

OBEC : BOHDANOVCE NAD TRNAVOU

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BOHDANOVCE NAD TRNAVOU
SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE
UZNESENÍM Č. 29/2010 ZO DŇA 2.7.2010
OPRÁVNENÁ OSOBA: MIROSLAV SUČÁK - starosta

PODPIS :

PEČIATKA :

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2004
BOHDANOVCE NAD TRNAVOU

ČISTOPIS
ZMENY 2a/2009 – 2j/2009

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BOHDANOVCE NAD TRNAVOU
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚN 2010

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmien 2a-j/2009	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	4
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	4

2. Návrh riešenia zmien 2a-j/2009

Vymedzenie riešeného územia zmeny	5
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania a zmeny funkčného využitia	6
Návrh riešenia zmeny	9
Vymedzenie zastavaného územia obce	13
Vymedzenie ochranných pásiem	13
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	15
Verejné dopravné a technické vybavenie. Dopravné riešenie	15
Vodovod	17
Kanalizácia	18
Plynovod	19
Elektrická energia	20
Telekomunikácie	21
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	22
Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	22
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohos- podárske účely	23

Grafická časť zmien 2a-j/2009

1. Širšie vzťahy	1: 50 000
2. Záujmové územie, kataster	1: 10 000
3. Komplexný urbanistický návrh	1: 5 000
4. Doprava	1: 5 000
5. Vodovod	1: 5 000
6. Kanalizácia	1: 5 000
7. Energetika	1: 5 000
8. Telekomunikácie	1: 5 000
9. Ochrana prírody	1: 10 000
10. Perspektívne využitie PF	1: 5 000
11. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Bohdanovce nad Trnavou obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.arch.Eva Krupová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmien 2a-j/2009 územného plánu

Predmetom zmien 2a-j/2009 územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy v katastrálnom území obce **Bohdanovce nad Trnavou**, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.

Zmena 2a/2009 - touto zmenou sa upraví riešená plocha obytného územia v lokalite B1 - Horný mlyn. Časť plochy lokality, ktorá bola zaradená do výhľadu, sa časovo zaradí do etapy návrhu.

Zmena 2b/2009 - touto zmenou sa upraví iba regulatívy využitia územia. Riešená plocha obytného územia v lokalite B2 - Panšula ostáva nezmenená.

Zmena 2c/2009 - touto zmenou sa celá plocha obytného územia lokality B3 - Nová ulica, ktorá bola zaradená do výhľadu, časovo zaradí do etapy návrhu.

Zmena 2d/2009 - touto zmenou sa upraví riešená plocha obytného územia v lokalite B4 - Za humnami. Časť plochy lokality, ktorá bola zmenou 1b/2006 zaradená do výhľadu, sa časovo vráti do etapy návrhu.

Zmena 2e/2009 - touto zmenou sa rieši plocha obytného územia lokality B5 - Mladý potok. Pôvodná plocha lokality sa rozšíri a upraví sa trasovanie navrhovanej miestnej komunikácie.

Zmena 2f/2009 - touto zmenou sa celá lokalita obytného územia B8 - Tehelňa I. vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - touto zmenou sa upraví riešená plocha obytného územia v lokalite B10 - Vŕšok I.. Časť plochy lokality, ktorá bola zmenou 1a/2006 zaradená do návrhu, sa časovo vráti do etapy výhľadu.

Zmena 2h/2009 - touto zmenou sa upraví riešená plocha mimo zastavaného územia obce v lokalite Dolina. Na riešenom území (ostatné a zastavané plochy) sa nachádza vzrastlá nelesná stromová vegetácia. Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny navrhujeme klasifikovať túto plochu ako chránené územie - miestne biocentrum Dolina.

Zmena 2i/2009 - touto zmenou sa upraví riešená plocha mimo zastavaného územia obce na severo-východnej hranici katastra obce. Na riešenom území sa zmení funkčné využitie plochy na rekreačné účely.

Zmena 2j/2009 - touto zmenou sa situuje do územia katastra obce cyklotrasa, ktorá je súčasťou Trnavskej náučnej cyklotrasy.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Bohdanovce nad Trnavou existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia - územný plán obce z roku 2004, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.15/2004 zo dňa 30.04.2004.

K územnému plánu obce boli doteraz spracované a schválené tieto zmeny a doplnky:

Zmena 1a/2006 - Vršok I

Zmena 1b/2006 - Za humnami

Zmena 1c/2006 - Poľnohospodársky dvor

Zmena 1a,b,c/2006 bola spracovaná vo februári 2006, schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.36/2006 zo dňa 17.08.2006.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú už jestvujúce funkcie v území. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte jestvujúcich funkčných plôch, čím vytvára s jestvujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY ÚZEMNÉHO PLÁNU

Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v dotyku severnej časti zastavaného územia v lokalite B1 Horný mlyn.

Plocha riešeného územia zmeny je 1,7955 ha, o ktorú sa zväčší pôvodná lokalita na 5,3724 ha.

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Plocha riešeného územia zmeny ostáva nezmenená.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v dotyku východnej časti zastavaného územia v lokalite B3 Nová ulica.

Plocha riešeného územia zmeny je 0,8180 ha.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza v zastavanom území obce, vo východnej časti zastavaného územia v lokalite B4 Za humnami a je vymedzená hranicami parciel, ktoré boli v zmene 1b/2006 územného plánu zaradené do výhľadu. Plocha riešeného územia zmeny je 2,2639 ha, o ktorú sa zväčší riešená lokalita na pôvodných 4,9866 ha.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza v zastavanom území obce, v centrálnej časti zastavaného územia v lokalite B5 Mladý potok. Pôvodná lokalita sa rozšíri severným smerom do jestvujúcich záhrad.

Plocha riešeného územia zmeny je 3,0136 ha, o ktorú sa zväčší pôvodná lokalita na 4,8212 ha.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza v záhradách v južnej časti zastavaného územia obce.

Plocha riešeného územia zmeny ostáva nezmenená, 1,5486 ha.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, pri južnom kraji zastavaného územia v lokalite B10 Vršok I. a je vymedzená hranicou parcely 607/4 a časťou parcely 607/1.

Plocha riešeného územia zmeny je 1,3188 ha, o ktorú sa zmenší pôvodná lokalita na 1,7186 ha.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, vo východnej časti katastrálneho územia a je vymedzená hranicami parciel č.841/109 a 760.

Plocha riešeného územia zmeny je 7,9925 ha.

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, na severovýchodnej hranici katastrálneho územia v blízkosti mBC Dolina a je vymedzená hranicami parcely č.853/3.

Plocha riešeného územia zmeny je 0,4758 ha.

Zmena 2j/2009 - R2 - Cyklotrasa

Plocha riešeného územia zmeny je vedená po jestvujúcich poľných cestách mimo zastavaného územia obce a v zastavanom území obce po jestvujúcich niestných komunikáciách.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Vzhľadom na súčasný záujem o bytovú výstavbu v obci sa prehodnocujú pôvodne navrhované lokality pre bytovú výstavbu z hľadiska ich plošného rozsahu, resp. ich vyradenia z návrhu riešenia, pričom sa ponechajú ako výhľadové riešenie do budúcnosti. Urbanistická koncepcia sa v lokalitách pre bytovú výstavbu zásadne nemení oproti pôvodnému návrhu územného plánu.

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Urbanistická koncepcia riešenej lokality sa postupne dotvára a ukončuje v časti riešenej zmeny, kde sa vytvorí obojstranná zástavba rodinných domov. Časť plochy, pôvodne zaradenej do výhľadu, sa zaradí do návrhu riešenia.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 1,7955 ha ornej pôdy na obytnú funkciu.

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Urbanistická koncepcia riešenej lokality sa oproti pôvodnému návrhu mení iba vo výškovom zónovaní bytového domu v južnom cípe lokality. Vzhľadom na výškové prevýšenie okolitých rodinných domov pôvodnej miestnej komunikácie o cca. 4,0 m, a ktoré susedia s obytným domom iba záhradami, je možné realizovať bytový objekt vo výške 4-roch nadzemných podlaží, pričom 4-té podlažie bude tvoriť obytné podkrovie.

Funkčné využitie riešenej lokality ostáva nezmenené.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Urbanistická koncepcia riešenej lokality je pokračovaním koncepcie jestvujúcej miestnej komunikácie. Časť plochy riešenej lokality zasahuje do ochranného pásma cintorína, a preto bude vytvorená iba jednostranná uličná zástavba. Ostatná časť riešenej plochy sa využije na vybudovanie verejnej zelene vrátane detských ihrísk.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 0,8180 ha ornej pôdy na obytnú funkciu.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Urbanistická koncepcia riešenej lokality bola daná pôvodnou koncepciou územného plánu a súčasné riešenie ju akceptuje.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou, zmena 1b/2006 špecifikované ako záhrady v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením lokality v zastavanom území obce zmení svoje funkčné využitie 2,2639 ha záhrad na obytnú funkciu

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Urbanistická koncepcia riešenej lokality ostáva nezmenená aj pri plošnom rozšírení severným smerom do jestvujúcich záhrad rodinných domov. Pri riešení zástavby lokality je nutné rešpektovať polohu bývalého mlynskeho náhonu pre situovanie miestnej komunikácie.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako záhrady v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením lokality v zastavanom území obce zmení svoje funkčné využitie 3,0136 ha záhrad na obytnú funkciu.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Vzhľadom na zaradenie riešenej lokality do výhľadu, sa pôvodná urbanistická koncepcia ruší v plnom rozsahu.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako obytné územie v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením lokality v zastavanom území obce zmení svoje funkčné využitie 1,5486 ha plôch bývania na záhrady pri rodinných domoch.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Urbanistická koncepcia riešenej lokality bola daná pôvodnou koncepciou územného plánu a súčasné riešenie ju akceptuje.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou, zmena 1a/2006 špecifikované ako obytné územie mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 1,3188 ha plôch bývania na ornú pôdu.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Vzhľadom na súčasný stav stromového a kríkového porastu v riešenej lokalite a vzhľadom na veľmi nízku ekologickú stabilitu okolitej krajiny navrhujeme jestvujúcu nelesnú stromovú vegetáciu chrániť ako miestne biocentrum.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako zastavané plochy a nádvoria mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 7,9925 ha zastavaných plôch a nádvorí na lesný pozemok.

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

Plocha riešeného územia zmeny je v súčasnosti zarastená vzrastlou nelesnou stromovou vegetáciou. Vzhľadom na dostupnosť lokality po jestvujúcej účelovej komunikácii a nevyužívanie plochy na poľnohospodársku veľkovýrobu navrhujeme na riešenom území situovať samostatne stojaci rekreačný objekt. Vzhľadom na nedostatok lesných porastov a udržanie ekologickej rovnováhy územia, požadujeme zachovať jestvujúcu stromovú vegetáciu.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Bohdanovce nad Trnavou špecifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 0,0500 ha ornej pôdy na zastavanú plochu. Ostatná plocha pozemku o veľkosti 0,4258 ha ostane orná pôda s výhľadovým funkčným využitím ako lesný pozemok.

Zmena 2j/2009 - R2 - Cyklotrasa

Plocha riešeného územia zmeny je v súčasnosti využívaná pre komunikačné účely a navrhovanou zmenou sa nemení jej funkčné využitie.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Navrhovanou zmenou sa zväčší plocha riešeného územia, čím sa vytvorí v časti lokality obojstranná zástavba rodinných domov okolo miestnej komunikácie, riešenej v pôvodnom územnom pláne. Oproti pôvodnému návrhu (40 rodinných domov) sa zmenou umožní výstavba 60 rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce o ktoré sa zväčší plocha riešenej lokality

Dopravné napojenie a napojenie na siete technickej infraštruktúry ostávajú podľa pôvodného územného plánu.

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Všetky dopravné a technické podmienky napojenia sú vyriešené v pôvodnom územnom pláne.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa zväčší zastavané územie , pričom sa umožní výstavba 4 rodinných domov a výsadba verejnej zelene s detskými ihriskami.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné parcely mimo zastavaného územia obce na vytvorenie plôch pre výstavbu rodinných domov, na časti plochy vybudovať verejnú zeleň s detskými ihriskami
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcich obslužných komunikácií obce.
3. umožniť napojenie riešeného územia na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovanou zmenou sa zväčší riešené územie, čím sa plošne vráti na veľkosť danú pôvodným územným plánom a prepojí sa navrhovaná obslužná komunikácia vrátane sietí technickej infraštruktúry s jestvujúcou komunikáciou a jestvujúcimi obecnými rozvodmi technickej infraštruktúry. V navrhovanej lokalite bude situovaných pôvodných 59 rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť spätne príslušné územie v zastavanom území obce o ktoré sa zväčší plocha riešeného územia lokality
2. dopravne prepojiť riešené územia medzi jestvujúcimi obslužnými komunikáciami obce
3. pripojiť riešené územie na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa zväčší pôvodné územie riešenej lokality. Oproti pôvodnému návrhu (26 rodinných domov) sa zmenou umožní výstavba cca. 52 rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie v zastavanom území obce o ktoré sa zväčší plocha riešeného územia lokality
3. dopravne napojiť riešené územie v rámci jeho rozšírenia na jestvujúce obslužné komunikácie obce, pri riešení pôvodnej časti lokality je nutné rešpektovať polohu bývalého mlynského náhonu pre situovanie miestnej komunikácie
3. pripojiť riešené územie na siete technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie dažďových a splaškových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie lokality v zastavanom území obce ktoré sa vyčlení z návrhu riešenia
2. dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru sa ruší v plnom rozsahu pôvodného riešenia

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovanou zmenou sa zmenší pôvodné územie riešenej lokality na celkovú kapacitu cca. 30 rodinných domov.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce o ktoré sa zmenší plocha riešeného územia lokality

2. dopravné napojenie a napojenie na technickú infraštruktúru ostáva pôvodné v plnom rozsahu riešenia územného plánu a zmeny 1/2006

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Navrhovanou zmenou sa na riešenom území vytvorí z jestvujúcej nelesnej stromovej vegetácie miestne biocentrum Dolina.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, ktoré vytvorí plochu riešenej lokality
2. plochy parciel riešenej lokality vyňať zo zastavaných plôch a prekvalifikovať na lesnú pôdu
4. zabezpečiť na základe odborného vyhodnotenia súčasnej stromovej vegetácie jej postupnú revitalizáciu

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

Navrhovanou zmenou sa vytvorí plocha rekreačného územia, vytvorená na samostatnej parcele.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, ktoré vytvorí plochu riešenej lokality
2. časť plochy parcely preklasifikovať z ornej pôdy na zastavanú plochu, ostatnú plochu preklasifikovať na lesnú pôdu
3. dopravné napojenie riešenej lokality riešiť cez jestvujúcu nespevnenú komunikáciu
4. napojenie na energie riešiť lokálnym spôsobom s využitím alternatívnych zdrojov

Zmena 2j/2009 - R2 - Cyklotrasa

Navrhovanou zmenou sa vytvorí plocha pre rekreačné účely.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie poľných ciest v katastrálnom území obce, ktoré vytvorí plochu riešenej lokality
2. zabezpečiť realizáciu povrchovej úpravy cyklotrasy mimo zastavaného územia obce s rešpektovaním prechodov poľnohospodárskych strojov
3. zabezpečiť výsadbu líniovej zelene pozdĺž cyklotrasy v katastri mimo zastavaného územia obce

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa zväčší v lokalitách zmien:

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn	o 1,7955 ha
Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica	o 0,8180 ha

Zastavané územie obce sa zmenší v lokalitách zmien:

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.	o 1,3188 ha
--------------------------------	-------------

Celkový nárast plochy zastavaného územia obce Bohdanovce nad Trnavou po uvedených zmenách bude: 1,2947 ha.

Vymedzenie ochranných pásiem

Nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami:

Prekážkové roviny športového letiska

Maximálna prípustná výška objektov v zastavanom území obce vrátane komínov, antén, bleskozvodov a pod. zariadení nestavebnej povahy a stavebných mechanizmov použitých pri realizácii stavieb musí rešpektovať výšky vyplývajúce z jednotlivých prekážkových rovín letiska Boleráz stanovených v zmysle predpisu L14S - Športové letiská, ktoré výškovo obmedzujú stavby, zariadenia, stavebné mechanizmy, porasty a pod.:

- vodorovná prekážková rovina s výškovým obmedzením 241 m n.m. B.p.v.
- prekážková rovina kuželovej plochy s výškovým obmedzením v rozsahu 241 - 276 m n.m. B.p.v.

Cestná doprava

cesta III. triedy	20 m od osi vozovky
MK navrhované	6 m od kraja komunikácie

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z)

vodovod, kanalizácia do DN 500	1,5 m od osi obojstranne
vodovod, kanalizácia nad DN 500	2,5 m od osi obojstranne
vodné toky (č.364/2004 Z.z.)	6,0 m od brehovej čiary

Energetika (č.656/2004 Z.z)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
- 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane.
- ochranné pásmo transformovne 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 2 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN 200 4 m obojstranne
- plynovod do DN 500 8 m obojstranne
- plynovod do DN 700 12 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia

- STL plynovod DN 150 v nezastavanom území 10 m obojstranne
- VTL plynovod DN 80 - DN 300 - PN 25 20 m obojstranne
- VVTL plynovod DN 500, PN 64 150 m obojstranne
- medzištátny plynovod DN 700, PN 64 300 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ochranné pásma potrubí

- ropovodné potrubie DN 500, DN 700 300 m obojstranne

Ochr.pásma verej. telekomunikačnej siete (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie 1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/ 2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie 2,0 m v okruhu

Ochranné pásmo pohrebiska(č.470/2005 Z.z)

- od oplotenia cintorína 50 m

Ochrana prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

- Biokoridory - rBK Trnávka celková šírka 40
- Biocentrá - mBC Dolina

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrh ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia môžu vyčleniť pozemky na koridory, centrá a ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patrí navrhnutie funkčných koridorov o minimálnej šírke 10 - 20 m v MÚSES.

V rámci zmeny 2h/2009 navrhujeme zriadiť na plochách parciel č.841/109 a 760 miestne biocentrum „Dolina“ o ploche 7,9925 ha.

Navrhované biocentrum bude „ekosystém, ktorý bude vytvárať trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt, a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev“ (RÚSES okresu Trnava, Z.Izaklovičová, december 2002).

Vzhľadom na zlý stav stromovej vegetácie, ktorý je zdokumentovaný vo „Vyhodnotení zelene vetrolamu a návrh na jeho obnovu“ (DELTASPOL, s.r.o., Ing.Ďurišová, 2008) požadujeme jej postupné ozdravenie. Každý, čiastočný výrub je nutné nahradiť novou výsadbou z vhodnejších drevín, než sa v súčasnosti na území nachádzajú.

Tento návrh je súčasťou opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity, na základe ktorého je potrebné vytvárať takmer v celom riešenom území podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov,..... a je podporený faktom, že na týchto parcelách sa v súčasnosti nachádza vzrastlá nelesná stromová vegetácia. Navrhované biocentrum má dĺžku cca. 2000 m a šírku 17 - 60 m.

Súčasťou návrhu ekostabilizačných opatrení je i vytvorenie interakčného prvku - **vetrolamu V1**, ktorý je situovaný pozdĺž poľnej cesty na parcelách 755/3 a 759/3. V pôvodnom územnom pláne bola navrhovaná dosadba čiastočne jestvujúcej líniovej zelene, ktorá sa v rámci zmeny územného plánu mení na vetrolam s tromi úrovňami a šírkou cca. 10,0 m.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Dopravné, cestné a pešie napojenie sa v riešených lokalitách nemení, kategória a šírka dopravného priestoru ostávajú pôvodné.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Komunikácia je navrhovaná v novej lokalite mimo zastavaného územia obce a bude napojená priamo na križovanie jestvujúcich miestnych komunikácií, pričom bude pokračovaním jednej z nich. Trasa komunikácie je navrhnutá v dĺžke cca. 100 m, ukľudnená vo funkčnej triede D1, šírky 6,0 m.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovanou zmenou sa vráti pôvodne navrhovaná miestna komunikácia do polohy a dĺžky tak, ako bola navrhovaná v pôvodnom územnom pláne. Funkčné zatriedenie, kategória a šírka dopravného priestoru ostávajú pôvodné.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie pôvodne navrhovanej komunikácie, tým že bude vedená po parcele bývalého mlynského náhonu. Funkčné zatriedenie, kategória a šírka tohoto dopravného priestoru ostávajú pôvodné.

Zmenou sa plošne rozširuje riešená lokalita a tým aj dĺžka miestnej komunikácie. Komunikácia bude pokračovať severným smerom do jestvujúcich záhrad v celkovej dĺžke cca. 250 m, ukľudnená vo funkčnej triede D1, šírky 6,0 m.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovanou zmenou sa zmenší pôvodné územie riešenej lokality, pričom ostane iba prepojovacia miestna komunikácia. Funkčné zatriedenie, kategória a šírka dopravného priestoru ostávajú podľa zmeny 1a/2006.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši dopravné napojenie, ostáva pôvodné po jestvujúcich nespevnených komunikáciách.

Vodovod

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Navrhované zmeny nemajú vplyv na rozšírenie vodovodnej siete obce.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa predĺži obecný vodovod, ktorý sa napojí na jestvujúce obecné rozvody.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie vodovodnej siete obce, vracia sa do stavu pôvodného návrhu územného plánu.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie vodovodu a zároveň sa predĺži v zmysle celkového riešenia zmeny.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie vodovodnej siete obce. Celková dĺžka vodovodu sa zkrátí v zmysle celkového riešenia lokality.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši napojenie na vodovodné rozvody obce.

Kanalizácia

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Navrhované zmeny nemajú vplyv na rozšírenie kanalizačnej siete obce.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa predĺži obecná kanalizácia, ktorá sa napojí na jestvujúce obecné rozvody.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie kanalizačnej siete obce, vracia sa do stavu pôvodného návrhu územného plánu.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie kanalizácia a zároveň sa predĺži v zmysle celkového riešenia zmeny.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie kanalizačnej siete obce. Celková dĺžka kanalizácia sa zkrátí v zmysle celkového riešenia lokality.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši napojenie na obecnú kanalizáciu.

Plynovod

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Navrhované zmeny nemajú vplyv na rozšírenie plynovodnej siete obce.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa predĺži obecný plynovod, ktorý sa napojí na jestvujúce obecné rozvody.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie plynovodnej siete obce, vracia sa do stavu pôvodného návrhu územného plánu.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie plynovodu a zároveň sa predĺži v zmysle celkového riešenia zmeny.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie plynovodnej siete obce. Celková dĺžka rozvodov plynu sa zkráti v zmysle celkového riešenia lokality.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši napojenie na plynovodné rozvody obce.

Elektrická energia

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Navrhované zmeny nemajú vplyv na rozšírenie elektrickej siete obce.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa predĺži obecné elektrické rozvody, ktoré sa napoja na jestvujúce obecné rozvody.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie elektrickej siete obce, vracia sa do stavu pôvodného návrhu územného plánu.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie elektrickej siete a zároveň sa predĺži v zmysle celkového riešenia zmeny.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie elektrickej siete obce. Celková dĺžka elektrických rozvodov sa zkráti v zmysle celkového riešenia lokality.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši napojenie na elektrickú sieť obce.

Telekomunikácie

Zmena 2a/2009 - B1 - Horný mlyn

Zmena 2b/2009 - B2 - Panšula

Navrhované zmeny nemajú vplyv na rozšírenie telekomunikačnej siete obce.

Zmena 2c/2009 - B3 - Nová ulica

Navrhovanou zmenou sa predĺžia obecné telekomunikačné káble obce, ktorá sa napoja na jestvujúce obecné rozvody.

Zmena 2d/2009 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie telekomunikačnej siete obce, vracia sa do stavu pôvodného návrhu územného plánu.

Zmena 2e/2009 - B5 - Mladý potok

Navrhovanou zmenou sa upraví trasovanie telekomunikačných káblov a zároveň sa predĺžia v zmysle celkového riešenia zmeny.

Zmena 2f/2009 - B8 - Tehelňa I.

Navrhovanou zmenou sa ruší návrh riešenia lokality, celá lokalita sa vyjme z návrhu riešenia a časovo sa zaradí do etapy výhľadu.

Zmena 2g/2009 - B10 - Vršok I.

Navrhovaná zmena nemá vplyv na rozšírenie telekomunikačnej siete obce. Celková dĺžka telekomunikačných káblov sa zkráti v zmysle celkového riešenia lokality.

Zmena 2h/2009 - mBC - Dolina

Zmena 2i/2009 - R1 - Rekreačná plocha

V navrhovaných zmenách sa nerieši napojenie na telekomunikačné káble obce.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Riešenie záujmov obrany štátu sa v rámci navrhovaných zmien 2/2009 oproti pôvodnému územnému plánu nemení.

Z hľadiska ochrany pred povodňami je nutné rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene v lokalite B1,B3,B4 a B5 riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarňami hydrantami.

Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Navrhované plochy zmeny 2/2009 nezasahujú do žiadneho chráneného územia dobývacieho priestoru, alebo ložiskového územia.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Predpokladaná výmera zastavanej plochy a záberu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území obce sa dopĺňa a upravuje nasledovne:

- Výmera katastrálneho územia obce 1 148,1602 ha

Z toho po zmene 1/2006:

- zastavaná plocha 100,8236 ha
- poľnohospodárska pôda mimo z.ú. 1 029,6906 ha

Z toho po zmene 2/2009:

- **zastavaná plocha** 100,8236 ha
 - + zmena 2a - lok.B1 1,7955 ha
 - + zmena 2c - lok.B3 0,8180 ha
 - + zmena 2i - lok.R1 0,0500 ha
 - zmena 2g - lok.B10 1,3188 ha

102,1710 ha

- **poľnohospodárska pôda mimo z.ú.** 1 029,6906 ha
 - zmena 2a - lok.B1 1,7955 ha
 - zmena 2c - lok.B3 0,8180 ha
 - zmena 2i - lok.R1 0,0500 ha
 - + zmena 2g - lok.B10 1,3188 ha

1 028,3459 ha

Návrh riešenia predpokladá celkový trvalý záber poľnohospodárskej pôdy na nových rozvojových plochách vo výmere **2,6635 ha**.

Pri vrátení časti plochy lokality B10 do plochy poľnohospodárskej pôdy vo výmere **1,3188 ha**, bude celkový záber poľnohospodárskej pôdy **1,3447 ha**.

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Bohdanovce nad Trnavou z r.2003, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.15 zo dňa 30.04.2004, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.