

**DOPLNKY Č.2/2010
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JABLONOVÉ
V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č.1/2007**

**A - TEXTOVÁ 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 fotovoltickej elektrárne vo voľnej krajine východnej časti katastrálneho územia obce, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo Jablonové, je riešená ďalšia aktualizácia územného plánu obce.

Riešiteľský kolektív Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce Jablonové

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

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt SKA, reg..číslo 1050 AA, 0027 KA

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

Ing.arch.Ivan Móro, CSc., AUA, spol s r.o. Račianska 109/C, 831 02 Bratislava,
tel . 0902 129 797, registračné číslo 166

Obsah dokumentu Doplnky č.2/2010 Územného plánu obce Jablonové

A. Textová časť

B. Závazná časť

C. Grafická časť

A. Textová časť

- Riešené doplnky 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 textovej časti ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007

O b s a h	str. ÚPN ZaD1/2007		
	D1/2010		
1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN	7	6	6
1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce		7	
1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním a súborným stanoviskom k Zadaniu	7		
1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce		6	6
1.3.1. Vyhodnotenie platného územného plánu obce		6	
1.3.2. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce		6	6
1.3.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce		7	6
2. Vymedzenie riešeného územia	9	9	
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných častí ÚPN VÚC a vypracovaných rozvojových materiálov	10	9	
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie	11	18	
4.1. Prírodné podmienky	12		
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	13		
4.3. Krajinnno-ekologické hodnoty územia	14		
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN obce	16	18	7
5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce	17	18	7
5.2. Návrh funkčného využitia územia obce	18	19	7
6. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	21	21	
6.1. Demografický a socioekonomický vývoj	21	21	
6.2. Hospodárska základňa	30	22	
6.3. Bývanie, bytový fond	35	22	
7. Vymedzenie zastavaného územia obce	40	23	8
8. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	41	24	
9. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia	42	24	
10. Návrh riešenia bývania	45	25	8
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	48	26	
11.1. Školstvo a výchova	49	26	
11.2. Kultúra a osвета	51	27	
11.3. Telovýchova a šport	53	27	
11.4. Zdravotníctvo	55		
11.5. Sociálna starostlivosť	55		
11.6. Komerčná vybavenosť	56	27	

11.7. Administratíva a správa	59		
12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie	61	28	
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	63	28	9
13.1. Komunálna remeselná výroba	63	28	
13.2. Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo	64	28	9
13.3. Poľnohospodárska výroba	65		
13.4. Lesné hospodárstvo	68		
13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu	69	29	9
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	69	30	
14.1. Cestná doprava	69	30	
14.2. Železničná doprava	72	31	
14.3. Pešia a cyklistická doprava	73	31	
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	74	31	10
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	74	31	
15.2. Energetika	77	33	10
15.3. Spoje a zariadenia spojov	84		
15.3A. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia		34	
16. Návrh starostlivosti o prvky životného prostredia	86	34	
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku	86		
16.2. Ochrana vôd	86	34	
16.3. Ochrana prírody a krajiny	87	34	
16.4. Ochrana proti žiareniu	88		
16.5. Odpadové hospodárstvo	88		
16.6. Legislatívne opatrenia	89	35	
16A. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území		35	
17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva	89	37	
17.1. Záujmy obrany štátu	89		
17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva	89	37	
17.3. Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva	91		
17.4. Protipovodňová ochrana obyvateľstva		37	
18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely	92		
18A. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na iné účely		38	11
18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	92		
18.1A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde		38	
18.2. Odvody na odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF	93		
18.3. Vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesov	97	41	
18.4. Časová postupnosť odnímaní poľnohospodárskej pôdy pre rozvojové funkcie obce	97	41	
19. Plochy pre verejnoprospešné stavby	97		
19A. Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na delenie a scelenie pozemkov		42	14
19A.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov		42	
19A.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté ÚPN obce a jeho zmenami a doplnkami ÚPN obce		42	

19A.3. Plochy na delenie a scelenie pozemkov	44	14
20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia	99	44
20.1. Určenie na ktoré časti obce bude obstaraný ÚPN zóny	44	
20.2. Etapizácia realizácie územného plánu obce a jeho zmien a doplnkov	44	
20.3. Materiály pre riešenie v I. etape realizácie zmien a doplnkov ÚPN obce	46	
20.4. Ďalšia územnoplánovacia činnosť obce	46	
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov	100	47 14

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 s doplnkami č.2/2010 je tlačený 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

1. ÚVOD – HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN OBCE

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

- Str. 9 – doplnenie textu novou kapitolou

1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce

1.3.1. Vyhodnotenie platného územného plánu obce

- Kapitola bez zmeny

1.3.2. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce

- Str. 7 ZaD1/2007 – doplnenie textu kapitoly na konci ďalším odstavcom

Obecné zastupiteľstvo Jablonové dňa 26.3.2010 rozhodlo, že predložená požiadavka investora WAT property developer, s.r.o. Bratislava na výstavbu areálu fotovoltaickej elektrárne vo východnej časti voľnej krajiny katastrálneho územia obce bude riešená ako aktivita z verejného záujmu ďalšou, v poradí druhou aktualizáciou územného plánu obce.

V rámci ďalšieho rokovania k postupu riešenia aktualizácie so starostom obce bolo dohodnuté, že v rámci tejto úlohy bude riešené aj spresnenie plošnej veľkosti obytnej zóny B8 v jej západnej časti podľa vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom plánovanej dostavby rodinných domov.

1.3.3 Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce

- Str. 8 ZaD1/2007 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

Postup zabezpečenia aktualizácie ÚPN obce je riešený v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po príslušnom rokovacom konaní k zhotovenia diela došlo k dohode, že spracovateľom aktualizácie budú autori pôvodného ÚPN obce Ateliér Olympia s.r.o. – autorizovaní architekti Ing.arch. Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová.

Riešená dokumentácia „Doplnky č.2/2010 ÚPN obce Jablonové“ sú zabezpečené :

- *podľa stanovenej postupnosti podľa §30 ods.1, ods.2 predmetného zákona ,*
- *podľa §31 s požiadavkou objednávateľa vypracovať celú dokumentáciu doplnkov v elektronickej forme a grafickú časť ako priesvitky riešených doplnkov č.2/2010 pre nakladanie na výkresy ÚPN obce v znení zmien a doplnkov č.1/2007.*

V súlade s požadovaným časovým a dohodnutým vecným postupom zabezpečenia diela boli zabezpečené potrebné prípravné práce a dopĺňujúce prieskumy a rozborov sa začali zabezpečovať okamžite prípravné práce spolu s vypracovaním aktualizovaných digitálnych mapových podkladov riešenej časti extravilánu obce.

Spracovaný bol povinný materiál „Oznámenie o strategickom dokumente – Doplnky č.2/2010 ÚPN obce Jablonové, ktorý obstarávateľ predložil na Obvodný úrad životného prostredia v Malackách k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Návrh Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce Jablonové bol predmetom zákonom stanoveného 30 dňového verejného pripomienkového konania.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE ÚPN OBCE

5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

- Str. 19 ÚPN – doplnenie textu kapitoly na 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).*

5.2. Návrh funkčného využitia územia obce

- Str. 20 – doplnenie textu kapitoly v časti a. Funkcia bývania, na 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.*

6. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

- Kapitola bez zmeny

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Str. 24 D2/2010 – 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, ka pozdĺž meliorovaného brehu východným smerom k miestnej komunikácii a navrhnete hranici zastavaného územia obce podľa ZaD č.1/2007.*

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

- Kapitola bez zmeny

9. NÁVRH TVORBY KRAJINY A EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

- Kapitola bez zmeny

10. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA

- Str. 26 ZaD1/2007 – doplnenie 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.

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

- Kapitola bez zmeny

12. NÁVRH RIEŠENIA TURIZMU A REKREÁCIE

- Kapitola bez zmeny

13. NÁVRH RIEŠENIA VÝROBY A SKLADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

13.1. Komunálna a remeselná výroba

- Kapitola bez zmeny

13.2. Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

- Str. 29 ZaD1/2007 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

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.....ha*

Z hľadiska urbanistického je zámer využiť plochu málo efektívne využívanej poľnohospodárskej pôdy v priamom kontakte s koridorom nadzemných vedení elektrickej energie na umiestnenie areálu fotovoltaickej elektrárne, vyhodnotený ako koncepčne vhodný.

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.*

13.3. Poľnohospodárska výroba

- Kapitola bez zmeny

13.4. Lesné hospodárstvo

- Kapitola bez zmeny

13.5. Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

Navrhované aktivity v doplnkoch č.2/2010 znamenajú

- *riešiť na vymedzenú plochu areálu fotovoltaickej elektrárne udelenie súhlasu s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy. Areál energetickej výroby bude oplotený s vyhradeným režimom prevádzky a prestane byť minimálne na časové obdobie technologickej prevádzky elektrárne (cca 15-20 rokov) funkčný pre riadne obhospodarovanie. Táto plocha bude vyňatá z uceleného*

honu poľnohospodárskej pôdy v danom priestore medzi regionálnou cestou II/501, železničnou traťou č.112, a koridormi meliorovaných potokov.

- riešiť na vymedzenú plochu vlastníckych pozemkov v rámci zóny bývania B8 Sarva udelenie súhlasu s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej ornej pôdy, ktorá podľa ÚPN obce bola plánovaná na ovocný sad, pre novú funkciu rodinného bývania so záhradami

14. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

- Kapitola bez zmeny

15. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

- Kapitola bez zmeny

15.2. Energetika

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 79 ÚPN – doplnenie textu kapitoly na jej konci s ďalším 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)

Elektrárň bude tvoriť :

- *sústava solárnych fotovoltaických panelov,*
- *kiosková transformačná stanica,*
- *technologický objekt pre automatizovanú prevádzku s napojením káblovými vedenie na VN 22 kV č. 216.*

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

15.2.2. Zásobovanie plynom

- Kapitola bez zmeny

15.2.3. Teplofikácia

- Kapitola bez zmeny

15.3A Elektronická komunikačné sieť a zariadenia

- Kapitola bez zmeny

16. NÁVRH STAROSTLIVOSTI O PRVKY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Kapitola bez zmeny

18A. VYHODNOTENIE POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA INÉ ÚČELY

18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

- Kapitola bez zmeny

18.1.A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce

- Kapitola bez zmeny

18.1.A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce Jablonové

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V návrhu Doplnkov č.2/2010 Územného plánu obce Jablonové sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 0,728ha mimo zastavaného územia obce.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné :

Funkčné využitie	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha Spolu
Bývanie	-	0,728	0,728
spolu	0	0,728	0,728

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Navrhované využitie poľnohospodárskej pôdy lokality 2/01 o výmere 0,728ha pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, sa nachádza v priamej väzbe na zastavané územie obce k 1.1.1990.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do jednej skupiny kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Sú to :

Skupina BPEJ	výmera ha
Skupina 6	0,728
Spolu	0,728

Poznámka: BPEJ= bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Na navrhovaných lokalitách nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sú evidované druhy pozemkov - orná pôda.

Uvedené dve plochy navrhnuté na nepoľnohospodárske použitie obhospodaruje Agropartner, s.r.o. Plavecké Podhradie..

Urbanistická koncepcia navrhuje realizovať odnímanie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie pri oboch lokalitách v I. etape - časový horizont rokov 2010 – 2012.

Časová etapa	V ZÚ	Mimo ZÚ	spolu
I.	-	0,728	0,728
Spolu	-	0,728	0,728

Poznámka. ZÚ= zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia na plochách navrhovaného nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy sú vybudované na výmere 0,728ha, čo predstavuje 100% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa predpokladá výstavba. Na týchto meliorovaných plochách sú vybudované stavby závlahové a aj odvodnenia.

Je potrebné pripomenúť, že na prevažnej väčšine evidovanej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce a najmä vo väzbe na zastavané územie sú vybudované melioračné stavby.

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera
Vybudované hydromelioračné zariadenia		0,728
Odvodnenia	ha	-
Závlahy	ha	0,728

Podrobnejšie členenie odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít je uvedené v tabuľke č. 3.

Tabuľka č.3 - D2/2010

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce Jablonové - mimo zastavané územie

Lok.č	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPE J	výmera v ha				
2/01	Jablonové	Rodinné bývanie	0,728	0,728	6	0,728	PD	Z – 0,728ha	I.	
					6	0,728	PD 0,728	Závlahy 0,728ha		
		Spolu	0,728	0,728		0,728	0,728	0,728	0,728	

Poznámka: PD = Agropartner, s.r.o. Plavecké Podhradie

18.3. Vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

- Kapitola bez zmeny

18.4. Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy pre rozvojové funkcie obce

- Kapitola bez zmeny

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

19A.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z ÚPN VÚC Bratislavského kraja a jeho zmien a doplnkov

- Kapitola bez zmeny

19A.3. Plochy na delenie a scelenie pozemkov

- Str. 44 ZaD1/2007 – doplnenie textu kapitoly na konci s ďalším odstavcom

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

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

- Kapitola bez zmeny

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

- Str. 47 ZaD1/2007 – doplnenie textu na konci druhého odstavca s ďalším odrazníkom

- *energetickej výroby z nahraditeľných zdrojov na báze solárnej fotovoltaickej elektrárne, ktorá bude dodávať vyrobenú elektrickú energiu do distribučnej sústavy Západoslovenskej energetiky a.s. Bratislava*

- Str. 47 ZaD1/2007 – zmena textu posleného odstavca kapitoly

Súborne možno konštatovať, že riešenie ÚPN obce Jablonové v znení Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce Jablonové a navrhovaných Doplnkov č.2/2010 ÚPN obce Jablonové k návrhovému roku 2022 je v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci a regióne Záhoria.

