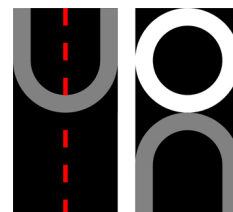


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JAHODNÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2008

*ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Jahodná,
schválený uznesením OZ
v Jahodnej č. 62/2007-OZ zo dňa 27.03.2007
(samostatná príloha)*



Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Jahodná – Zmeny a doplnky č. 01/2008 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2008“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jahodná
Nám. svätej Trojice 294/3
930 21 Jahodná

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 010).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2008“, vymedzenie riešeného územia, cieľ riešenia

Obec Jahodná je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce.

Z dôvodu potreby prehodnotenia záväznej časti územného plánu a s tým súvisiacich zmien obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie, a to v súlade s nasledovnou požiadavkou obce:

- doplniť novú rozvojovú plochu č. 01/2008-1 s hlavnou funkciou „plochy rekreácie“ – v zámere sa uvažuje s výstavbou objektov individuálnej rekreácie (rekreačné chaty), pričom zámer plynulo nadväzuje na existujúcu chatovú oblasť v obci Jahodná.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ je uvedená nová rozvojová plocha č. 1, nachádzajúca sa v administratívnom území obce Jahodná (k. ú. Jahodná).

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sú definované v nasledujúcej tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Navrhované zmeny a doplnky

Označenie	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle ZaD č. 01/2008	Účel navrhovaných ZaD č. 01/2008
1	1,3044	Ostatné plochy (podľa KN)	Plochy rekreácie	Nová výstavba

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na

posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Trnave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Jahodnej.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Jahodná“ – sú spracované v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo výkresoch, ktorých sa zmena týka (výkres č. 01: Širšie vzťahy a výkres č. 02: Komplexný urbanistický návrh).

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2008

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007
- Územný plán obce Jahodná, schválený uznesením OZ v Jahodnej č. 62/2007-OZ zo dňa 27.03.2007.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2008“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Jahodná (Územné a hospodárske zásady. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2008“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Jahodná“ a jeho „Zadaním“.

Porovnanie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ s konceptom ÚP obce

Vzhľadom na veľkosť obce Jahodná (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce – „Územný plán obce Jahodná“ bol schválený uznesením OZ č. 62/2007-OZ zo dňa 27.03.2007 a je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na riadenie územného rozvoja obce. Pôvodný územný plán ešte nebol aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ neumožňujú nárast počtu obyvateľov ani nevytvárajú nové pracovné príležitosti, ale predpokladajú nárast cca 60 nových rekreantov v cca 20 rekreačných chatách.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, na ktorej riešenie nová rozvojová plocha č. 1 priamo nadväzuje.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ dochádza k doplneniu dopravného riešenia, ktoré navrhuje nové miestne komunikácie (s napojením na existujúcu komunikačnú sieť), zabezpečujúce prístup k navrhovaným objektom individuálnej rekreácie v novej rozvojovej ploche č. 1 – miestne komunikácie sú vyznačené vo výkrese č. 01 a sú zaradené aj medzi verejnospresné stavby.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia územia bude spracovaný v ďalších stupňoch PD – uvažuje sa s vybudovaním verejnej kanalizácie (gravitačná s vlastnou ČOV, resp. výtlač s napojením na obecnú ČOV), zásobovanie vodu bude riešené vlastnými studňami, pre zásobovanie elektrickou energiou sa vybuduje nová trafostanica a zásobovanie plynom nebude zabezpečené).

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť “Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja”, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Jahodná a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Jahodná boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov), tranzitnú, poznávaciu, vidiecku, vodnú a cyklistickú turistiku v severnej časti Trnavského okresu a Piešťanského okresu a horskú turistiku v juhovýchodnej časti Senického okresu,

2.2 usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačnokrajinných celkov

2.2.2 pás pozdĺž Dunaja v rámci tzv. Malého Žitného ostrova, pás pozdĺž Malého Dunaja, na vhodných úsekoch Váhu (vodné dielo Kráľová, v budúcnosti aj v úseku Sereď – Hlohovec a v úseku Hlohovec – Sĺňava),

2.4 prepojiť rekreačnú turistiku s poznávacou turistikou,

2.5 prednostne rozvíjať najvýznamnejšie rekreačné priestory medzinárodného a regionálneho významu

2.6 zabezpečiť na hlavných tranzitných turistických trasách potrebnú obslužnú vybavenosť a napojenie na blízke rekreačné a turistické ciele,

2.7 vytvoriť podmienky na rozvoj vidieckej turistiky a agroturistiky,

2.8 viazať lokalizáciu služieb zabezpečujúcich proces rekreácie a turizmu prednostne do sídel s cieľom zamedziť neodôvodnené rozširovanie rekreačných útvarov vo voľnej krajine, pričom je potrebné využiť aj obnovu a revitalizáciu historických mestských a vidieckych celkov a objektov národných kultúrnych pamiatok,

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

Obsah:

1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B. Záväzná časť:

B.1. Návrh záväznej časti

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 7)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 7)

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 8)

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 8)

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 9)

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 10)

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 10)

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 11)

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 12)

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 12)

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 13)

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 14)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

2. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

01. Širšie vzťahy – samostatná príloha

02. Komplexný urbanistický návrh – samostatná príloha.

3. Dokladová časť.

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

1. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> Pôvodný text kapitoly č. B. sa dopĺňa nasledovne: >>

Princípy regulácie

Záväzná časť obsahuje tieto časti:

B.1. Návrh záväznej časti

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všeobecné ustanovenia

1. Nová rozvojová plocha č. 1 je podmienená vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem.
2. Návrh novej rozvojovej plochy č. 1 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
3. Využitie novej rozvojovej plochy je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.1.10.

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na riešené územie – novú rozvojovú plochu č. 1, ktorá je regulačným blokom (t. j. funkčne a priestorovo homogénnou jednotkou). Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti ako nová rozvojová plocha č. 1 (výkresy č. 01 a č. 02).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre regulačný blok špecifikované v kapitole B.1.1.a B.1.2., ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.1.3.-B.1.12.

B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania len pre regulované územie – novú rozvojovú plochu č. 1.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

1. rešpektovať vidiecky charakter zástavby
2. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
3. rešpektovať konkrétnejšie regulatívy, kde sú stanovené ďalšie podmienky pre regulačný blok:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, resp. ustúpeného - polovičného podlažia pri plochých strechách). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 5 m = 1 nadzemné podlažie (+ podkrovia) pre novú rozvojovú plochu č. 1.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre novú rozvojovú plochu č. 1 nasledovne:

- 40%.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifické regulatívy

- podmienkou realizácie výstavby v novej rozvojovej ploche č. 1 je dodržiavanie vodohospodárskych limitov a limitov ochrany prírody (ochranné pásmo vodného toku, brehové porasty ...)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia len pre regulované územie – novú rozvojovú plochu č. 1. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná

súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií.

Nová rozvojová plocha č. 1

Hlavná funkcia: rekreácia (individuálna chatová rekreácia)

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- šport
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich rekreantov na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely rekreácie.

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

1. lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti v rozsahu, aký pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje (podmienečne vhodné funkčné využitie)
2. v prípade návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
3. pre každé zariadenie občianskej vybavenosti zdokladovať nároky na dopravnú obsluhu a statickú dopravu, dopravné nároky a nároky na technickú obsluhu jednotlivých prevádzok riešiť na vlastnom pozemku.

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. dopravné napojenie miestnej komunikácie riešiť samostatne v súlade s platnými STN
2. pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
3. návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110
4. pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavňových a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. rešpektovať ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry, uvedené v kapitole č. B.1.10.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novej rozvojovej ploche v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. podrobný návrh v rámci novej rozvojovej plochy (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
3. zabezpečiť zásobovanie vodou (pitnou, požiarou) a odkanalizovanie navrhovanej zástavby podľa podrobnejších stupňov PD
4. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
5. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
6. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z.z. – vodný zákon
7. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
2. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
3. včas nárokovat' požiadavky na el. energiu – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
4. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačnú stanicu tak, aby mohla byť prevedená do vlastníctva ZSE spolu s TS
5. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

V novej rozvojovej ploche č. 1 nie je uvažované s výstavbou plynovodných zariadení a trás.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

Nie sú definované, nakoľko telekomunikačné zariadenia a trasy sa tu nenachádzajú a ani nie je uvažované s výstavbou telekomunikačných zariadení a trás.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko zariadenia obrany štátu sa v riešenom území nenachádzajú a ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Zariadenia odpadového hospodárstva

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie stavieb vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt

1. postupovať v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
2. v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

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

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

1. v otázkach ochrany prírody a krajiny uplatňovať zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
2. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1 v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov – vodných zdrojov

Riešené územie patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov (patrí sem územie južne od Malého Dunaja, pravá strana Malého Dunaja). V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej

kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

3. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1 v dotyku s územím navrhovaným na vyhlásenie podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002. – vodný tok Malého Dunaja s príľahlými porastmi (bude v 2. etape spracovania zaradený do zoznamu chránených území Natura 2000)
4. rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z lokalizácie novej rozvojovej plochy č. 1 v dotyku s plochou navrhovaného nadregionálneho biokoridoru (nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím) a regionálneho biocentra (rBC18 Malý Dunaj)

- **nBK7 tok rieky Malý Dunaj s jeho okolím** - biokoridor nadregionálneho významu. Je tvorený vodným tokom, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a lesnými porastmi a druhá časť na hranici riešeného územia je tvorená Klátovským ramenom, ktorej súčasťou je NPR Klátovské rameno. Obidve časti sa spájajú mimo riešené územie obce Jahodná. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je navrhovaný v 2. etape za chránené územie (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území bude platiť 3. - 4. stupeň ochrany.

Stresové faktory: blízkosť ornej pôdy, znečistený vodný tok, blízkosť bývalej skládky odpadu, prechod cez zastavané územie obce.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topol' domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topol', osika, vrbá). Zväčšiť plochy NDV. Lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA.

- **rBC18 Malý Dunaj** – biocentrum regionálneho významu, nachádza sa na časti toku Malého Dunaja, kde tok vytvára meandre a nachádzajú sa tu väčšie plochy lesných porastov.

Stresové faktory: znečistený vodný tok, blízkosť hospodárskeho dvora so živočíšnou výrobou, okolie tvorí orná pôda, miestami chýbajú brehovú porasty

Návrh: zosilniť brehovú porasty plochami NDV, vytvoriť pufrovacie zóny medzi ornou pôdou a lesnými porastmi. Všetky lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA. Zabrániť prenikaniu introdukovaných drevín do plochy biocentra. Pri obrábaní poľnohospodárskej pôdy v biocentre nepoužívať agrochemikálie.

5. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia v súlade s vyjadreniami orgánu ochrany prírody.

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

1. zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce zásobovanie pitnou vodou ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
2. urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody
3. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
4. obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
5. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
6. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí technickej infraštruktúry
7. pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov v oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, posudzovania vplyvov na životné prostredie, ochrany zdravia ľudí (osobitne ochrany zdravia pred hlukom a vibráciami s cieľom dosiahnuť akustickú pohodu v obytnej zóne), regulácie v sieťových odvetviach, ochrany vôd, verejných vodovodov a verejných kanalizácií, ochrany ovzdušia, ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, odpadového hospodárstva.

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

Hranica zastavaného územia obce je vymedzená v zmysle odseku 5 písm. e) §11 Stavebného zákona a ďalej podľa §139a ods. 8 Stavebného zákona. Hranica je vedená vonkajšou hranicou existujúcej zástavby obce a vonkajšou hranicou rozvojových plôch, ktoré boli určené územným plánom obce (pôvodnou dokumentáciou a jej zmenami a doplnkami – vrátane „Zmien a doplnkov č. 01/2008“).

V súvislosti s návrhom novej rozvojovej plochy č. 1 vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 01/2008“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa pôvodnej dokumentácie
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie novou rozvojovou plochou č. 1 podľa dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2008“.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) *pozemkov ostatných plôch,*
- d) *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- e) *pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Malý Dunaj (Malý Dunaj je vyhlásený za vodohospodársky významný vodný tok v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z. z.) v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastník pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola), v prípade, že správcovi toku nebude umožnený výkon oprávnenia, nutnú úpravu a údržbu toku vykoná vlastník pobrežných pozemkov na vlastné náklady. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbegy vedení a komunikácií s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia – SVP š.p., OZ Bratislava.
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (navrhované vedenia) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

- o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (navrhovaná TS) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - o s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

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

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov.

V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby:

- koridor pre miestne komunikácie a siete TI v novej rozvojovej ploche č. 1.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Riešené územie je rozdelené na pozemky pre komunikácie a pozemky pre individuálnu rekreáciu, preto predpokladáme, že k ďalšiemu deleniu a scel'ovaniu pozemkov už nedôjde.

Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto plochy na chránené časti krajiny:

- chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov.

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ nevymedzujú časti obce, pre ktorú je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny. ÚPN zóny je však potrebné spracovať na tie časti, kde územný plán obce ustanovuje vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely (§12 ods. 1 stavebného zákona).

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB.

Záväzné časti riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2008“ sú zdokumentované v troch neoddeliteľných častiach:

- a) Textová časť – časť 1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti (kapitola č. B.1.)
- b) Grafická časť – časť 2. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (výkresy č. 01 a č. 02 – samostatná príloha):

„Zmeny a doplnky č. 01/2008“ definujú záväznú reguláciu územno-priestorového a funkčno-prevádzkového rozvoja obce len pre riešené územie, t. j. pre novú rozvojovú plochu č. 1.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- koridor pre miestne komunikácie a siete TI v novej rozvojovej ploche č. 1.

2) ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI

Zoznam výkresov

01. Širšie vzťahy – samostatná príloha
02. Komplexný urbanistický návrh – samostatná príloha.

3) DOKLADOVÁ ČASŤ

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.