

**DOPLNKY Č.2/2010
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JABLONOVÉ
V ZNENÍ ZMIEN A DOLNKOV Č.1/2007
B – ZÁVÄZNÁ ČASŤ
NÁVRH NA PREROKOVANIE**

OBSTARÁVATEĽ : OBEC JABLONOVÉ

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161
E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

MAREC 2010

Pôvodný ÚPN obce Jablonové spracoval Ateliér Olympia – združenie architektov Ing.arch.Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová v rokoch 2001-2002.

Tento územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom Jablonové uznesením č. 1/2002 dňa 29.5.2002.

V ďalšom období Obec Jablonové zabezpečila vypracovanie aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu – Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN obce Jablonové, ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové dňa 16.3.2010

Na základe požiadavky investora na realizáciu konkrétneho zámeru výstavby areálu fotovoltaickej elektrárne vo voľnej krajine východnej časti katastrálneho územia obce, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové, je riešená ďalšia aktualizácia územného plánu obce.

Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce Jablonové

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

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, reg.číslo 1050 AA

Ing. Barbora Sýkorová

Poverený obstarávateľ zmien a doplnkov územného plánu obce

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

Veronika Vargová, registračné číslo 203.

Peczeliho 4, 945 01 Komárno, tel. 0908 682885

Obsah dokumentu Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN obce Jablonové

- A. Textová časť
- B. Záväzná časť**
- C. Grafická časť**

C - Záväzná časť

- Riešené záväzné časti doplnkov č.2/2010 ÚPN obce sú v obsahu kapitol označené hrubým písmom.
- V textovej časti sú doplnky označené ako vsúvky kapitol a odstavcov s ležatým písmom do záväznej časti ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007.

Obsah	str. ZaD1/2007 D2/2010	
I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce a jeho zmien a doplnkov	5	
II. Regulatívy urbanistického riešenia	6	
1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce	6	5
2. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce	8	5
3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	11	
4. Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú stabilitu územia	12	
5. Regulatívy pre rozvoj bývania	15	5
6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	15	
- Školstvo a výchova	15	
- Kultúra a osвета	16	
- Telovýchova a šport	17	
- Zdravotníctvo	17	
- Sociálna starostlivosť	17	
- Maloobchodná sieť	17	
- Verejné stravovanie	17	
- Služby	18	
- Verejná správa a administratíva	18	
7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti turizmu a rekreácie	19	
8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva	19	6
- Komunálna a remeselná výroba	19	
- Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo	19	6
- Poľnohospodárska výroba	20	
- Lesné hospodárstvo	20	
9. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti	21	
10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti	22	6
- Vodné hospodárstvo	22	
- Prevádzka vodných tokov a vodohospodárskych zariadení	23	
- Energetika a energetické zariadenia	24	6
- Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	25	
11. Regulatívy pre zložky životného prostredia	24	
12. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území	26	

III. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko- architektonické riešenia podrobnej zástavby územia a stavieb	28	
1. Regulatívy pre urbanisticko-architektonické riešenie zón bývania	28	
2. Regulatívy pre urbanisticko-architektonické riešenie občianskej a rekreačnej vybavenosti	29	
3. Regulatívy pre urbanisticko-architektonické riešenie zón výroby	30	
IV. Regulatívy dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	30	7
V. Vymedzenie zastavaného územia obce	31	7
VI. Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy pre delenie a scelenie pozemkov	32	7
1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov	32	
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce a jeho zmenami a doplnkami	32	
3. Plochy na delenie a scelenie pozemkov	34	8
VII. Zoznam verejnoprospešných stavieb	34	
1. Verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov	34	
2. Verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce a jeho zmenami a doplnkami	34	
VIII. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN zóny	36	
IX. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	36	8

C. Grafická časť

- Výkresy s riešenými doplnkami č. 2/2010 ÚPN obce sú spracované ako priesvitné náložky pre nakladanie na výkresy ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007
- Výkres č. 8A.D2/2010 je nový tlačný na papier.

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
3. D2/2010	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby	M 1: 2 880
4. D2/2010	Návrh urbanistického rozvoja širšieho zázemia obce	M 1: 5 000
8. D2/2010	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny a ochrany prírody	M 1: 10 000
9. D2/2010	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	M 1: 5 000

I. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ÚPN OBCE A JEHO ZMIEN A DOPLNKOV

- Kapitola bez zmeny

II. REGULATÍVY URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

II.1. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

- Str. 8 – doplnenie textu kapitoly na jej konci s ďalším odstavcom

V Doplnkoch č.2/2010 je navrhnuté riešiť na východnej strane voľnej krajiny katastrálneho územia obce je na pozemkoch vo vlastníctve investora par.č.6815/15, 16816/2 novú funkčnú plochu energetickej výroby pre areál solárnej elektrárne na báze sústavy fotovoltaických článkov s výrobou elektrickej energie do distribučnej sústavy :

- *v ÚPN obce stanovená plocha uvedených pozemkov s funkciou poľnohospodárskej ornej pôdy je navrhnutá na funkčnú zmenu*
 - *plocha energetickej výroby typu fotovoltaickej elektrárne (FVE)*

II.2. Regulatívy urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia územia obce

- Str. 9 – doplnenie textu kapitoly v časti a. Funkcia bývania na jej konci s ďalším odstavcom

V Doplnkoch č.2/2010 je riešené aj spresnenie plošnej veľkosti obytnej zóny B8 v jej západnej časti podľa konkrétnych vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom plánovanej uličnej dostavby rodinných domov po tok meliorovaného potoka :

- *v ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce stanovená plocha uvedených pozemkov s funkciou poľnohospodárskej výroby – ovocný sad je podľa vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom navrhnutá na funkčné spresnenie*
 - *doplnenie plochy bývania v rodinných domoch so záhradami.*

II.3. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- Kapitola bez zmeny

II.4. Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú stabilitu územia

- Kapitola bez zmeny

II.5. Regulatívy pre rozvoj bývania

- Str. 15 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

V Doplnkoch č.2/2010 je riešené spresnenie plošnej veľkosti obytnej zóny B8 v jej západnej časti podľa konkrétnych vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom plánovanej uličnej dostavby rodinných domov po tok meliorovaného potoka.

Tým sa zväčšuje funkčná plocha zóny B8 pre bývanie v rodinných domoch so záhradami.

II.6. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

- Kapitola bez zmeny

II.7. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti turizmu a rekreácie

- Kapitola bez zmeny

II.8. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

- Str. 20 – doplnenie textu v časti Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

V Doplnkoch č.2/2010 je navrhnuté riešiť na východnej strane voľnej krajiny katastrálneho územia obce na pozemkoch vo vlastníctve investora novú funkčnú plochu energetickej výroby pre areál solárnej elektrárne na báze sústavy fotovoltaických článkov a výrobou elektrickej energie do distribučnej sústavy :

- *v ÚPN obce stanovená plocha pozemkov par.č.6815/15, 16816/2 s funkciou poľnohospodárskej ornej pôdy je navrhnutá na funkčnú zmenu*
 - *plocha energetickej výroby typu fotovoltaickej elektrárne (FVE) v rozsahu 4,246ha.*

Pre riešenie uvedenej funkčnej plochy s umiestnením zariadenia – fotovoltaických panelov sú stanovené nasledovné regulatívy :

- *funkčná plocha bude dopravne obsluhovaná odbočkou z regionálnej cesty II/501 s využitím trasy súčasnej poľnej cesty, ktorá prechádza pozdĺž meliorovaného potoka,*
- *obslužná komunikácia bude riešená s pevným povrchom a jej prestavbu a spôsob využívania bude riešený s vlastníkom pôdy príslušným zmluvným vzťahom*
- *statická doprava pre vozidlá prevádzky areálu bude riešená parkovacou plochou len v rámci areálu,*
- *na vnútornom obvode pozemku areálu z južnej a severnej strany budú vysadené pásy izolačnej a ochrannej zelene,*
- *vnútroareálové rozvody elektrickej energie budú riešené len podzemnými káblami,*
- *výstavba technickej infraštruktúry a sadovníckych úprav na obvode pozemku areálu je podmienkou pre vydanie užívacieho povolenia súboru plánovaných objektov v areáli.*

II.9. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti

- Kapitola bez zmeny

II.10. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

- Str. 24 – doplnenie textu v časti Energetika a energetické zariadenia na konci s novým odstavcom

V doplnkoch č.2/2010 ÚPN obce je vo voľnej krajine východnej časti katastrálneho územia obce, ktorá je poľnohospodárskou ornou pôdou riešená na vlastníckych pozemkoch v rámci koridoru trás nadzemných elektrických vedení VVN 110 kV a VN 22kV nová funkčná plocha energetickej výroby typu fotovoltaickej elektrárne (FVE).

Elektrárneň (FVE) bude dodávať vyrobenú elektrickú energiu do distribučnej sústavy Západoslovenskej energetiky, a.s. Bratislava.

II.11. Regulatívy pre zložky životného prostredia

- Kapitola bez zmeny

II.12. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území

- Kapitola bez zmeny

III. REGULATÍVY PRE NADVAZNÉ URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE PODROBNEJ ZÁSTAVBY ÚZEMIA A STAVIEB

- Kapitola bez zmeny

IV. REGULATÍVY DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE A LESNÝCH POZEMKoch

Poznámka : V kapitole bude uvedené vydané stanovisko Krajského pozemkového úradu v Bratislave k návrhu použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

V. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Str. 32 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom.

V doplnku č.2/2010 ÚPN obce je riešené spresnenie funkčnej plochy bývania obytnej zóny B8 Sarva v jej západne polohe.

Podľa toho spresnenia plochy je navrhnuté rozšíriť hranicu zastavaného územia obce nasledovne

- *na západnej strane v nadviazaní na súčasnú hranicu na obvode súčasných záhrad rodinnej zástavby Stará Sarva v pokračovaní juhozápadným smerom po hranici vlastníckych pozemkov plánovaného rozvoja rodinného bývania so záhradami po meliorovaný potok a pozdĺž meliorovaného brehu východným smerom k miestnej komunikácii a navrhnuť hranicu zastavaného územia obce podľa ZaD č.1/2007.*

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

VI.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov

- Kapitola bez zmeny

VI.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce a jeho zmenami a doplnkami

- Kapitola bez zmeny

VI.3. Plochy na delenie a scelenie pozemkov

- Str. 34 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

Doplnky č.2/2010 neriešia delenie, ani scelovanie pozemkov.

VII. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Kapitola bez zmeny

VIII. URČENIE NA KTORÉ ČASTI OBCE BUDE OBSTARANÝ ÚPN ZÓNY

- Kapitola bez zmeny

IX. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväznú časť Doplnkov č.2/2010 Územného plánu obce Jablonové tvorí :

- *textová časť dokumentácie B. – Záväzná časť Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce v rozsahu kapitol I. – VIII.,*
- *grafická časť dokumentácie C. – Grafická časť, v rozsahu :*
 - 3. *D2/2010 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, verejnoprospešné stavby* *M 1: 2 880*
 - *vo forme priesvitkovej náložky na pôvodný výkres ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce*
 - 4. *D2/2010 Návrh urbanistického rozvoja širšieho zázemia obce* *M 1: 5 000*
 - *vo forme priesvitkovej náložky na pôvodný výkres ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce*
 - 8. *D2/2010 Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, návrh tvorby krajiny a ochrany prírody* *M 1: 10 000*
 - *vo forme priesvitkovej náložky na pôvodný výkres ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce*
 - 9. *D2/2010 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch* *M 1: 5 000*
 - *vo forme výkresu doplnkov č.2/2010 na papieri*

