

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

JÁNOVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2009

*ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Jánovce,
schválený uznesením OZ*

v Jánovciach č. 24/2006 zo dňa 03.03.2006

(s a m o s t a t n á p r í l o h a)



Obstarávateľ:
Obec Jánovce



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Obsah:

A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1. Návrh záväznej časti

- 2.18.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 6)
- 2.18.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 6)
- 2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia (str. 7)
- 2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia (str. 7)
- 2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia (str. 8)
- 2.18.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene (str. 11)
- 2.18.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 11)
- 2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 12)
- 2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 13)
- 2.18.10. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 15)
- 2.18.11. Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (str. 16)
- 2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 16).

B. Úprava smernej textovej časti:

- 2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 17).

C. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti (samostatná príloha)

- 02. Komplexný urbanistický návrh (pre zastavané územie), M 1: 2880 – zmeny a doplnky výkresu č. 02 ÚPN obce Jánovce.

D. Úprava smernej grafickej časti (samostatná príloha)

- 01. Širšie vzťahy, Komplexný urbanistický návrh (pre celé riešené územie), Ochrana prírody – návrh MÚSES, M 1:50000; M 1: 10000 – zmeny a doplnky výkresu č. 01 ÚPN obce Jánovce
- 05. Návrh na vyňatie PP – zmeny a doplnky výkresu č. 05 ÚPN obce Jánovce.

E. Dokladová časť (samostatná príloha)

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Jánovce - Zmeny a doplnky č. 1/2009 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2009“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jánovce
Obecný úrad Jánovce
925 22 Veľké Úľany

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

a kolektív.

Počítačové spracovanie – Ing. arch. Vojtech Vasaráb.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2009“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Jánovce 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. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Jánovce“ – bol spracovaný v rokoch 2004-2006 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Jánovciach č. 24/2006 zo dňa 03.03.2006. Pôvodný územný plán ešte nebol aktualizovaný.

Účelom navrhovaných zmien a doplnkov je zmena funkčného využitia a etapizácie rozvojovej plochy navrhovanej v pôvodnej dokumentácii (Z1), zmena etapizácie rozvojovej plochy navrhovanej v pôvodnej dokumentácii (Z2) a návrh novej rozvojovej plochy (D1) na území obce Jánovce. Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú lokality č. **„Z1, Z2 a D1 - 1/2009“**, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Jánovce (k. ú. Jánovce).

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú definované v nasledujúcej tabuľke:

Označ. (v zmysle platnej ÚPD)	Označ. (v zmysle ZaD č. 1/2009)	Výmera v ha	Pôvodná funkcia (v zmysle platnej ÚPD)	Navrhovaná hl. funkcia (v zmysle ZaD č. 1/2009)	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2009
(13)	Z1	1,71	Plochy výroby, skladov a podnikateľských aktivít	Plochy bývania	Zmena funkčného využitia a etapizácie (z výhľadu na návrh)

Označ. (v zmysle platnej ÚPD)	Označ. (v zmysle ZaD č. 1/2009)	Výmera v ha	Pôvodná funkcia (v zmysle platnej ÚPD)	Navrhovaná hl. funkcia (v zmysle ZaD č. 1/2009)	Účel navrhovaných ZaD č. 1/2009
(12) časť	Z2	0,97	Plochy bývania	Plochy bývania	Zmena etapizácie (z výhľadu na návrh)
–	D1	1,05	–	Plochy bývania	Nová rozvojová plocha

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ 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 Jánovciach.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú kvôli prehľadnosti spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „ÚPN O Jánovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo výkresoch, ktorých sa Zmeny a doplnky týka (výkresy č. 01, 02, 05).

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2009 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ 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 Jánovce“, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Jánovciach č. 24/2006 zo dňa 03.03.2006.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ so zadaním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN O Jánovce. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2009“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN O Jánovce“ a jeho „Zadaním“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce Jánovce – bol spracovaný v rokoch 2004-2006 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Jánovciach č. 24/2006 zo dňa 03.03.2006. Pôvodný územný plán ešte nebol aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ uvažujú s vytvorením potenciálnych možností pre plochy bývania v lokalitách č. Z1, Z2 a D1, t. j. predpokladajú aj nárast počtu obyvateľov. Uvažujeme s nárastom cca 40 bytových jednotiek, čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 160.

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ neuvažujú s vytvorením potenciálnych možností pre plochy výroby, skladov a podnikateľských aktivít, preto ani neuvažujú s nárastom počtu pracovných príležitostí.

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 navrhované rozvojové plochy č. Z1, Z2 a D1 - 1/2009 nadväzujú.

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry), kde bolo s plochami č. Z1 a Z2 uvažované aj v celkových bilanciách a plocha č. D1 nepredstavujú zásadný nárast vo väzbe na bilancie. Navrhované rozvojové plochy č. Z1, Z2 a D1 - 1/2009 sa napoja na existujúce zariadenia a siete dopravnej a technickej infraštruktúry a na zariadenia a siete navrhované v schválenej ÚPD, resp. v súlade s aktuálnymi požiadavkami príslušných správcov sietí.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia územia bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ 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 Jánovce a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na obec Jánovce boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.11 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.12 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ je v súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni, má len „lokálny“ význam.

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

2.18. Návrh záväznej časti

>> *Návrh záväznej časti tvorí samostatnú prílohu záväznej časti pôvodnej dokumentácie (kapitoly č. 2.18.), a to v nasledovnom znení: >>*

2.18.1. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). Určujúcou je prevládajúce (hlavné) funkčné využitie, ďalej podľa potreby špecifikované súborom prípustného (doplnkového) funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustného funkčného využitia. Podiel hlavnej funkcie v každej rozvojovej ploche je minimálne 75% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy funkčného využitia pre plochy s prevahou obytnej funkcie

Regulatívy platia pre nové rozvojové plochy č. Z1, Z2, D1.

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie (B)

Doplnkové funkčné využitie:

- občianske vybavenie – základná OV súvisiaca s lokalitou (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity – len drobné remeselné-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

2.18.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy).

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia). Maximálna výška objektov je stanovená jednotne:

- 2 nadzemné podlažia (+ podkrovia), t. j. max. 8 m.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 50%: pre nové rozvojové plochy č. Z1, Z2, D1

Poznámka: Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

Podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej ploche regulačného bloku a vyjadrený v percentách. Počíta sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch. Minimálny koeficient ozelenenia je stanovený nasledovne:

- 35%: pre nové rozvojové plochy č. Z1, Z2, D1.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

V prípade realizácie bodovej zástavby (samostatne stojace objekty rodinných domov) platia pre odstupové vzdialenosti objektov nasledujúce regulatívy:

- minimálne 2 m od hranice pozemku
- minimálne 3 m od cestnej komunikácie
- minimálne 7 m od susedného objektu.

Pri umiestňovaní ostatných stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov).

2.18.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia

1. Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať v súlade s regulačnými podmienkami pre navrhované rozvojové plochy (kapitola 2.18.1.) – t. j. budovať občiansku vybavenosť súvisiacu s lokalitou.
2. Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
3. Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

Poznámka: S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ nepočíta.

2.18.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

1. Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov.
2. Funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
3. Rezervovať územie pre rekonštrukciu cesty III. triedy tak, aby svojimi parametrami zodpovedala kat. C 7,5/60.
4. Dopravnú obsluhu jednotlivých zón zabezpečovať prostredníctvom obslužných komunikácií funkčných tried C2 resp. C3 alebo ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1.

5. Výpočet statickej dopravy vykonať v zmysle STN 73 6110 podľa vzorca:
$$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$$
6. Pri návrhu odstavných 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 odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
7. Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. 2.18.9. (ochranné pásmo cesty III. triedy).

2.18.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 2.18.9.
2. Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
3. Dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery (vo väzbe na dobudovanie sietí v celej obci Jánovce).
4. Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.
5. V rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí.
6. Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
7. Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich vodárenských zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

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 a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených 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. Rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných plochách opatriť požiarными hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody. Súčasne je potrebné dimenzie potrubí navrhovať aj s ohľadom na rozvoj susedných lokalít.
4. Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

1. Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs.
2. Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v nových lokalitách.
3. Realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch prostredníctvom STL plynovodov.
4. Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. kábllovú rozvodnú sieť v nových lokalitách z novej transformovne, resp. iným spôsobom.
5. El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať kábllové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002.

6. Nové transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované.
7. Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov).
8. Včas nárokať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci so ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje.
9. Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí.
10. V priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS.
11. Pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

1. Pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov.
2. Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
3. Z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
4. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

1. Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov, resp. iným spôsobom (požiarne studne).

Zariadenia protipovodňovej ochrany

1. Riešiť odvádzanie dažďových vôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - o zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - o varovanie a vyznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
2. V nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákonu o CO“.
3. Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:

- o z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
4. Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
- a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
5. Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
- o vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - o utesnenie.
6. Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
7. Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
8. Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznamenacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

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

2.18.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

1. Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať 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 porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ (ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu bude slúžiť vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre, podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Trnave – v prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu – § 7 – Arch. ústav SAV).

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

1. Realizáciu výstavby obytnej zóny v plochách č. Z1, Z2, D1 riešiť s ohľadom na max. ochranu prírody po dohode s príslušným orgánom ochrany prírody.
2. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - o územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou) – v riešenom území je navrhovaný interakčný prvok líniový
 - o územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií) – v riešenom území je navrhovaná líniová zeleň pôdoochranná po obvode navrhovaných obytných zón.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu.

2.18.7. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí po ich dobudovaní v celej obci (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia.
2. Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - o zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením

- o regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránenej obytnej funkcie prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (v blízkosti riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sa nachádzajú výrobné plochy)
 - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
3. Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
 4. Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona.
 5. Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
 6. Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Jánovce.
 7. Rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby.
 8. Pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok.
 9. Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
 10. Riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
 11. Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.
 12. V projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejné osvetlenia a pod.).
 13. V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.
 14. Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

2.18.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce (pôvodná dokumentácia)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami určenými na zastavanie podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ – t. j. plochami č. Z1, Z2, D1.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je zakreslená v grafickej časti.

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 parciel, 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 voľno-časových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).

2.18.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ je potrebné vymedziť:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- o 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciest určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):
 - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta (obce) s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (navrhované potrubia):

- o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (VN 22 kV je navrhované len ako prípojka k navrhovanej TS):
 - o od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m
 - o v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického 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 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 s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

2.18.10. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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 „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

1. Koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry
2. Vedenie VN 22 kV
3. Trafostanica
4. Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
5. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
6. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a užitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
7. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Charakteristika VP stavieb:

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"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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 nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

2.18.11. Určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ vymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

1. v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

2.18.12. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 02: Komplexný urbanistický návrh, M 1: 2880, v časti legendy „Záväzná časť riešenia“
- textová časť - kapitola č. 2.18.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

1. Koridory cestných komunikácií a sietí technickej infraštruktúry
2. Vedenie VN 22 kV
3. Trafostanica
4. Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
5. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
6. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
7. Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Pol'nohospodárska pôda (PP)

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z prešetrovania BPEJ Výskumným ústavom pôdoznalectva a ochrany pôdy č. 3121/23-2008-sekr. zo dňa 12.12.2008.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 05: Návrh na vyňatie PP (M 1:2880).

Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Použitie plochy č. Z1 plochy na nepoľnohospodárske účely bolo riešené v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie (pre plochu s pôvodným označením č. 13 bol udelený súhlas orgánu ochrany PP na funkciu „výroba, sklady a podnikateľské aktivity“).

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Jánovce vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia. Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetných zmien a doplnkov sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa §22 - §28 stavebného zákona. V zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRP - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

V prípade záberu PP pre výstavbu prípadných ďalších dopravných resp. technických zariadení a líniových stavieb je z hľadiska ochrany PP potrebné požiadať dotknutý orgán ochrany PP o vydanie súhlasu podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Jánovce

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Loka- lita č. (označe- nie podľa udelené- ho súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informáci a
				celkom v ha	Z toho				
					Skupina BPEJ	výmera v ha			
Z1 (13)	k. ú. Jánovce	Plochy bývania (plochy výroby, skladov a podnikateľ- ských aktivít)	1,71 (1,71)	1,71	0027003/5.	1,71	súkromník –	návrh	orná pôda /–

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ – nové zámery

Žiadateľ: Obec Jánovce

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informáci a
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Z2	k. ú. Jánovce	Plochy bývania	0,97	0,97	0027003/5.	0,97	súkromník	–	návrh	orná pôda / –
D1	k. ú. Jánovce	Plochy bývania	1,05	1,05	0027003/5.	1,05	súkromník	–	návrh	orná pôda / –

Lesná pôda (LP)

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ neuvažujú so záberom LP.