

OBEC : BOHDANOVCE NAD TRNAVOU
<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA</b>
ÚPN-O BOHDANOVCE N/T. - ZMENA 3/2013 SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITEL'STVE UZNESENÍM Č. 1/2014 ZO DŇA: 21.02.2014
OPRÁVNENÁ OSOBA: MIROSLAV SUČÁK - starosta

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

---

ČISTOPIS

**ZMENA 3/2013**

3a/2013 - B4 – Za humnami

3b/2013 - B7 – Pažiť

ZÁKLADNÉ ÚDAJE  
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC BOHDANOVCE NAD TRNAVOU  
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA  
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA  
DÁTUM: OKTÓBER 2

## OBSAH

---

### 1. Základné údaje

Ciele riešenia zmien 3a,b/2013 .....	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu .....	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním .....	2

### 2. Návrh riešenia zmien 3a,b/2013

Vymedzenie riešeného územia zmeny .....	3
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia .....	3
Návrh riešenia zmeny .....	4
Vymedzenie zastavaného územia obce .....	5
Vymedzenie ochranných pásiem .....	5
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny .....	5
Verejné dopravné a technické vybavenie. Dopravné riešenie .....	6
Vodovod .....	6
Kanalizácia .....	6
Plynovod .....	7
Elektrická energia .....	7
Telekomunikácie .....	7
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami .....	7
Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov .....	8
Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohos- podárske účely .....	8

### Grafická časť zmien 3a,b/2013

1.Širšie vzťahy	1: 50 000
2.Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3.Vodné hospodárstvo	1: 5 000
4.Energetika a telekomunikácie	1: 5 000
5.Doprava	1: 5 000
6.Perspektívne využitie PF	1: 5 000
7.Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000
Záväzná časť .....	11

### OBSTARANIE ÚPD

---

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

Anna Javorková

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

---

### Ciele riešenia zmeny 3/2013 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2013 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 3a/2013** - touto zmenou sa zväčší riešená plocha obytného územia v lokalite B4 - Za humnami

**Zmena 3b/2013** - touto zmenou sa zväčší riešená plocha obytného územia v lokalite B7 - Pažiť

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

**Zmena 2a-j/2009** bola spracovaná v novembri 2009 a schválená obecným zastupiteľstvom v Bohdanovciach nad Trnavou uznesením č.29/2010 zo dňa 02.07.2010.

### 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 3a/2013 - B4 - Za humnami

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, v dotyku východnej časti zastavaného územia pri lokalite B4 Za humnami.

Zmena je vymedzená hranicami parciel:

- p.č.736/1	0,0999 ha
- p.č.765/1 - časť parcely	0,1722 ha

---

Spolu 0,2721 ha

Pôvodná plocha lokality B4 Za humnami - 4,9866 ha sa riešeným územím zmeny zväčší na plochu 5,2587 ha.

#### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažiť

Plocha riešeného územia zmeny sa nachádza mimo zastavaného územia obce, juhozápadne od centrálnej časti obce pri potoku Trnávka, medzi jestvujúcou lokalitou Pažiť a záhradkárskou osadou.

Zmena je vymedzená hranicou parcely:

- p.č.307	0,6925 ha
-----------	-----------

Pôvodná plocha lokality B7 Pažiť - 0,2322 ha sa riešeným územím zmeny zväčší na plochu 0,9247 ha.

### Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia rešpektuje pôvodný návrh územného plánu a jeho neskorších zmien.

#### Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Navrhovaná zmena plošne rozširuje urbanistickú koncepciu pôvodnej lokality B4 mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 0,0999 ha záhrad mimo zastavané územie na obytnú funkciu zástavby rodinných domov.

### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

Navrhovaná zmena plošne rozširuje urbanistickú koncepciu pôvodnej lokality B7 mimo zastavané územie obce.

Novým priestorovým riešením lokality mimo zastavaného územia obce zmení svoje funkčné využitie 0,6925 ha ovocného sadu mimo zastavané územie na obytnú funkciu zástavby rodinných domov.

### **Návrh riešenia zmeny ÚPN**

#### Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Navrhovanou zmenou sa zväčší plocha riešeného územia, čím sa vytvorí v časti lokality možnosť ďalšej zástavby rodinných domov okolo novonavrhovanej miestnej komunikácie. Navrhovaná zmena je 1.etapou rozšírenia riešenej lokality mimo zastavané územie obce pre výstavbu jedného rodinného domu. Ostatná časť rozšírenia ostáva vo výhlade.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, o ktoré sa zväčší plocha riešenej lokality
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej komunikácie 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
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné aj pracovné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie

### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

Navrhovanou zmenou sa zväčší plocha riešeného územia, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne obce riešená ako výhľad. Tým sa vytvorí možnosť pokračovať v ďalšej zástavbe cca. štyroch rodinných domov až po plochu záhradkárskej osady.

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie mimo zastavaného územia obce, o ktoré sa zväčší plocha riešenej lokality
2. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcej miestnej komunikácie 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
4. zabezpečiť územno-technickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné, obytné aj pracovné prostredie, príslúchajúce významu navrhovanej funkcie

#### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Zastavané územie obce sa zväčší v navrhovaných lokalitách zmeny o:

Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami	0,0999 ha
Zmena 3b/2013 - B7 - Pažiť	0,6925 ha

#### **Vymedzenie ochranných pásiem**

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovaných zmien nemení.

#### **Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny ostáva pôvodný podľa schváleného územného plánu vrátane neskorších zmien.

## **VerejnÉ dopravnÉ a technickÉ vybavenie** **DopravnÉ riešenie**

### Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Navrhovaná komunikácia je situovaná v mieste jestvujúcej ne-spevnenej cesty, v zastavanom území obce s jednostrannou zastavbou a bude priamym pokračovaním jestvujúcej miestnej komunikácie. Trasa komunikácie je navrhnutá v dĺžke cca.280 m, ako obojsmerná v kategórii MO 8/30 a funkčnej triede C3 s min. šírkou 5,5 m. Celková šírka dopravného priestoru bude v návrhu 6,0 m s výhľadovým riešením 10,0 m s jednostranným chodníkom.

### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

Navrhovaná komunikácia je pokračovaním pôvodnej miestnej obojsmernej komunikácie v lokalite kategórie D1 s otočom. Šírka dopravného priestoru bude v návrhu 8,0 m, šírka komunikácie 5,5 m.

## **Vodovod**

### Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

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

## **Kanalizácia**

### Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

### Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

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

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch odporúčame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu.

## **Plynovod**

Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

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

## **Elektrická energia**

Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

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

## **Telekomunikácie**

Zmena 3a/2013 - B4 - Za humnami

Zmena 3b/2013 - B7 - Pažit'

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

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

Riešenie záujmov obrany štátu sa v rámci navrhovaných zmien 3/2013 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 pri zmene funkčného využívania územia v lokalite B4 a B7 riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarnymi 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 3/2013 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	.....	102,1710 ha
•	poľnohospodárska pôda mimo z.ú.	.....	1 028,3459 ha
Z toho po zmene 3/2013:			
•	<b>zastavaná plocha</b>	.....	102,1710 ha
	+ zmena 3a - lok.B4	.....	0,0999 ha
	+ zmena 3b - lok.B7	.....	0,6925 ha
			-----
			<b>102,9624 ha</b>
•	<b>poľnohospodárska pôda mimo z.ú.</b>	.....	1 028,3459 ha
	- zmena 3a - lok.B4	.....	0,0999 ha
	- zmena 3b - lok.B7	.....	0,6925 ha
			-----
			<b>1 027,3547 ha</b>

Návrh riešenia predpokladá celkový trvalý záber poľnohospodárskej pôdy na nových rozvojových plochách vo výmere **0,7924 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 vrátane schválených predchádzajúcich zmien a doplnkov.