny slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,
- 4.12.7. poznávací turizmus:
- 4.12.9. agroturistiku:
- 4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu / turizmu a rekreácie:
- 4.12.12. individuálnu rekreáciu:
 - 4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia
- 4.12.13. prímestskú rekreáciu:
 - 4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších mestách ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrnohistorickým a prírodným potenciálom.
- 4.12.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie :
 - 5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
 - 5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na prenikanie radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,
 - 5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody

- 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (..... Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,
- 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Malé Karpaty (SKCHVU014), ako aj územia európskeho významu (EÚV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,
- 5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,
- 5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
 - 5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy.
 - 5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),
 - 5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,
 - 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
 - 5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,
 - 5.3.15. 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.
- 5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
 - 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
 - 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
 - 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických čŕt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
 - 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy,
 - 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,
- 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu**
 - 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinej štruktúry – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny
 - 6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.

- 6.8.4. zabezpečovať diverzifikáciu krajiny a krajinných štruktúr (heterogenita ekosystémov, rozmanitosť vegetácie, morfológia terénu a pod.)
- 6.9. Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny
- 6.9.14. budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnňovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát vrátane vinohradníckych území a vyvíjať tlak na správcov povrchových tokov za účelom zabezpečenia dôslednej údržby v záujme zachovania nezmenených prietochných pomerov v korytách,
- 6.16. Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Regionálne súvislosti

- 8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

Cestná infraštruktúra

- 8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:
- 8.18.1. II/501 preložky ciest mimo centrum obcí

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

- 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:
- 8.30.3. Malokarpatskú cyklotrasu (003): Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - (Jablonové) - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

- 9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajine.
- 9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
 - 9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),
- 9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi
 - 9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,
- 9.5. V oblasti zásobovania teplom
 - 9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,
 - 9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastností stavebných konštrukcií objektov a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania, v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BK-2015“
- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :
 - 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách,
- 9.9. V oblasti telekomunikácií :
 - 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
 - 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov

- 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 9.9.5. budovať prístupovú komunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
- 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva
- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
- 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch.
- 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Verejnoprospešné stavby :

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

- 1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:
- 1.7.1. II/501 preložky cesty mimo centrum obcí

Trasy cyklistickej dopravy

- 1.20. . Malokarpatská cyklotrasa (003): Vysoká pri Morave - Zohor - Lozorno - (Jablonové) - Pernek - Rohožník - Plavecký Mikuláš – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

6. V oblasti odpadového hospodárstva :

- 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

4. ŠIRŠIE VZŤAHY OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V SYSTÉME OSÍDLENIA A KRAJINY REGIÓNU ZÁHORIE

- Kapitola bez zmeny.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN OBCE

5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

- str.16 – za prvou odrážkou sa dopĺňa nová odrážka

- Využiť vhodné polohy v poľnohospodárskej krajine k zakladaniu rodinných fariem a poľnohospodárskych usadlostí so zameraním na ekologický chov dobytky, hydiny a hospodárskych zvierat, a pestovanie poľnohospodárskych produktov v bio kvalite.

5.2. Návrh funkčného využitia územia obce

- Str.17 ÚPN – v odseku „a. Funkcia bývania“ budú z poslednej odrážky vypustené nasledovné usmernenia:

- riešenie nových súborov bývania po obode zástavby obce B1 – B18 formami :
 - individuálnych rodinných domov spolu s remeselnou výrobou – pozemky podľa potreby v navrhovanom súbore RV1,
 - malometrážnych účelových bytových jednotiek – Centra seniorov v novom polyfunkčnom súbore centra,

- malometrážnych bytových jednotiek pre nájomné bývanie, resp. kancelárske využitie v novom polyfunkčnom súbore centra.

- Str.18 ÚPN – odsek „Poznámka“ a nasledujúca odrážka budú vypustené:

Poznámka : Uvedené plošné údaje sú len orientačné. veľkosť jednotlivých súborov a pozemkov bude konkretizovaná v rámci stupňa nadväzných podrobných urbanistických štúdií jednotlivých súborov zóny bývania.

- * ~~prestavba súčasného neusporiadaného a stavebno-technicky nevhodného stavu skupiny domov v lokalite Horná Sarva, prestavbou domov resp. výstavbou skupiny nových malých domov podľa jednotného projektu, zásadne bez ďalšieho územného rozvoja.~~

- Str.18 ÚPN – odsek „Rozvoj funkcie bývania“ je neaktuálny a vypúšťa sa:

~~Rozvoj funkcie bývania v návrhovom období k roku 2017 v koncepte riešenia znamená konkrétne :~~

- * ~~návrh výstavby cca 303 b.j. nových bytov v rodinnej zástavbe.~~
- * ~~návrh výstavby účelových 15 bytových jednotiek súboru Centra seniorov~~
- * ~~návrh výstavby 10 malometrážnych prenajímateľných bytových jednotiek, resp. kancelárskych priestorov.~~

~~Pri uvažovanej priemernej obložnosti bytu 2,9 to znamená orientačne 1 020 nových obyvateľov.~~

~~Spolu so súčasným počtom 1 051 obyvateľov to znamená k návrhovému roku odhadový stav cca 2 071 obyvateľov obce.~~

- Str.18 ÚPN – v odseku b) „Funkcia občianskej vybavenosti“ je text druhej odrážky neaktuálny, vypúšťa sa:

- * ~~dostavbou polyfunkčného objektového súboru s občianskou vybavenosťou v priestore medzi zadnou časťou Kultúrneho domu a prístupovou ulicou smerom do lokality Sarva,~~

- Str.18 ÚPN – v odseku b) „Funkcia občianskej vybavenosti“ sa dopĺňa nová odrážka:

- návrhom výstavby novej materskej školy v súčasnej obci
- návrhom základnej občianskej vybavenosti, najmä obchodno-obslužnej vybavenosti a predškolských zariadení v navrhovaných rozvojových obytných zónach,

- Str.19 ÚPN – prvá a štvrtá odrážka odseku c.) „Funkcia komunálnej ...“ bude vypustená:

- * ~~nového prevádzkového súboru kombinovanej miestnej remeselnej výroby a služieb s rodinným bývaním v severnej časti sídla RV1,
— bez kombinovanej funkcie bývania v súbore RV2,~~
- * ~~novej ponukovej plochy výrobnnej zóny pre funkciu uvedeného programu na území medzi areálom bývalého Poľnohospodárskeho družstva a železničnou traťou.~~

- Str.19 ÚPN – posledná odrážka (na str.20) odseku c.) „Funkcia turizmu ...“ sa mení a dopĺňa

- návrhom komplexu golfového centra 18-jamkového ihriska – Golfpark – v juhozápadnej časti katastra na poľnohospodárskej pôde, v priestore medzi hranicou lesného masívu Malých Karpát a cestou II/501, ktorá nemá predpoklady pre intenzívne využitie a je krajinné veľmi atraktívnym priestorom pre tento šport.

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE
--

- bez zmeny

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Str.39-40 ÚPN, str.7 ZaD 1/2007, str.14 ZaD č.5 – text prvej a štvrtej odrážky sa vypúšťa a nahrádza s nasledovným znením:.

- na juhozápadnej strane obce rozšírenie súčasnej hranice zastavaného územia od cesty II/501 po vonkajšom obvode navrhovanej bytovej zástavby súboru obytnej zóny B2/1 Pod Tesárikom, pokračuje po pravom brehu Rudanického potoka západným smerom k vysunutej časti zástavby obytnej zóny B1/2 Podúšky pri miestnej ceste až k ceste II/501, smeruje späť severným smerom, lemuje obytný súbor pri miestnej ceste až k Rudanickému potoku a pokračuje popri jeho pravom brehu západným smerom a lemuje tak južný obvod obytnej zóny B17 Pod sadom až k vedeniu elektrickej energie VN 22kV a popri hranici ochranného pásma smeruje k hranici ochranného pásma železnice, pokračuje pozdĺž tejto hranice a zároveň lemuje severozápadný okraj navrhovaných obytných zón B17 Pod sadom a B16 Pri dráhe a pripája sa na súčasnú hranicu zastavaného územia.
- ďalej po južnej strane späť pozdĺž miestnej cesty a po vonkajšom obvode navrhovaného súboru bývania Rúbaničky, ďalej po vonkajšom obvode pozemkov súčasnej rodinnej zástavby popri hranici lesa po roh pozemku súčasného športového areálu, kde sa pripája na súčasnú hranicu zastavaného územia obce. Ďalej pokračuje od miesta križovania s bezmenným kanálom južným smerom a lemuje obvod navrhovanej obytnej zóny B16 Sad, nadväzuje na obvod obytnej zóny B7/1 Za studienkou a B15/1 Dolná Sarva kde sa pripája na súčasnú hranicu zastavaného územia obce pri rómskej osade. jeho južnom obvode a po obvode rozvojovej časti kúpaliska a obvode pozemkov navrhovanej rodinnej zástavby súboru B7 Za studienkou, ďalej južným smerom po obvode navrhovaného súboru bývania B15 Dolná Sarva Pokračuje od južného výbežku súčasnej hranice zastavaného územia južným smerom popri záhradkárskej osade a lemuje rozostavanú obytnú zónu B8 Sarva, s napojením na hranicu súčasnej zástavby rozvojového súboru B8 Sarva, obvod historických cintorínov až k miestnej ceste, kde popri bezmennom potoku miestnu cestu, ďalej a po vonkajšom obvode pozemkov rozvojovej zástavby rodinného bývania smeruje k Rudanickému potoku, prechádza pravým brehom potoka a lemuje tak južný okraj navrhovanej obytnej zóny B3/1 U Blata a B19 V Kruhu a pokračuje severným smerom k navrhovanej občianskej vybavenosti k ceste II/501, kde sa v mieste plánovanej okružnej križovatky pripája na hranicu zastavaného územia. a po súčasnej hranici severným smerom, ďalej po obvode navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby súboru B3 U blata západným smerom k ceste II/501 a ďalej po obvode zástavby vstupnej vybavenosti golfového areálu po navrhovanú križovatku západného vstupu do obce pri ceste II/501.

Návrh vymedzenia zastavaného územia obce je vyznačený vo výkresoch grafickej časti.

8. NÁVRH ZACHOVANIA A ROZVOJA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA
--

- Kapitola bez zmeny.

9. NÁVRH TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny.

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- Str.43 ÚPN – znenie odsekov c.) a d.) je neaktuálne, vypúšťa sa:

~~e. výstavbou súboru polyfunkčnej vybavenosti centra obce s malometrážnymi bytmi v druhom nadzemnom podlaží~~

~~- súbor B4 – Centrum ;~~

~~* navrhovaná kapacita – 12 bytových jednotiek, resp. kancelárskych priestorov~~

~~* základné regulatívy : stanovenie stavebnej čiary zástavby v priestore, resp. ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia, napojenie na technickú infraštruktúru,~~

~~d. návrhom nového súboru účelových malometrážnych bytových jednotiek – Centra seniorov so špecifickým vybavením v rámci prízemnej časti súboru polyfunkčnej vybavenosti centra obce~~

~~- súbor B5 – U Jankoviča~~

~~* navrhovaná kapacita – 20 bytových jednotiek~~

~~* základné regulatívy : stanovenie stavebnej čiary zástavby v priestore, resp. ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia, napojenie na technickú infraštruktúru,~~

- Str.43 a 44 ÚPN – v odsekoch a.), b.), e.) a f.) je odrážka „základné regulatívy... „ neaktuálna, vypúšťa sa

~~* základné regulatívy : stanovenie čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru,~~

- Str.44 ÚPN, str. 25 ZD1/2007, str.8 D2A/2010, str.9 ZD 3/2011 – doplnenie kapitoly v časti „e. návrhom nových lokalít po obvode zástavby obce“ o novo navrhované zóny bývania ZaD č.5 a na konci s novým odsekom:

- zóna B1/1 Podúšky II	cca 120 RD
- súbor B2/1 – Pod Tesarikom II.	cca 8 RD
- zóna B3/1 U Blata II.	cca 54 RD
- zóna B7/1 – Za studienkou	cca 80 RD
- zóna B15/1 Dolná Sarva II.	cca 30 RD
- zóna B16 Sad	cca 45 RD
- zóna B17 Pri dráhe	cca 48 RD
- zóna B18 Pod sadom	cca 90 RD
- zóna B19 V Kruhu	cca 55 RD

Spolu

cca 530 rodinných domov

Navrhované územie pre rozšírenie plôch funkcie bývania má pri predpokladanej 75% zastavanosti potenciál pre umiestnenie cca 530 rodinných domov.

Pri obložnosti 2,7 obyvateľa na 1 rodinný dom môže dosiahnuť počet obyvateľov v obci navýšenie o 1 431 osôb, za predpokladu použitia 1 bytových rodinných domov.

V ZaD č.5 sa rozšírenie plôch bývania navrhuje :

- Zmenou funkčného využitia plôch navrhnutých ÚPN obce:
 - komunálnej remeselnej výroby a výrobných služieb RV2 (zóna B17 – Pri dráhe)
 - komunálnej remeselnej výroby a výrobných služieb s bývaním RV1 (zóna B17 – Pri dráhe)
 - športovo-rekreačného areálu golfu s nadväzným parkoviskom (zóna B19 –V Kruhu)
 - športového areálu s plánovaným otvoreným kúpaliskom (zóna B16 – Sad)
 - parkoviska pri športovom areály (zóna B16 – Sad)
- Na nových plochách kontaktných zastavanému územiu obce, v súčasnosti len poľnohospodársky využívaných, zóny :
 - B1/1 Podúšky II. – rozširuje územie už navrhutej zóny bývania B1
 - B 2/1 Pod Tesarikom II. – rozširuje plochy súboru bývania B2
 - B3/1 U Blata II. – rozširuje územie už navrhutej obytnej zóny B3 k Ondriašovmu potoku
 - B7/1 Za studienkou – rozširuje územie už navrhutej zóny bývania B7
 - B15/1 Dolná Sarva – rozšírením plôch bývania obytnej zóny B15
 - B17 Pri dráhe – medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a navrhnutými plochami remeselnej výroby RV1 a RV2
 - B18 Pod sadom – nové územie v juhozápadnej časti obce medzi plánovanou preložkou cesty II/501 a Rudanickým potokom,

Str. 25 ZD1/2007, str.9 ZD 3 – zmena údajov v časti „Návrh rozvoja bývania“:

- v rodinných domoch	cca 425 + 14	= cca 439 bytov
- v polyfunkčných domoch (bez zmeny)		= cca 20 bytov
- v rodinných domoch ZaD č.5		= cca .530 bytov

Celkom

cca 969 bytov

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

11.1. Školstvo a výchova

Materská škola

- Str.43 ÚPN – na konci časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňa nový odsek:

Vzhľadom na predpokladaný demografický vývoj a nárast počtu obyvateľov obce vplyvom navrhovaného územného rozšírenia obytnej funkcie a očakávanej imigrácie najmä záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku, bude potrebné riešiť požiadavku navýšenia počtu miest predškolských zariadeniach a ich umiestňovanie v novonavrhovaných obytných zónach.

V aktuálnom záujme obce je riešiť novú materskú školu v polohe s primeranou dostupnosťou k súčasným rozostavaným a aj rozvojovým obytným zónam, so zámerom situovať materskú školu v centre obce na vlastnom pozemku.

Predpokladá sa, že nasledujúci vývoj bude smerovať k zakladaniu súkromných materských škôl, od ktorých sa očakáva poskytovanie vyššej kvality úrovne vzdelávania. Zariadenia tohto typu materských škôl sa navrhuje umiestňovať v rámci nových súborov bývania.

Orientácia vo vývoji skupiny predškolských zariadení by mala smerovať k zvyšovaniu kvalitatívnej úrovne predškolského procesu, k zvyšovaniu náročnosti a kvality materiálneho

vybavenia modernými učebnými pomôckami, celkového stavu materiálno-technickej základne, zvyšovaniu estetickéj úrovne vnútorných a exteriérových priestorov.

11.2. Kultúra a osвета

- Str.48 ÚPN – na konci časti „Súčasný stav“ bude doplnený nový odsek s presunutým textom z podkapitoly „11.6.3. Služby“:

Cintorín s domom smútku je situovaný v centrálnej časti obce. V súčasnosti má plošnú rezervu, ale pre nasledovné obdobie a predpokladaný nárast obyvateľstva je potrebné riešiť plošné rozšírenie. Dom smútku je situovaný v ústrednej polohe cintorína. Objekt je v dobrom stavebnom stave, tvarovo prispôsobený charakteru miestnej architektúry.

Pôvodné cintoríny – cholero a židovský sú neprevádzkované, s charakterom historickej pamiatky. Pre tento účel je však potrebné pravidelnou údržbou zachovať pozostatky cintorínov, označiť informačnou tabuľou s popisom, a zapísať do evidencie pamätihodností obce.

- Str.48 ÚPN – na konci časti „Návrh rozvoja“ bude doplnená nová odrážka s textom:

Pôvodne navrhované plošné rozšírenie cintorína riešenie ZaD č.5 mení a zároveň navrhuje novú plochu pre cintorín v miestnej susediacej záhrady (parcely č. 1492/1), ktorú na tento účel kúpila obec do svojho vlastníctva. Súčasťou plochy bude obslužné parkovisko s prístupovou komunikáciou.

Nástupný priestor do navrhovaného a pôvodného cintorína je potrebné zjednotiť a riešiť s vysokou estetickou úrovňou. Podobne vybavenie cintorína a všetkých funkčných celkov musí byť riešené s hodnotnou architektúrou v úrovni zodpovedajúcej pietnemu charakteru tohto miesta. Odporúča sa v prípravnej fáze realizácie riešiť územie súčasného a novo navrhovaného cintorína urbanistickou štúdiou.

11.3. Telovýchova a šport

- Str.50 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ bude vypustená prvá odrážka odseku „1. Dokompletovať súčasný športový areál“ :

- ~~areál kúpaliska s vybavením vo vstupnej časti areálu na súčasnej ploche už nefunkčného ovocného sadu :~~
 - ~~- vstupný objekt šatní, hygienických zariadení, občerstvenia a technického vybavenia prevádzky bazénov s temperovaním vody – strešné slnečné kolektory,~~
 - ~~- bazén plávania,~~
 - ~~- bazén vodnej zábavy s tobogánom,~~
 - ~~- opaľovacia a oddychová lúka,~~
 - ~~- ihrisko plážového volejbalu,~~

- Str.51 ÚPN – z odseku „2. Riešiť nový areál golfu ... “ bude vypustená prvá, druhá a štvrtá odrážka:

- ~~centrálna vybavenosť pre verejnosť a členov klubu – klubová kaviareň s terasou, požičovňa náradia, hala squashu s 3 dvorcami, sauna, fitness, šatne, hygienická vybavenosť,~~
- ~~tréninové odpalisko, 2 cvičné jamky,~~
- ~~penziónove ubytovanie 15 izieb,~~

- Str.51 ÚPN – za odsekom „2.“ bude doplnený nový odsek „3“ s nasledovným znením:

3. Maloplošné športoviská

- V jednotlivých častiach súčasnej zástavby obce v rámci verejných priestorov riešiť plochy pre umiestnenie ihrísk pre deti a pre mládež optimálne v rozsahu jedného ihriska pre loptové hry.
- V rozvojových obytných zónach riešiť areály športových ihrísk pre spádové dospelé obyvateľstvo, mládež a deti.

11.4. Zdravotníctvo

- Kapitola bez zmeny.

11.5. Sociálna starostlivosť

- Kapitola bez zmeny.

11.6. Komerčná vybavenosť

11.6.1. Maloobchodná sieť

- Str.53 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ bude vypustená prvá odrážka a poznámka:

- ~~V polohe za Kultúrnym domom nový súbor polyfunkčnej spoločenskej, obchodnej vybavenosti a služieb s nasledovnými odporúčanými predajňami:~~
 - ~~– širokosortimentné potraviny – drobný tovar,~~
 - ~~– domáce potreby – záhradkárske potreby~~
 - ~~– knihy – hudobniny – video,~~
 - ~~– kvety – darčeky – cukrovinky,~~
 - ~~– obuv – kožená galantéria,~~
 - ~~– textil – odevy,~~
 - ~~– PNS – tabak – papiernictvo – suveníry,~~
 - ~~– lekáreň,~~

Poznámka : súčasťou tohoto súboru je navrhnuté aj ďalšie ponukové vybavenie uvedené v časti služieb

- Str.54 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňajú nové odrážky s textom:

- Základnú obchodno-obslužnú vybavenosť je potrebné riešiť pre všetky navrhované rozvojové obytné zóny, umiestnenie bude potrebné konkretizovať v rámci podrobnej urbanistickej štúdie zóny, ktorá musí byť vypracovaná v úrovni vstupného územnoplánovacieho podkladu pred zahájením akejkoľvek stavebnej činnosti v území zóny.
- V kontakte k obytnej zóne B6 Pri dráhe je navrhnutá občianska vybavenosť OV6 s predpokladom situovania obchodno-obslužných zariadení, prípadne s polyfunkciou administratívy, lekárskeho pracoviska, alebo predškolských zariadení.
- Obchodno-obslužná vybavenosť kapacitne vyššieho štandardu OV7 sa navrhuje vo vstupnej časti novo navrhovanej obytnej zóny B19, pôvodne určenej pre prevádzkové zariadenia golfového areálu.

11.6.3 Služby

- Str.55 ÚPN – v úvodnej časti podkapitoly bude vyňatá časť textu a presunutá do kapitoly „11.2. Kultúra a osвета“ :

Súčasnú službu tvorí len cintorín s Domom smútku Probugas - výdaj probutanových fliašiek.

- Cintorín je situovaný v centrálnej polohe obce. Má dostatočnú plošnú rezervu pre ďalšie obdobie.
- Dom smútku je situovaný v ústrednej polohe cintorína. Objekt je v dobrom stavebnom stave, nie je prispôsobený charakteru miestnej architektúry.

- Str.56 ÚPN – text druhej odrážky bude vypustený

- * — Vývojovo riešiť územný rozvoj cintorína spolu s dopravným sprístupnením areálu s prevádzkovým parkoviskom zo zadnej strany v rámci vybudovanej obvodovej miestnej cesty pre bytovú zástavbu

- Str.56 ÚPN – doplní sa nová odrážka v závere:

- Prevádzky služieb výlučne nerušiacie obytné prostredie je možné riešiť v súčasnej zástavbe obce a navrhovaných rozvojových zónach v rámci objektov rodinného bývania a samostatných drobných stavbách na pozemkoch bývania.

11.7. Administratíva a správa

- Kapitola bez zmeny.

12. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

12.1. Komunálna remeselná výroba

- Str.54 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa vypúšťa prvá, druhá a tretia odrážka:

- * — nového prevádzkového súboru RV1, RV2 v nezastavanej severozápadnej polohe obce s navrhovaným vhodným cestným sprístupnením a bez priamych rušivých vplyvov pracovných činností na životné prostredie obytnej zóny obce.
V rámci súboru RV1 navrhujeme situovať prevádzkové plochy a objekty pre činnosť a aj s možným rodinným bývaním remeselníkov, v súbore RV2 bez kombinácie s rodinným bývaním;
— ponuková plocha týchto pozemkov je ————— RV1 — 1,46 ha
RV2 — 0,96 ha
- * — v záujme optimálnej ponuky remeselných činností v obci a zvýšenia zamestnanosti priamo v obci navrhujeme do súboru RV1 postupne umiestniť remeselnú výrobu a služby z nasledovného ponukového výberu:
 - autooprava — garážovanie nákladných vozidiel, návrh premiestnenie prevádzky
 - z lokality za Kultúrnym domom,
 - autolakýrnik
 - stolárstvo
 - zámočníctvo — umelecky kováč
 - klampiarstvo
 - sklenárstvo
 - maliarstvo
 - kominárstvo
 - elektroinštalatérsťvo
 - plyno a vodoinštalatérsťvo
 - záhradníctvo
 - kamenárstvo — výroba pamätníkov a úprava hrobov

- cukrárstvo a pekáreň
- výroba predajných suvenírov, a pod.
- * v rámci súboru RV2 riešiť ďalšie prevádzky bez kombinácie s rodinným bývaním
- Obecný podnik služieb,
- vývojovo novú Hasičskú zbrojnicu.

12.3. Poľnohospodárska výroba

12.3.3. Rastlinná výroba

- Str. 62 ÚPN – na konci kapitoly sa dopĺňa nová odrážka v znení

- Využiť vhodné polohy v poľnohospodárskej krajine k zakladaniu rodinných fariem a poľnohospodárskych usadlostí pri dodržiavaní princípu nerozčleňovať ucelené hony poľnohospodárske pôdy na menšie časti s obťažným obhospodarovaním a obmedzením využitia. Je nevyhnutné rešpektovať a zachovať ekologické a environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy a charakter poľnohospodárskej krajiny. Rastlinnú výrobu zamerať na pestovanie produktov v bio kvalite s ťažiskom na ovocie a zeleninu, s lokálnym spracovaním a uskladnením. Technologické vybavenie na skladovanie a spracovanie produkcie môže byť súčasťou poľnohospodárskej usadlosti.

12.3.5. Živočíšna výroba

- Str. 62 ÚPN – na konci kapitoly sa dopĺňa nový odsek v znení

Živočíšnu výrobu sa odporúča rozvíjať zakladaním malých rodinných fariem, resp. poľnohospodárskych usadlostí v krajine, pri dodržiavaní princípu zachovať charakter poľnohospodárskej krajiny a rešpektovať jej ekologické a environmentálne funkcie. Zameranie usadlostí smerovať na ekologický chov dobytka a hospodárskych zvierat s voľným výbehom a s lokálnym spracovaním a uskladnením produkcie s použitím vyspelého technologického vybavenia.

13. NÁVRH RIEŠENIA TURIZMU A REKREÁCIE

- Kapitola bez zmeny.

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

14.1. Cestná doprava

- Str. 67 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ v siedmej odrážke zmeniť údaje a doplniť text v znení

- Nové miestne cesty v obci, ktoré sú súčasťou realizácie rozvojových zón rodinného bývania B1 – B13 B19 riešiť vo funkcii C3 – obslužných prístupových, v šírkovom usporiadaní MO 7/40 a MOU 6,5/30, podľa povahy intenzity dopravnej prevádzky v konkrétnej ulici a vo funkcii D1 – obytná ulice upokojená so šírkou uličného priestoru min.8m.

- Str. 67 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa doplní nová odrážka v znení

- Pre všetky navrhované, upravované, resp. rekonštruované miestne komunikácie zabezpečiť odvedenie zachytených povrchových vôd do recipientu – miestnych vodných tokov len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l. Odvádzanie vôd systémom vsakovacích zariadení a trativodov je vzhľadom na potrebné preveriť hydrogeologickým posúdením.

- Str. 67 ÚPN – v časti „Statická doprava“ sa doplní nová odrážka v znení

- Parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich riešiť v súlade s platnými normami STN :
 - v rodinných domoch výhradne na plochách ich pozemkov s umiestnením min. 3 parkovacích miest vrátane garáže na 1 rodinný dom s jednou bytovou jednotkou, z toho 1 parkovacie miesto musí byť verejne prístupné, alebo na spoločných parkoviskách územne a funkčne vymedzených v rámci jednotlivých obytných zón,
 - pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť počet o 2 parkovacie miesta
 - pri bytových domoch výlučne na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk alebo v sústredených garážach, s min. 2 parkovacími miestami pre 1 byt,

14.2. Železničná doprava

- Kapitola bez zmeny.

14.3. Pešia a cyklistická doprava

- Str. 69 ÚPN – v časti „Súčasný stav“ sa na konci doplní nová odrážka v znení

- Územím obce Jablonové prechádza v súbehu s cestou II/501 Národná Malokarpatská cyklistická trasa; odpája sa v obci Zohor od trasy z Devínskej Novej Vsi, prechádza cez Lozorno a pokračuje v smere k obci Pernek, ďalej smeruje k Plaveckému Štvrtku a územiu Trenčianskeho kraja. Požiadavkou je podporovať realizáciu bezpečného systému cyklotrasy a na vhodných miestach vytvárať stanovišťa a oddychové priestory.

- Str. 69 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nová odrážka v znení

- Pre všetky obytné zóny B1-B19 sa navrhuje systém vzájomne prepojených peších chodníkov, ktoré budú bezkolízne pripojené na sieť peších chodníkov v obci.

15. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Str. 70 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Navrhované obytné zóny riešené ZaD č.5 je potrebné zásobovať pitnou vodou z verejného vodovodu technicky vhodným riešením pripojenia, so zabezpečením dostatočnej kapacity zásobného systému, dostatku pitnej vody a kvality pitnej vody na výstupe pre jednotlivé nehnuteľnosti (napr. zokruhovaním rozvodov).

Vzhľadom na predpokladaný nárast počtu obyvateľstva musí kapacitné pomery existujúcej vodovodnej siete preveriť samostatná vodárenská štúdia.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- Str. 72 ÚPN, str.31 ZD.1 – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z nehnuteľností v obytných zónach navrhovaných v rámci ZaD č.5 je možné dočasne riešiť odvádzaním odpadových vôd do nepriepustných žump situovaných na vlastnom pozemku nehnuteľnosti a s povinnosťou pravidelného odvozu splaškov fekálnymi vozmi do miestnej ČOV.

Domové čističky odpadových vôd, bioseptiky a iné formy likvidácie splaškových vôd sa neodporúča používať.

Po dobudovaní verejnej obecnej kanalizácie je potrebné zabezpečiť pripojenie všetkých nehnuteľností a odvádzanie odpadových vôd do obecnej ČOV, ktorá bude dobudovaná s požadovanou kapacitou.

15.2. Energetika

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 73 ÚPN, str.31 ZD.1 – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Zásobovanie elektrickou energiou navrhovaných obytných zón riešiť podľa aktuálnosti ich realizácie z miestnej sekundárnej siete s využitím distribučných trafostaníc, ktoré v prípade požiadavky vyššieho odberu musia byť rekonštruované s požadovaným výkonom. Nové rozvody sekundárnej siete riešiť výlučne káblovým systémom s uložením v zemi a so zabezpečením plynulosti a spoľahlivosti dodávky elektrickej energie.

Pri umiestňovaní nových stavieb je nutné dodržiavať ochranné pásmo elektrického vzdušného a zemného káblového vedenia VN 22kV v zmysle zákona č.251/2012 Z.z., manipulačný priestor od podperných bodov 1m a neporušenie ich stability. Meracie zariadenia a rozvádzače riešiť na verejne prístupnom mieste.

15.2.2. Zásobovanie plynom

- Str. 76 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Vzhľadom na rozsiahly návrh rozvoja obytnej funkcie a požiadavku považovať zemný plyn za nosné médium pre výrobu tepelnej energie, je potrebné k plynifikácii obytného územia zabezpečiť vypracovanie samostatnej plynifikačnej štúdie.

15.2.3. Teplofikácia

- Str. 76 ÚPN – v časti „Návrh rozvoja“ sa na konci doplní nový odsek v znení

Na výrobu tepelnej energie pre vykurovanie budov a prípravu teplej vody sa odporúča vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie - tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaičné články, a pod., a tiež k fungovaniu systému ich ochladzovania, a to nielen obytných budov, ale aj budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

V rozostavaných a navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v rámci zastavaného územia je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

15.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

- Str. 79 ÚPN, str.34 ZD 1 – v časti „Návrh rozvoja“ kapitoly 15.3.1. sa na konci doplní nový odsek v znení

Komplexné zabezpečenie elektronických komunikačných požiadaviek sa navrhuje riešiť vybudovaním optickej siete v súčasnom zastavanom a podľa postupu výstavby aj v navrhovanom rozvojovom území obce – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti. Optická sieť umožní vytvoriť kvalitné komunikačné a s nimi súvisiace služby dynamicky sa prispôsobujúce potrebám širokého spektra klientov.

Trasy optickej siete budú vedené po uliciach súčasnej obce a budúcimi ulicami novo navrhovaných rozvojových území, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou budú pripájať všetky domy, firemných zákazníkov, pozemky v obci a rozvojových územiach.

16. NÁVRH STAROSTLIVOSTI O PRVKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku

- str.82 ÚPN, str.34 ZD1 – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

Legislatívne je ochrana ovzdušia riadená zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, a vykonávacou vyhláškou č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vyhláška č.411/2012 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR predpisuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Nastávajúca zmena klímy sa dotýka aj územia záhorskej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 °C a poklesli ročné úhrny zrážok. V budúcom období sa očakáva aktívny prístup samosprávy k zmierneniu následkov zmeny klímy analýzou stavu a podmienok života v obci, posúdením zraniteľnosti územia na dopad zmeny klímy a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami.

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov stavieb a dodržiavaním opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídelné prostredie:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,
- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Ochrana proti hluku

Z hľadiska optimálneho usporiadania štruktúry sídla nevytvárať v súčasnej obci a zónach bývania nové prevádzky výrobných a obchodno-obslužných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností alebo sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod.

Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.

K zabezpečeniu ochrany obyvateľov a nehnuteľného majetku pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru.

Pri realizácii rozvojových častí obytného územia zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k ťažiskovým cestným komunikáciám vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhovať účinné protihlukové opatrenia tak, aby bola zabezpečená ochrana obyvateľov a ich prostredia pred nadmerným hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.237/209 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyššie uvedená vyhláška.

16.2. Ochrana vôd

- str.82 ÚPN, str.34 ZD1 – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná je do zákona č. 364/2004 Z.z.- vodného zákona.

Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.

Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a ani k poškodeniu majetku.

Kontrolu čistoty vôd potokov pretekajúcich zastavaným územím obce je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelným monitoringom čistoty vody, pred vtokom do zastavaného územia a za zastavaným územím a účinnými opatreniami zabezpečiť čistotu vody porovnateľnú s hodnotami na vtoku a výtoku zo zastavaného územia obce.

Pri návrhoch podrobného usporiadania územia je potrebné rešpektovať :

- v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
- zabezpečovať ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania v súlade s environmentálnymi cieľmi
- dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej správy.

Prostredia vodných tokov si vyžaduje pravidelnú údržbu, priebežnú úpravu koryta tokov, odstraňovanie nánosov, úpravu brehov, opravu výmoľov, likvidáciu nánosov a revitalizáciu priľahlej zelene, odstraňovanie invázných náletov, invázných druhov stromov. Popri zabezpečovaní i funkčnosti, prietočnosti a čistoty vodných tokov je potrebné dohliadať na riešenie súbežnej funkcie okolia tokov ako infiltračnej plochy pre zrážkovú vodu a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.

Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest pri plánovanej výstavbe a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo opätovne využívať na závlahu vegetácie.

Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú prívalovú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$. Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

16.3. Ochrana prírody a krajiny

- str.83 ÚPN, str.34 ZD1 – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

V chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES je potrebné trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných cyklistických trás zosúladiť s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách.

Návrh územného plánu podporuje zachovanie pôvodných lesov v nivách vodných tokov, ako aj zachovanie plošnej pôvodne nelesnej drevinovej vegetácie, rieši ich výsadbu a zakladanie trvalých trávnych porastov.

Výsadba ochrannej a izolačnej zelene sa navrhuje v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekoch ciest, v blízkosti výrobných areálov.

16.5. Odpadové hospodárstvo

- str.84 ÚPN – doplní sa na záver podkapitoly nový odsek s textom:

V odpadovom hospodárstve je potrebné dodržiavať ciele Programu odpadového hospodárstva SR na roky 2020-2026 ako základným koncepčným dokumentom, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK a tiež aktuálnym POH obce Jablonové.

V súčinnosti so záväznými časťami ÚPN regiónu BSK v oblasti odpadového hospodárstva je potrebné v území obce najmä :

- podporovať separovaný zber využiteľných zložiek odpadu s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

16A. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM, CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV A INÝCH OBMEDZENÍ V ÚZEMÍ

- str. str.36 ZD1 – prvá odrážka „energetika – zemný plyn“ bude upravená v 1 až 4 odrazníku

-bezpečnostné pásmo 300m 200m

- str.36 ZD1 – predposledná odrážka z dôvodu neaktuálnosti sa vypúšťa

- ~~▪ cintorín – ochranné pásmo 50m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy);~~

17. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ A PROTIPOŽIARNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva

- str.85 ÚPN, str.37 ZD1 – doplní sa nový odsek na konci kapitoly.

V riešenom území obce nie sú v súčasnosti špecifické zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva. Súčasné vybavenie civilnej ochrany tvoria oznamovacie sirény, sklady materiálu v škole a na obecnom úrade.

Počas spracovania ZaD č.5 neboli stanovené žiadne špecifické požiadavky na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva v súčasnom a navrhovanom rozvojovom území obce.

- str.85 ÚPN, str.38 ZD1 – doplní sa nová podkapitola

17.3. Protipožiarna ochrana obyvateľstva

- str.85 ÚPN, str.38 ZD1 – v závere podkapitoly sa doplní nová odrážka s textom:

Protipožiarna zabezpečenie územia je potrebné v nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe riešiť s dodržiavaním všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi:

- Zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- Vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- Vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

17.4. Ochrana pred povodňami

- str.85 ÚPN, str.38 ZD1 – doplní sa na konci podkapitoly nová odrážka s textom:

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je nutné priebežne zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov. Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky obce Jablonové vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehlbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

18. VYHODNOTENIE POUŽITIA PPF A LPF NA INÉ ÚČELY

18A. VYHODNOTENIE POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV PRE NÁVRHY ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE

- str.88 ÚPN, str.12 ZD3 – doplní sa nová podkapitola

18A.5. Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.5/2022

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy ZaD č-5 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk
- Územný plán obce Jablonové, zmeny a doplnky č.1 – č.4

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda k.ú. Jablonové je zaradené do skupín kvality podľa kódu BPEJ:

- 1.skupina kvality: BPEJ 0122002
- 6.skupina kvality: BPEJ 0121001,

Návrh nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy vyplýva z návrhu Zmien a doplnkov č.5/2022 ÚPN obce :

- zmeny daného funkčného využitia územia,
- doplnenia o nové plochy bývania a občianskej vybavenosti.

Dôvodom k zmene funkčného využitia územia je snaha o hospodárnejšie využitie dotknutého územia kde prebehli pozemkové úpravy a scelili pôvodne rozdrobenú parceláciu do pozemkov plošne a tvarovo vhodných pre zástavbu a rozvrhnutou cestnou sieťou zabezpečili sprístupnenie každého pozemku. Vlastníci pozemkov vyvinuli tlak na vedenie obce a žiadali využiť potenciál tohto územia pre budúci rozvoj obce najmä s funkciou bývania.

Zmeny určeného funkčného využitia plôch lokalít, pre ktoré už bol udelený súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy sú navrhnuté pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti v zastavanom území obce (lokality č.8 a 9) a mimo zastavaného územia obce (lokality č.4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 a 13), vyznačené sú vo výkrese č.9-ZD5, celkom o výmere 6,7505ha.

Doplnenie funkčného využitia územia na nových plochách kontaktných k súčasnej zástavbe obce, poľnohospodársky využívaných, umiestnené mimo zastavaného územia obce, sú navrhnuté pre funkciu bývania (lokality č.14,15,16,17,18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 a 25), vyznačené vo výkrese č. 9-ZD5, celkom o výmere 42,886 ha.

Najväčšiu výmeru z celkovej výmery plôch navrhovaných na nepoľnohospodárske použitie majú plochy pre umiestnenie funkcie bývania formou rodinných domov. Použitie poľnohospodárskej pôdy pre obytnú funkciu sa navrhuje za predpokladu, že dôsledky iného ako poľnohospodárskeho využitia budú akceptovateľné, organizácia a obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nebude narušené a zachované budú ekologické a environmentálne funkcie poľnohospodárskej pôdy.

Hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p., sú vybudované na plochách riešených lokalít predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy, sú to prevažne stavby závlah.

Postup realizácie navrhovaných obytných a zón a dielčích súborov stavieb je realizovateľný za rešpektovania podmienky prevádzkovateľa hydromelioračných zariadení a nenarušenia ich prevádzkyschopnosti. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení bude príslušný investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Podrobný prehľad vyhodnotenia návrhu budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy je zdokumentovaný podľa jednotlivých lokalít v Tabuľkách č.1 a č.2.

Tabuľka č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných Zmenami a doplnkami č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové na **zmenu funkčného využitia**, pre ktoré už bol udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Jablonové

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: August 2023

Č. Lokality (č. lokality podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality Spolu (ha) (výmera podľa súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
4 (RV1)	Jablonové	Bývanie v RD (Remeselná výroba s bývaním)	1,438 1,338	1,311 (1,6)			0121001 /6 0122002 /1 bez určenia	1,311	PP	1,311	NO	zmena funkčného využitia, udelený súhlas k použitiu poľnohosp. pôdy
5 (RV1)	Jablonové	Občianska vybavenosť (Remeselná výroba s bývaním)	0,289	0,289 (1,6)			bez určenia	0,289	PP	0,289	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
6 (RV2)	Jablonové	Bývanie v RD (Remeselná výroba)	1,006	0,8 (0,8)			0121001 /6 bez určenia	0,8	PP	0,8	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
7 (3)	Jablonové	Bývanie v RD (Šport v prírode)	0,926	0,926 (43,697)			0121001 /6 0122002 /1 0171232 /6	0,926	PP	0,926	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
8 (O4)	Jablonové	Občianska vybavenosť (cintorín, záhrady – súhlas pre bývanie)	0,362	0,356 (0,276 + 0,08)	bez určenia	0,08	0122002 /1	0,276	ÚS	-	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy

9 (12)	Jablonové	Cintorín (záhrady –súhlas pre bývanie)	0,2685	0,2685 (0,3485)	bez určenia	0,2685			ÚS	-	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
10 (O10)	Jablonové	Občianska vybavenosť (športová vyb.-golf)	0,34	0,34 (1,4)			0121001 /6	0,34	PP	0,4	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
11 (O10)	Jablonové	Bývanie v RD (Športová vyb. – golf)	1,105	1,06 (1,4)			0121001 /6	1,06	PP	1,06	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
12 (O13)	Jablonové	Bývanie v RD (Šport – kúpalisko)	1,34	1,0 (1,0)			0160211 /6	1,0	PP	1,0	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
13 (O13A, D1)	Jablonové	Bývanie v RD (kapacitné parkovisko)	0,614	0,4 (0,4)			0121001 /6 0160211 /6	0,4	PP	0,4	NO	zmena funkčného využitia s už udeleným súhlasom k použitiu poľno. pôdy
Lokality spolu			Bývanie v RD	6,429	5,597							
			Občianska vybavenosť	0,891	0,885							
			Cintorín	0,2685	0,2685							
Spolu				7,5885 7,6225	6,7505		0,3485	6,402				

Poznámka: PP- poľnohospodársky podnik, ÚS – územná samospráva (obec), FO- fyzická osoba,

Tabuľky č.2

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmien a doplnkov č.5/2022 Územného plánu obce Jablonové

Žiadateľ(obstarávateľ ÚPD): Obec Jablonové

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wokrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: August 2023

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Ladce – Zmeny a doplnky č.2.					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
14	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	1,84	1,73			0121001/6	1,73	PP	1,73	NO	
15	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	6,891	6,715			0121001/6	6,715	PP	6,715	NO	
16	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	0,587	0,587			0122002/1 0171232/6	0,504 0,083	PP	0,587	NO	
17	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	9,423	9,125			0122002/1	9,125	PP	9,125	NO	
18	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	0,759	0,658			0122002/1 0121001/6	0,356 0,302	PP	0,658	NO	
19	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	4,827	4,74			0121001/6	4,74	PP	4,74	NO	Zmena FV, nebol žiadaný súhlas s použitím PP
20	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	4,418	4,338			0121001/6	4,338	PP	4,338	No	
21	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	0,88	0,841			0121001/6	0,841	PP	0,841	NO	Orná pôda
22	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	1,47	1,47			0160211/6 0121001/6	0,15 1,32	PP	1,47	NO	Orná pôda
23	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	1,527	1,497			0160211/6 0121001/6	1,136 0,361	PP	1,497	NO	
24	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	3,283	3,283			0121001/6	3,283	PP	3,283	NO	

25	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	5,004	5,004			0121001/6	5,004	PP	5,004	NO	
26	Jablonové	Bývanie v rodinných domoch	2,898	2,898			0160211/6 0121001/6	1,341 1,557		2,898	NO	
Lokality spolu Bývanie			43,807	42,886			0122002/1 0121001/6 0171232/6 0160211/6	9,985 30,191 0,083 2,627				
Spolu			43,807	42,886				42,886		42,886		

Poznámka: PP- poľnohospodársky podnik, FO- fyzická osoba, NO – návrhové obdobie

18. 4. Vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

- Kapitola bez zmeny.

19. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA DELENIE A SCELENIE POZEMKOV

- Kapitola bez zmeny.

20. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠÍCH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH A URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
--

- Kapitola bez zmeny.

21. KOMPLEXNÉ ZHODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, SOCIÁLNO-EKONOMICKÝCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

- Kapitola bez zmeny.