

ZMENY A DOPLNKY Č. 4 ÚPN-O JABLONICA ČISTOPIS

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN

OBEČNÉ ZASTUPITEĽSTVO V OBCI JABLONICA

ČÍSLO UZNESENIA 40/2024

DÁTUM SCHVÁLENIA 26.06.2024

STAROSTA OBCE

Ing. Silvester Nestarec

obstarávateľ

obec Jablonica



spracovateľ



JÚL 2024

OBSTARÁVATEĽ

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

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

SPRACOVATEĽ ZaD Č. 4 ÚPN-O JABLONICA

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

SPRACOVATEĽ ÚPN-O JABLONICA

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

Obsah

| | |
|--|----------|
| 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 | 6 |
| 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 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2025 | 7 |
| 2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva | 7 |
| 2.3.4 Ekonomická aktivita obyvateľstva | 7 |
| 2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy | 7 |
| 2.4.1 Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia | 7 |
| 2.4.2 Územný priemet ekologickej stability | 7 |
| 2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania | 7 |
| 2.5.1 Koncepcie priestorového usporiadania | 8 |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území | 8 |
| 2.7 Návrh riešenia bývania občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie | 8 |
| 2.7.1 Návrh riešenia bývania | 8 |
| 2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou | 9 |
| 2.7.3 Obchodno - obslužná vybavenosť | 9 |
| 2.7.4 Návrh riešenia výroby | 9 |
| 2.7.5 Návrh riešenia rekreácie | 9 |
| 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce | 9 |
| 2.8.1 Súčasnú hranice zastavaného územia | 9 |
| 2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia | 9 |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | 10 |
| 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami | 10 |
| 2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu | 10 |
| 2.10.2 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany | 10 |
| 2.10.3 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany | 10 |
| 2.10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami | 10 |
| 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení | 10 |
| 2.11.1 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny | 10 |
| 2.11.2 Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej vyváženosti | 11 |
| 2.11.3 Zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity krajiny | 11 |
| 2.11.4 Ochrana kultúrneho dedičstva | 11 |
| 2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia | 12 |
| 2.12.1 Širšie dopravné vzťahy a charakteristika dopravnej polohy | 12 |
| 2.12.2 Dopravnourbanistické riešenie | 12 |
| 2.12.3 Návrh komunikačného systému | 12 |
| 2.12.4 Nemotorová ukladná doprava | 12 |
| 2.12.5 Statická doprava | 12 |
| 2.12.6 Hromadná doprava - autobusová | 12 |
| 2.12.7 Hromadná doprava – železničná | 12 |
| 2.12.8 Ochranné pásma dopravných zariadení | 12 |
| 2.13 Návrh verejného technického vybavenia | 12 |

| | | |
|----------|--|-----------|
| 2.13.1 | Vodné hospodárstvo | 12 |
| 2.13.2 | Odtokové pomery..... | 12 |
| 2.13.3 | Termálne a minerálne pramene | 12 |
| 2.13.4 | Vodohospodársky chránené územia..... | 12 |
| 2.13.5 | Využívané vodné zdroje..... | 13 |
| 2.13.6 | Zásobovanie vodou..... | 13 |
| 2.13.7 | Odvádzanie a čistenie odpadových vôd..... | 14 |
| 2.14 | Zásobovanie elektrickou energiou..... | 17 |
| 2.14.1 | Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.4 | 17 |
| 2.15 | Zásobovanie plynom..... | 17 |
| 2.15.1 | Návrh zásobovania plynom, ZaD č.4 | 17 |
| 2.16 | Produktovody a ropovody | 18 |
| 2.17 | Odpadové hospodárstvo..... | 18 |
| 2.17.1 | Pošta a telekomunikácie..... | 18 |
| 2.18 | Koncepcia starostlivosti o životné prostredie | 18 |
| 2.18.1 | Znečistenie ovzdušia..... | 18 |
| 2.18.2 | Znečistenie povrchových a podzemných vôd | 18 |
| 2.18.3 | Vplyvy prevádzky dopravy na životné prostredie | 18 |
| 2.19 | Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov..... | 18 |
| 2.20 | Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu | 18 |
| 2.21 | Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely..... | 18 |
| 2.21.1 | Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj | 18 |
| 2.22 | Zábery lesného pôdneho fondu..... | 23 |
| 2.23 | Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov..... | 23 |
| 2.23.1 | Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov..... | 23 |
| 2.23.2 | Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov..... | 23 |
| 3 | Záväzná časť | 24 |
| 3.1 | Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia | 24 |
| 3.2 | Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch | 24 |
| 3.3 | Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia | 31 |
| 3.4 | Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia | 31 |
| 3.5 | Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia | 31 |
| 3.6 | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny | 31 |
| 3.6.1 | Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt | 31 |
| 3.6.2 | Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny | 32 |
| 3.7 | Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie..... | 32 |
| 3.7.1 | Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie | 32 |
| 3.8 | Vymedzenie zastavaného územia obce | 32 |
| 3.8.1 | Súčasnú hranicu zastavaného územia obce | 32 |
| 3.8.2 | Navrhovanú hranicu zastavaného územia | 32 |
| 3.9 | Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov | 32 |
| 3.10 | Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny | 32 |
| 3.11 | Časti obce, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z | 32 |
| 3.12 | Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby..... | 32 |
| 3.12.1 | Verejno-prospešné stavby občianskej vybavenosti | 32 |
| 3.12.2 | Verejno-prospešné stavby dopravné..... | 32 |
| 3.12.3 | Verejno-prospešné stavby vodného hospodárstva..... | 32 |
| 3.12.4 | Verejno-prospešné stavby energetiky | 32 |
| 3.12.5 | Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva..... | 33 |

1 Úvod

1.1 Dôvody pre obstaranie

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

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

1.2 Hlavné ciele riešenia

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

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

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

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

Zmena regulatívov v záväznej časti dokumentácie.

1.3 Súlad riešenia so zadaním a súborným stanoviskom

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

1.3.1 Doteraz vypracované a schválené Zmeny a doplnky ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN

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

Zmeny a doplnky č. 2/2015 ÚPN

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

Zmeny a doplnky č. 3/2017 ÚPN

Hlavným cieľom Návrhu Zmien a doplnkov č. 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.

1.4 Spôsob a postup spracovania ZD

1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s nadradenou ÚPD

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

1.4.2 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

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

Textová časť

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

Grafická časť

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

1.4.3 Strategický dokument

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

1.5 Východiskové podklady

Pre riešenie územného plánu obce Jablonica boli použité nasledovné podklady:

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

2 Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

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

Kapitola 2.1 sa nemení

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

2.3.1 Obyvateľstvo

Kapitola 2.3.1 sa nemení

2.3.2 Predpokladaný vývoj obyvateľov vo výhľade do r. 2025

Kapitola 2.3.2 sa nemení

2.3.3 Veková štruktúra obyvateľstva

Kapitola 2.3.3 sa nemení

2.3.4 Ekonomická aktivita obyvateľstva

Kapitola 2.3.4 sa nemení

2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy

2.4.1 Poloha a význam obce v štruktúre osídlenia

Kapitola 2.4.1 sa nemení

2.4.2 Územný priemet ekologickej stability

Kapitola 2.4.2 sa nemení

2.5 Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 sa dopĺňa nasledovne

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

Charakteristika lokality a spôsob riešenia:

Lokalita č. 1

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

Lokalita č. 2

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

Lokalita č. 3

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

Lokalita č. 4

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

Lokalita č. 5

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

Prehľad ZD č. 4 ÚPN-O Jablonica

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

2.5.1 Konceptie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5.1 sa nemení

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území

Kapitola 2.6 sa nemení

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Kapitola 2.7.1 sa mení nasledovne

Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania sú nasledovné:

| Por. č | Lokalita | počet byt. | rozloha (ha) |
|--------------|---------------------------|------------|---------------|
| 13. | (Lok. 1) Rodinná zástavba | 1 | 0,0810 |
| 14. | (Lok. 2) Rodinná zástavba | 1 | 0,3384 |
| 15. | (Lok. 3) Bytová zástavba | 28 | 0,9688 |
| Spolu | | 20 | 1,3882 |

Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania podľa charakteru výstavby

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

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Kapitola 2.7.2 sa nemení

2.7.3 Obchodno - obslužná vybavenosť

Kapitola 2.7.3 sa mení nasledovne

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

2.7.4 Návrh riešenia výroby

Kapitola 2.7.4 sa nemení

2.7.4.1 Poľnohospodárska výroba

Kapitola 2.7.4.1 sa nemení

2.7.5 Návrh riešenia rekreácie

Kapitola 2.7.5 sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.1 Súčasnú hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.1 sa nemení

2.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Kapitola 2.8.2 sa nemení

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola 2.9 sa dopĺňa nasledovne – nahrádza sa názov „Leteckého úradu SR“ na aktuálny názov „Dopravného úradu“

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 dopĺňa nasledovne

Plnenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva bude zabezpečované v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok, pričom:

1. ukrytie obyvateľstva bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (konceptiu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva „budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne“ - individuálnu ochranu obyvateľstva. Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) - na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špeciálnych úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.
2. varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 38812006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
3. pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných postupovať v zmysle vyhlášky č. 32812012 Z. z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii..
4. uskladňovanie materiálu CO zabezpečiť v zmysle vyhlášky 3N/1998 Z. z., o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.
5. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom t 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi.

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 dopĺňa nasledovne

Prvá písomná zmienka o obci Jablonica pochádza z roku 1262. V obci na mieste dnešného kaštieľa sa predpokladá existencia stredovekého vodného hradu. Na mieste vodného hradu bol v 16. storočí postavený renesančný kaštieľ, na začiatku 18. storočia bol prebudovaný do barokovej podoby, koncom 19. storočia prešiel neoslohovými úpravami. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na území obce, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, nachádzajú sa na území obce Jablonica nasledovné:

- Kaštieľ s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 2482/1-4,
- Pamiatkový objekt Kaštieľ č. ÚZPF 2482/1, parc.č. 2, 3/4,
- Pamiatkový objekt Koniareň č. ÚZPF 2482/2, parc.č. : 3/1,
- Pamiatkový objekt Budova administratívna č. ÚZPF 2482/3, parc.č. : 3/1,
- Pamiatkový objekt Park č. ÚZPF 2482/4, parc.č. : 5/1, 5/6, 5/22, 5/24, 5/32, 3/1 (len pozemok), 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, katastrálne územie Jablonica.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.12.1 Širšie dopravné vzťahy a charakteristika dopravnej polohy

Kapitola 2.12.1 sa dopĺňa nasledovne – nahrádza sa názov Leteckého úrade SR na aktuálny názov „Dopravného úradu“

2.12.2 Dopravnourbanistické riešenie

Kapitola 2.12.2 sa nemení

2.12.3 Návrh komunikačného systému

Kapitola 2.12.3 sa nemení

2.12.4 Nemotorová ukľudnená doprava

Kapitola 2.12.4 sa nemení

2.12.5 Statická doprava

Kapitola 2.12.5 sa nemení

2.12.6 Hromadná doprava - autobusová

Kapitola 2.12.6 sa nemení

2.12.7 Hromadná doprava – železničná

Kapitola 2.12.7 sa nemení

2.12.8 Ochranné pásma dopravných zariadení

Kapitola 2.12.8 sa nemení

2.13 Návrh verejného technického vybavenia

2.13.1 Vodné hospodárstvo

Kapitola 2.13.1 sa nemení

2.13.2 Odtokové pomery

Kapitola 2.13.2 sa nemení

2.13.3 Termálne a minerálne pramene

Kapitola 2.13.3 sa nemení

2.13.4 Vodohospodársky chránené územia

Kapitola 2.13.4 sa nemení

2.13.5 Využívané vodné zdroje

Kapitola 2.13.5 sa nemení

2.13.6 Zásobovanie vodou

Podkapitola 2.13.6 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.13.6.1

2.13.6.1 Návrh riešenia zásobovania vodou ZaD č.4

Návrh riešenia

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

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

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

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

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

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

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

Výpočet potreby vody je urobený podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Tab. 1 Údaje pre výpočet potreby pitnej vody

| základné údaje | kapacity |
|--|---|
| počet obyvateľov v obci (rok 2021) | 2 213 |
| špecifická potreba vody, bytový fond – RD | 135 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň |
| špecifická potreba vody, bytový fond – BD | 145 l/osoba deň = 0,135 m ³ /osoba deň |
| špecifická potreba vody pre základnú a vyššiu vybavenosť | 25 l/osoba.deň |
| obložnosť | 3,0 |
| počet bytov RD /BD | 2/28 |
| počet osôb v riešených lokalitách spolu: | 60 |
| kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti: | 1,6 |
| kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti: | 1,8 |
| d – počet dní v roku | 365 |

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

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

Záver

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

2.13.7 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Podkapitola 2.13.7 sa nemení

Dopĺňa sa podkapitola 2.13.7.1 a 2.13.7.2

2.13.7.1 Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd ZaD č.4

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

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

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

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

Predpokladané množstvo odpadových vôd pre ZaD4

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

Priemerné denné množstvo odpadových vôd: Q₂₄

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

Maximálne denné množstvo odpadových vôd Q_m:

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

$$k_d = 1,6$$

Maximálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmax}:

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

$$k_{hmax} = 2,09$$

Minimálne hodinové množstvo odpadových vôd Q_{hmin}:

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

$$k_{hmin} = 0,6$$

Tab. 3 Údaje pre výpočet množstva odpadových vôd

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

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

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

Záver:

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

2.13.7.2 Návrh odvádzania dažďových vôd ZaD č. 4

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

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

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

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

Tab. 5 Výpočet odvádzania dažďových vôd ZaD č. 4

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

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

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

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

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

Pre umiestnenie a projektovú prípravu stavby boli určené tieto podmienky:

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

Stavebné objekty:

SO 201 Oplotenie

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

SO 301 Kanalizácia

Slúži na zachytávanie dažďovej vody zo spevnenej plochy, ktorá bude vyspádovaná do zberného žľabu na okraji pozemku, kde bude vybudovaný odvodňovací žľab. Žľab bude ukončený vpustou so záchytným košom, ktorá bude napojená kanalizáciou cez čistiacu šachtu DN 1000 do zbernej nádrže. Pre zachytávanie dažďových vôd budú osadené 2 prefabrikované podzemné nádrže s objemom cca 2×40 m³, ktoré budú navzájom prepojené.

SO 302 Komunikácie a spevnené plochy

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

Technické údaje:

Zastavaná plocha celkom: 1678 m²

Plocha komunikácií a spevnených plôch: 84 m²

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

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

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

2.14 Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.14 sa nemení

Doplňa sa podkapitola :

2.14.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou ZaD č.4

Tab. 6 Výpočet zásobovania elektrickou energiou ZD č.4

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

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

2.15 Zásobovanie plynom

Kapitola 2.15 sa nemení

Doplňa sa podkapitola :

2.15.1 Návrh zásobovania plynom, ZaD č.4

Tab. 7 Energetická bilancia

| Lokalita | Výmera (ha) | Navrhovaná funkcia | Merná jednotka | PMJ | Počet obyv. | potreba plynu m3/h | potreba plynu m3/d | potreba plynu m3/r |
|----------|-------------|------------------------------------|----------------|-----|-------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | | RD - 1,5 | 36 | 2425 |
| | | | | | | BD - 0,8 | 19,2 | 1087 |
| 1 | 0,081 | Rodinná zástavba | dom | 1 | 3 | 1,5 | 36 | 2425 |
| 2 | 0,3384 | Rodinná zástavba | dom | 1 | 3 | 1,5 | 36 | 2425 |
| 3 | 0,9688 | Bytová zástavba | byty | 28 | 84 | 22,4 | 537,6 | 30436 |
| 4 | 1,1608 | Zariadenie odpadového hospodárstva | zariadenie OH | | | 0 | 0 | 0 |

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

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

2.16 Produktovody a ropovody

Kapitola 2.16 sa nemení

2.17 Odpadové hospodárstvo

Kapitola 2.17 sa nemení

2.17.1 Pošta a telekomunikácie

Kapitola 2.17.1 sa nemení

2.18 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

2.18.1 Znečistenie ovzdušia

Kapitola 2.18.1 sa nemení

2.18.2 Znečistenie povrchových a podzemných vôd

Kapitola 2.18.2 sa nemení

2.18.3 Vplyvy prevádzky dopravy na životné prostredie

Kapitola 2.18.3 sa nemení

2.19 Vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola 2.19 sa nemení

2.20 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Kapitola 2.20 sa nemení

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

2.21.1 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj

Kapitola 2.21.1 sa mení nasledovne

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Jablonica je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

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

Bonita poľnohospodárskej pôdy

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

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

Tab. 7 Prehľad najkvalitnejšej pôdy v riešenom území

| Katastrálne územie | BPEJ |
|--------------------|---|
| Jablonica | 0102002 0102012 0103003 0202002 0203003 0219002 0244002 |

Zdroj: Príloha nariadenia Vlády SR č. 58/2013

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

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

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

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

Tab. 8 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

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

Tab. 9 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

| Ukazovateľ | Rozloha (ha) |
|--|---------------|
| Zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti – Bytová zástavba | 0,9688 |
| Spolu: | 0,9688 |

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. 4 ÚPN-O Jablonica

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Jablonica

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

Kraj: Trnavský

Obvod: Senica

Dátum: 9.1.2022

Tab. 10 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

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

Tab. 11 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy – zmena využitia územia

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

2.22 Zábery lesného pôdneho fondu

Kapitola 2.22 sa nemení

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

2.23.1 Hodnotenie navrhovaného riešenia, najmä environmentálnych dôsledkov

Kapitola 2.23.1 sa nemení

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

Kapitola 2.23.2 sa nemení

3 Závazná časť

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Kapitola 3.1 sa nemení

3.2 Určenie podmienok, intenzity a regulácie využitia jednotlivých plôch

Kapitola 3.2 sa mení nasledovne

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

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

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

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

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

C₁ C₂ C₃ C₄ C₅ C₆ C₇ C₈ C₉, C₁₀ - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

CB₁, CB₂ - Obytné územia so zástavbou s bytovými domami

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

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

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

• Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- pre CB2 je potrebné rešpektovať § 20 zákona č. 7.2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať ochranné pásmo ciest,
- pre CB2 je potrebné vypracovať akustickú štúdiu posúdenia vplyvu hluku, infrazvuku a vibrácií z pozemnej dopravy,
- pre CB2 v prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku je potrebné navrhnúť a realizovať opatrenia na zníženie negatívnych účinkov. Voči správcovi ciest 1. triedy nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe,
- Pre CB2 je potrebné dodržať podmienky SVP podľa listu č. 9071/2024/2 zo dňa 23.04.2024:
 - Navýšiť terén, na ktorom bude bytová zástavba (a obslužné plochy) stáť aspoň na kóty 206,90m n.m. na východnej strane a 206,70 m.n.m. na západnej strane, čo znamená:
 - Minimálne 50 cm prevýšenie a zabezpečenosť oproti zaplaveniu, t.j. Q100,
 - Vznik poloostrova v rámci záplavy so strednou dobou opakovania Q100 a vyňatie lokality č. 3 zo zaplaveného územia aj s rezervou,
 - Minimálne 5-10 cm prevýšenie a zabezpečenosť oproti zaplaveniu, t.j. Q1000,
 - Vznik ostrova v rámci záplavy s výnimočnou dobou opakovania Q1000 a vyňatie lokality č. 3 zo zaplaveného územia s malou rezervou,
 - Dostatočný sklon na gravitačné odvedenie dažďových vôd z navýšeného povrchu,
 - Pod tieto kóty sa vzhľadom na predpokladaný sklon hladiny záplavy nedá ísť,
 - Minimalizuje sa vplyv vzliňania podzemnej vody,
 - Kótu podlahy prízemného podlažia umiestniť ešte 30 cm nad navýšený terén, čím sa zabezpečí nezaplavenie podlažia aj pri povodni s výnimočnou dobou opakovaní Q1000 aj s rezervou,
 - Vybudovania prístupovej cesty k bytovej zástavbe tak, aby v prípade podobne do strednou dobou opakovania Q100 bol zabezpečený suchý prístup na cestnú komunikáciu na ulici Červenej armády, ktorá je podľa modelu a mapy v príľahlej časti k lokalite č. 3 nezaplavená.
 - Drenážou okolo vyvýšeného povrchu, aby nedochádzalo k nadmernému podmáčaniu a vzliňaniu nevsakujúcich dažďových vôd a prípadnému vzliňaniu podzemnej alebo podpovrchovej vody k základom stavieb.
 - Podlaha pivničných priestorov nesmie byť pod povrchom vyvýšeného povrchu.
 - Zabezpečiť opatrenia na odvádzanie prebytočnej vody z územia (dážďové, povodňové jazierka s drenážnymi kanálmi).

R₂ - Rekreačné územia rekreácie, zotavenia a oddychu

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

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

prípustná funkčná náplň

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

- prechodné ubytovanie ako súčasť rekreačnej funkcie.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia

- nebudovať oplotenie, resp. používať oplotenia čo najviac priechodné pre živočíchy, nestavať masívne oplotenia (betón, kameň)
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného toku v šírke 10 m od brehovej čiary, ponechať bez trvalého oplotenie, orby, stavania objektov, terénnych úprav, zmeny reliéfu ťažbou a manipuláciou s látkami škodiacimi vodám
- je potrebné rešpektovať § 20 zákona č. 7.2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Pre CB2 je potrebné dodržať podmienky SVP podľa listu č. 9071/2024/2 zo dňa 23.04.2024:
 - Po vytvorení poloostrova pri Q100 terénnymi úpravami na lokalite č. 3 je potrebné vytvoriť, čo najplynulejší prechod potenciálnej záplavy cez lokalitu. Zabrániť vzniku bariéry, ktorá by vzdula hladinu v zaplavenom území. Riešenie podrobnej dokumentácie je potrebné vykonať v spolupráci so správcom vodného toku, hlavne situovanie objektov na tejto lokalite a tiež terénne úpravy už v čase jej prípravy,
 - Budovy stojace v zaplavenom území musia byť chránené pred vniknutím vody do interiéru až po kótu 206,70 m.n.m., čo znamená: minimálne 50 cm zabezpečenosť oproti zaplaveniu, t.j. Q100, minimálne 5-10 cm zabezpečenosť oproti zaplaveniu, t.j. Q1000.
 - Zabezpečiť opatrenia na odvádzanie prebytočnej vody z územia (dážďové, povodňové jazierka s drenážnymi kanálmi).

S, S₁, S₂, S₃ - 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.

Zv – Územia zelene výplňovej, izolačnej a ochranej

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy verejnej zelene s funkciou zelene výplňovej, izolačnej a ochranej

prípustná funkčná náplň

- plochy menších parkovo upravených plôch
- ostatná verejná zeleň
- trvalo trávnaté porasty
- zariadenia a vedenia technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia)
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- obchodno-obslužná vybavenosť
- poľnohospodárska výroba
- priemyselná výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
- skladovanie a distribúcia

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 dopĺňa nasledovne – nahrádza sa názov Leteckého úradu SR na aktuálny názov „Dopravného úradu“

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 dopĺňa nasledovne

Prvá písomná zmienka o obci Jablonica pochádza z roku 1262. V obci na mieste dnešného kaštieľa sa predpokladá existencia stredovekého vodného hradu. Na mieste vodného hradu bol v 16. storočí postavený renesančný kaštieľ, na začiatku 18. storočia bol prebudovaný do barokovej podoby, koncom 19. storočia prešiel neoslohovými úpravami. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na území obce, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, nachádzajú sa na území obce Jablonice nasledovné:

- Kaštieľ s areálom - národná kultúrna pamiatka zapísaná v ÚZPF pod č. 2482/1-4,
- Pamiatkový objekt Kaštieľ č. ÚZPF 2482/1, parc.č. 2, 3/4,
- Pamiatkový objekt Koniareň č. ÚZPF 2482/2, parc.č. : 3/1,
- Pamiatkový objekt Budova administratívna č. ÚZPF 2482/3, parc.č. : 3/1,
- Pamiatkový objekt Park č. ÚZPF 2482/4, parc.č. : 5/1, 5/6, 5/22, 5/24, 5/32, 3/1 (len pozemok), 3/2, 3/3, 3/5, 3/6, 3/7, 3/8, katastrálne územie Jablonica.

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32, resp. § 33 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu, v znení neskorších predpisov.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky.

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 nemení