

ZMENY A DOPLNKY č. 6

ÚPN-O JABLONICA

NÁVRH

obstarávateľ

obec Jablonica



spracovateľ



MAREC 2026

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. 6 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
Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 40/2024 zo dňa 26. 06. 2024
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 4/2025 zo dňa 13. 03. 2025

Obsah

1 Úvod	5
1.1 Dôvody pre obstaranie	5
1.2 Hlavné ciele riešenia	5
1.3 Súlad riešenia so zadaním a súborným stanoviskom	5
1.3.1 Doteraz vypracované a schválené Zmeny a doplnky ÚPD	5
1.4 Spôsob a postup spracovania ZD	6
1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD	6
1.4.2 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	6
1.4.3 Strategický dokument	6
1.5 Východiskové podklady	7
2 Riešenie územného plánu	7
2.1 Vymedzenie riešeného územia	7
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN –R Trnavského kraja	7
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.3.1 Obyvateľstvo	7
2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva	7
2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva	7
2.3.4 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2030	7
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	12
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 ukľudnená doprava	12
2.12.5 Statická doprava	12
2.12.6 Hromadná doprava - autobusová	13
2.12.7 Hromadná doprava – železničná	13
2.12.8 Ochranné pásma dopravných zariadení	13
2.13 Návrh verejného technického vybavenia	13
2.13.1 Vodné hospodárstvo	13

2.13.2	Odtokové pomery.....	13
2.13.3	Termálne a minerálne pramene	13
2.13.4	Vodohospodársky chránené územia.....	13
2.13.5	Využívané vodné zdroje.....	13
2.13.6	Zásobovanie vodou.....	13
2.13.7	Odvádzanie a čistenie odpadových vôd.....	14
2.14	Zásobovanie elektrickou energiou	14
2.14.1	Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.5	14
2.15	Zásobovanie plynom.....	15
2.15.1	Návrh zásobovania plynom, ZaD č.5	15
2.16	Produktovody a ropovody	15
2.17	Odpadové hospodárstvo.....	15
2.17.1	Pošta a telekomunikácie.....	15
2.18	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
2.18.1	Znečistenie ovzdušia.....	16
2.18.2	Znečistenie povrchových a podzemných vôd	16
2.18.3	Vplyvy prevádzky dopravy na životné prostredie	16
2.19	Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	16
2.20	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	16
2.21	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	16
2.21.1	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj	16
2.22	Zábery lesného pôdneho fondu.....	22
2.23	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov.....	22
2.23.1	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov.....	22
2.23.2	Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.....	22
3	Závazná časť	23
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	23
3.2	Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch	23
3.3	Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	29
3.4	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	29
3.5	Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	29
3.6	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny	29
3.6.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt	29
3.6.2	Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny	29
3.7	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.....	29
3.7.1	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	29
3.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	29
3.8.1	Súčasnú hranicu zastavaného územia obce	29
3.8.2	Navrhované hranice zastavaného územia	29
3.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	29
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	30
3.12	Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby.....	30
3.12.1	Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti	30
3.12.2	Verejno-prospešné stavby dopravné.....	30
3.12.3	Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva.....	30
3.12.4	Verejno-prospešné stavby energetiky	30
3.12.5	Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva.....	30

1 Úvod

1.1 Dôvody pre obstaranie

Obec Jablonica, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle ustanovení zákona č. 200/2022 Z. z. a § 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. 6 ÚPN-O Jablonica.

Dôvodom obstarania zmien a doplnkov bolo Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/2026 zo dňa 04.02.2026, ktorým schvaľuje spracovanie Zmien a doplnkov č. 6 Územného plánu obce Jablonica.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 6 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. 6 ÚPN-O Jablonica je zmena funkčného využitia 8 lokalít, z ktorých jedna je pre plochy zariadení odpadového hospodárstva, dve sú pre funkciu obytné územie rodinných domov, jedna pre bytové domy dve sú pre rodinnú farmu, jedna pre agroturistiku – včelín.

1.3 Súlad riešenia so zadaním a súborným stanoviskom

Zmeny a doplnky č.6 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. 3/2017 ÚPN obce Jablonica je zmena funkčného využitia územia v 7 lokalitách. Zmena funkčného využitia území z funkcie Zeleň záhrad na funkciu Bývanie v rodinných domoch, zmeny funkčného využitia územia z funkcie Cintorín-návrh na funkciu bývanie v rodinných domoch a Zeleň záhrad a zmena funkčného využitia územia z funkcie Orná pôda na funkciu Prístupová účelová komunikácia. Zmeny a doplnky boli schválené Uznesením OZ č. 27/2018 zo dňa 24. 05. 2018.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN-O Jablonica bolo 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 bola 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.

Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 40/2024 zo dňa 26. 06. 2024.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 6 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. 6 ÚPN-O Jablonica je zmena funkčného využitia 3 lokalít:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v severnej časti katastrálneho územia. Plocha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Poľnohospodárska pôda na funkciu Rodinná zástavba, Zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania, Plochy zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry, Zeleň výplňová, izolačná, ochranná a Územia výroby a skladového hospodárstva.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v centrálnej časti obce. Predstavuje zmenu funkčného využitia Zeleň záhradná na funkciu Rodinná zástavba a Zeleň výplňová, izolačná, ochranná.

Lokalita č. 3

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v návaznosti na zastavané územie v južnej časti obce. Ide o zmenu využitia z funkcie Poľnohospodárska pôda na funkciu Plochy občianskej vybavenosti a Zeleň výplňová, izolačná, ochranná.

Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 4/2025 zo dňa 13. 03. 2025.

1.4 Spôsob a postup spracovania ZD

1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

- Zmeny a doplnky č. 6 Územného plánu obce Jablonica sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN R TTSK schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014

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. 6 bolo vypracované „Oznámenie o začatí prípravy spracovania strategického dokumentu - Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Jablonica“. Tento

dokument bol odovzdaný na prerokovanie zároveň s Návrhom strategického dokumentu Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN obce Jablonica.

1.5 Výhodiskové 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 II okresu Senica (Esprit,s.r.o., schválené OU-SE-OSZP-2024/000255-029 zo dňa 09.02.2024)
- Projektová dokumentácia - Kanalizácia a ČOV
- Projektová dokumentácia - Vodovod
- Projektová dokumentácia - Plynofikácia obce
- 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
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 40/2024 zo dňa 26. 06. 2024
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN obce Jablonica schválené Uznesením OZ č. 4/2025 zo dňa 13. 03. 2025.
- Program odpadového hospodárstva obce (2015 – 2022)
- Uznesenie obecného zastupiteľstva č. 6/2026 zo dňa 04.02.2026.

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 Ekonomická aktivita obyvateľstva

Kapitola 2.3.4 sa nemení

2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva

Kapitola 2.3.3 sa nemení

2.3.4 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2030

Kapitola 2.3.2 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.

Tab. 1 Prehľad rozvojových plôch v ZaD č. 6

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 1.	ÚZEMIA PRE ROZVOJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,3759
Lokalita 2.	POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,2125
Lokalita 3.	ZELEŇ VÝPLŇOVÁ, IZOLAČNÁ, OCHRANNÁ	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,2286
Lokalita 4.	POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, ZASTAVANÁ PLOCHA A NÁDVORIE	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,3747
Lokalita 5.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,2345
Lokalita 6.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,1538
Lokalita 7.	POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA, LES	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,1000
Lokalita 8.	LES	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,1000
Lokalita 9.	TRAŤ ŽSR	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,0616
Spolu			1,8417

Lokalita č. 1

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v areáli poľnohospodárskeho družstva. Plocha predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodárskej výroby na funkciu Zariadenia odpadového hospodárstva. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,3759 ha.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita sa nachádza v časti Nový dvor, ako pokračovanie rodinnej zástavby. Predstavuje zmenu funkčného využitia z funkcie Poľnohospodárska pôda na funkciu Rodinná zástavba. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,2125 ha.

Lokalita č. 3

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v návaznosti na Zámotie. Ide o zmenu využitia z funkcie Zeleň výplňová, izolačná, ochranná, na funkciu Rodinná zástavba. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,2286 ha.

Lokalita č. 4

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti obce pri vstupe do obce. Predstavuje zmenu funkčného využitia z funkcie Poľnohospodárska pôda na funkciu Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinná farma. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,3747 ha.

Lokalita č. 5

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti obce (pri vstupe do obce v trojuholníku tvorenom cestou I/51 a cestou k vodnej nádrži). Zámerom je návrh zaradiť riešené územie do intravilánu obce. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,2345 ha.

Lokalita č. 6

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území obce. Ide o zmenu využitia z funkcie Rodinná zástavba na funkciu Bytová zástavba. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,1538 ha.

Lokalita č. 7

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti obce (južne od železničnej trate). Zámerom je zmena funkcie Poľnohospodárska pôda, les, na funkciu Územia poľnohospodárskej výroby – Agroturistika – Včelnica. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,1000 ha.

Lokalita č. 8

Riešená lokalita sa nachádza v južnej časti obce (južne od železničnej trate). Zámerom je zmena funkcie Les, na funkciu Plochy poľnohospodárskej výroby – rodinná farma. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,1000 ha.

Lokalita č. 9

Riešená lokalita sa nachádza vo východnej časti obce (v dotyku železničnej trate). Zámerom je zmena funkcie Trať ŽSR, na funkciu Rodinná zástavba. Celková rozloha riešeného územia zmeny predstavuje 0,0616 ha.

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

Tab. 2 Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania v ZaD č. 6

Lokalita	Funkčné využitie - Návrh	Počet bytov	Počet obyvateľov	rozloha (ha)
Lokalita 2	Obytné územie rodinných domov	1	3	0,21
Lokalita 3	Obytné územie rodinných domov	3	9	0,23
Lokalita 6	Bývanie v bytových domoch	4	12	0,15
Spolu		8	24	0,59

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 nemení

2.7.4 Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa nemení

2.7.4.1 Poľnohospodárska výroba

Kapitola 2.7.4.1 sa mení nasledovne

Tab. 3 Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie výroby v ZaD č. 6

Lokalita	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Počet návštevníkov	Počet zamestnancov
Lokalita 4	Územia poľnohospodárskej výroby – rodinná farma	0,37	0	3
Lokalita 7.	Územia poľnohospodárskej výroby – Agroturistika - Včelnica	0,10	10	2
Lokalita 8	Územia poľnohospodárskej výroby – rodinná farma	0,10	10	4
Spolu		0,57	20	9

2.7.5 Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.5 sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasnú hranicu zastavaného územia

Kapitola 2.8.1 sa nemení

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.2 sa mení nasledovne

V zmenách a doplnkoch č. 6 boli zahrnuté do zastavaného územia aj územia, ktoré sú nad rámec lokalít riešených v ZaD č. 6 a ktoré neboli doteraz zahrnuté do zastavaného územia obce. Ide o nasledovné územia:

Tab. 4 Rozšírenie zastavaného územia v ZaD č. 6

Číslo lokality ZaD 6	Funkčné využitie - Stav	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)
Lokalita 3.		Obytné územie rodinných domov	0,23
Lokalita 4.	Orná pôda, Zastavaná plocha a nádvorie	Územia poľnohospodárskej výroby – rodinná farma	0,37
Lokalita 5.	Obytné územie rodinných domov	Zaradenie do intravilánu	0,23
Spolu			0,83

Územia zaradené do zastavaného územia mimo lokalít ZaD č. 6

Územie	Funkčné využitie	Výmera (ha)
Zámostie	Rodinná zástavba	0,27
Cesta na pozemku p.č. 2004/11	cesta	0,1115
Zástavba pozdĺž Hurbanovej ulice	Rodinná zástavba	0,1609
Rodinný dom pri železničnej stanici	Rodinná zástavba	0,2568
Pláňava		3,6183
Spolu		4,4175

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 mení a dopĺňa nasledovne:

Tab. 5 Napojenie lokalít na cestnú sieť v ZaD č. 6

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na dopravnú sieť
Lokalita 1.	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,38	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,21	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,23	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 4.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,37	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 5.	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,23	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 6.	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,15	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Lokalita 7.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,10	Napojenie z existujúcej účelovej cesty
Lokalita 8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,10	Napojenie z existujúcej účelovej cesty
Lokalita 9.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,066	Napojenie z existujúcej cestnej siete
Spolu		1,84	

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 2.13.6.2

2.13.6.2 Návrh riešenia zásobovania vodou ZaD č.6

Návrh riešenia

Vzhľadom na minimálne požiadavky v rámci zámerov riešených v ZaD č. 6, možno konštatovať, že tieto zábery nevyvolávajú zvýšené nároky na zásobovanie pitnou vodou.

Tab. 6 Pripojenie lokalít na pitnú vodu pre lokality ZaD č. 6

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na vodovodnú sieť
Lokalita 1.	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,38	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,21	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,23	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 4.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,37	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 5.	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,23	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 6.	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,15	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na vodovodnú sieť
Lokalita 7.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,10	Napojenie z vlastného zdroja
Lokalita 8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,10	Napojenie z vlastného zdroja
Lokalita 9.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,66	
Spolu		1,84	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete

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.6

Tab. 7 Pripojenie lokalít na kanalizáciu v ZaD č. 6

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na kanalizačnú sieť
Lokalita 1.	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,38	Napojenie z družstva
Lokalita 2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,21	žumpa
Lokalita 3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 4.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,37	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 5.	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 6.	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,15	Napojenie z existujúcej vodovodnej siete
Lokalita 7.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,10	žumpa
Lokalita 8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,10	žumpa
Lokalita 9.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,66	žumpa
Spolu		1,84	žumpa

2.13.7.2 Návrh odvádzania dažďových vôd ZaD č.6

Vzhľadom na minimálne rozlohy zámerov riešených v ZaD č. 6, možno konštatovať, že tieto nevyvolávajú zvýšenú záťaž územia z hľadiska odvádzania dažďových vôd.

2.14 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola :

2.14.2 Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.6

Tab. 8 Energetická bilancia

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na dopravnú sieť
Lokalita 1.	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,38	Napojenie z družstva
Lokalita 2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,21	Napojenie z existujúcej siete

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na dopravnú sieť
Lokalita 3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 4.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,37	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 5.	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 6.	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,15	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 7.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,10	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,10	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 9.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,66	
Spolu		1,84	Napojenie z existujúcej siete

2.15 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.15 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola :

2.15.2 Návrh zásobovania plynom, ZaD č.6

Tab. 9 Energetická bilancia

Číslo lokality ZD6	Funkčné využitie - Návrh	Výmera (ha)	Napojenie na dopravnú sieť
Lokalita 1.	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,38	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,21	Bez napojenia
Lokalita 3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 4.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,37	Bez napojenia
Lokalita 5.	ZARADENIE DO INTRAVILÁNU OBCE	0,23	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 6.	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,15	Napojenie z existujúcej siete
Lokalita 7.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,10	Bez potreby napojenia na plyn
Lokalita 8.	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,10	Bez potreby napojenia na plyn
Lokalita 9.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,66	Napojenie z existujúcej siete
Spolu		1,84	

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
- Zmeny a doplnky č. 4 ÚPN schválené Uznesením OZ č. 40/2024 zo dňa 26. 06. 2024
- Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN schválené Uznesením OZ č. 4/2025 zo dňa 13. 03. 2025

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*“. Osobitým 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.

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 6 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. 6 ÚPN-O Jablonica perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje **záber pôdy s celkovou rozlohou 1,0158 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 2 lokality navrhovaných na funkciu plochy Rodinná zástavba a 2 plochy na funkciu Plochy poľnohospodárskej výroby.**

V rámci Zmien a doplnkov č. 6 ÚPN-O Jablonica perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely – zmena využitia predstavuje **zmenu využitia s celkovou rozlohou 0,5297 ha. Sú predstavované jednou plochou pre zariadenie odpadového hospodárstva a jednou plochou pre bytovú zástavbu.**

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. 10 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	1,0158
Z toho v zastavanom území	0,0000
Z toho mimo zastavaného územia	1,0158
Odňatie pôdy celkom	1,0158
Z toho poľnohospodárska pôda	1,0158
Z toho nepoľnohospodárska pôda	-
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	-
Zmena využitia	0,5297

Tab. 11 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
------------	--------------

Rodinná zástavba	0,4411
Plochy poľnohospodárskej výroby	0,5747
Spolu:	1,0158

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 nesťažovať 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. 6 ÚPN-O Jablonica

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Jablonica

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

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 11.03.2026

Tab. 12 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Výmera lokality (ha)	Označenie predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Funkčné využitie	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)
Lokalita 2.	0,2125	2.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,2125	-	-	0259001	0,2125			ORNÁ PÔDA	
Lokalita 3.	0,2286	3.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	0,2286	-	-	0202002	0,2286			ORNÁ PÔDA (0,1143ha) ZÁHRADA (0,1143ha)	
Lokalita 4.	0,3747	4.	PLOCHY POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,3747	-	-	0202002	0,3747			ORNÁ PÔDA	
Lokalita 7.	0,1000	7.	PLOCHY POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – AGROTURISTIKA - VČELNICA	0,1000			0265232	0,1000			ORNÁ PÔDA	
Lokalita 8.	0,1000	8.	PLOCHY POLNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY – RODINNÁ FARMA	0,1000			0265232	0,1000			TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST	
SPOLU	1,0158			1,0158		-	0259001 (0,2125ha) 0202002 (0,6033ha)	1,0158			ORNÁ PÔDA (0,8015ha) ZÁHRADA (0,1143ha) TRVALÝ TRÁVNÝ PORAST (0,1000)	

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Výmera lokality (ha)	Označenie predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Funkčné využitie	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)
							0265232 (0,2000ha)					

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 6 ÚPN-O Jablonica

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Jablonica

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

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 11.03.2026

Tab. 13 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy – plochy na zmenu využitia

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Výmera lokality (ha)	Označenie predpokladaného	Funkčné využitie Stav	Funkčné využitie Návrh	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)
Lokalita 1.	0,3759	1.	ÚZEMIA PRE ROZVOJ POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY	ZARIADENIE ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	0,3759	0265232	0,3759	-	-			ORNÁ PÔDA	Jestvujúci stav v Územnom pláne	
Lokalita 6.	0,1538	6.	RODINNÁ ZÁSTAVBA	BYTOVÁ ZÁSTAVBA	0,1538	0202002	0,1538	-	-			ZÁHRADA	Jestvujúci stav v Územnom pláne	
SPOLU	0,5297				0,5297	0265232 (0,3759ha) 0202002 (0,1538ha)	0,5297	-	-			ORNÁ PÔDA (0,3759ha) ZÁHRADA (0,1538ha)		

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 nemení nasledovne

B₁ B₂, B₄, B₅, B₆, B₇, B₈, B₁₃ - 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.),
- v bloku B8 bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), len na pozemku p. č. 575 a 576
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, 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

- bývanie v bytových domoch okrem pozemku v bloku B8 pozemok p. č. 575 a 576
- 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

Intenzita zástavby pre bytovú zástavbu

- maximálny index zastavanosti 0,45

• minimálny index zelene	0,30
• maximálna podlažnosť	2

Spôsob zástavby

- sústredená zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba
- nová výstavba

C₁ C₂ C₃ C₄ C₅ C₆ C₇ C₈ C₉, C₁₀, C₁₂, C₁₃ - 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 pracoviská, 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

Špecifické podmienky

- V regulačnom bloku C13 rešpektovať ochranné pásmo železnice
- V regulačnom bloku C12 v zmysle § 37 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách zabezpečiť k výstavbe hydrogeologicky posudok, ktorý preskúma a zhodnotí hydrogeologické pomery príslušnej oblasti, posúdi dostatočnú kapacitu vsaku, zhodnotí samočistiace schopnosti pôdy a horninového prostredia danej lokality v príslušnej oblasti.

S, S₁, S₂, S₃, S₄ - Plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

prípustná funkčná náplň

- plochy zariadení odpadového hospodárstva
- odstavné a parkovacie plochy

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba
- rekultivácia

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- rešpektovať OP ropovodu stanovené podľa zákona č. 251/2012 Z.z.

U₄- Územia poľnohospodárskej výroby – rodinné farmy

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu formou rodinnej farmy

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby:
 - pestovanie, spracovanie a distribúciu ovocia a zeleniny,
 - spracovanie produktov a výrobkov, ich skladovanie a predaj,
 - chov hospodárskych zvierat,
- agroturistika a pohotovostné ubytovanie viazané na hlavnú funkciu,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie, okrem bývania viazaného na prípustnú funkciu
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,5
- maximálna podlažnosť 1+1

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- dostavba, prístavba, prestavba, nová výstavba

U₅- Územia poľnohospodárskej výroby – včelnica

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu formou „včelnice“

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru, tj. zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
 - zariadenie na chov včiel,
 - spracovanie včelárskych produktov a výrobkov, ich skladovanie a predaj,
- agroturistiku a edukáciu spojenú s včelárstvom, (apidomček, apiterapiu a pohotovostné ubytovanie,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie, okrem bývania viazaného na prípustnú funkciu
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,35
- minimálny index zelene 0,5
- maximálna podlažnosť 1+1

Spôsob zástavby

- zástavba izolovaných objektov

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

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 Súčasné 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 dopĺňa

40. ZARIADENIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA