

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE **Zmeny a doplnky 2/2021**

**Objednávateľ:**

Obec Hubice

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

December 2021

<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA</b>	
<b>ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021</b>	
<b>SCHVÁLENÉ OZ UZNESENÍM Č.</b>	141/2021 zo dňa 10.12.2021
<b>ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENIA VZN Č.</b>	1 / 2021 zo dňa 10.12.2021
<b>OPRÁVNENÁ OSOBA:</b>	Mária HORVÁTHOVÁ, starostka obce
<b>PODPIS:</b>	.....

## Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD .....	4
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa .....	4
1.3 Predmet riešenia aktualizácie Územného plánu obce Hubice .....	5
1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie .....	8
1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD.....	9
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021	
– úprava kapitol smernej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008 .....	9
3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021	
– úprava kapitol záväznej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008.....	27

### VÝKRESOVÁ ČASŤ – a (výrez z pôvodného ÚPN obce Hubice, rok 2008 v znení Zmien a doplnkov 1/2018)

VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 2a:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 3 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 3a :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 4:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE VODOVOD	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 4a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE VODOVOD	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE KANALIZÁCIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 5a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE KANALIZÁCIA	
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 6a:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 8:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 8a:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 9a:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1 : 2 880

*Poznámka: Výkresy č. 1 (Výkres širších vzťahov – katastrálne územie obce) a 7 Výkres ochrany prírody a krajiny vrátane prvkov miestneho územného systému ekologickej stability) nie sú Zmenami a doplnkami 2/2021.*

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Názov dokumentácie:

Územný plán obce Hubice **Zmeny a doplnky 2/2021**  
(ÚPN obce Hubice ZaD 2/2021)

### Spracovateľ dokumentácie:

**Ing. arch. Alžbeta SOPIROVÁ, PhD.** a kolektív  
Jégého 19  
821 08 Bratislava  
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

### Obstarávateľ dokumentácie:

**Obec Hubice**  
Obecný úrad  
930 39 Zlaté Klasy - Hubice 28  
*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby*  
*podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*  
**Ing. Peter Hanesz**  
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD  
preukaz odbornej spôsobilosti č. 305  
Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky,

### Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Dunajská Streda (kód 201)
Kód obce:	501620
Katastrálne územie:	Hubice (kód k. ú. 82032)
Výmera katastrálneho územia:	535,9831 ha
Počet obyvateľov k roku 31.12.2019:	624.

#### 1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPD

Obec Hubice ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021.

Dôvodom na obstaranie vypracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie je:

- riešiť zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce na základe zozbieraných údajov a podkladov o prebiehajúcich a pripravovaných územnotechnických zmenách v území od dotknutých subjektov (právnických a fyzických osôb),
- zahrnúť výstupy zo spracovaných projektových dokumentácií z rozhodovacej činnosti obce Hubice v územnom konaní, pri prenesenej činnosti stavebného úradu na svojom území,
- riešiť umiestnenie verejnoprospešných stavieb.

Predpokladaný časové obdobie realizácie rozvojových zámerov navrhovaných v Zmenách a doplnkoch 2/2021 je rok 2030.

#### 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je odsúhlasiť záväzný územnoplánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

### 1.3 Predmet riešenia aktualizácie Územného plánu obce Hubice

V priebehu prerokovania Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky bol vypustený rozvojový zámer RZ 19/o.

Predmetom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 sú:

#### I. Navrhované rozvojové zámery:

##### RZ 17/o

označenie rozvojového zámeru

Preradenie rozvojového zámeru ÚPN obce Hubice z roku 2008 z II etapy (výhľad) do I. etapy (návrh): RZ 17/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 17/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/1 (EKN 159/3) - časť o výmere 15649 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/3 (časť) o výmere 10902 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/4 (časť) o výmere 19031 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/7 (časť) o výmere 14728 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 15699 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 76009 m<sup>2</sup> v druhu pozemku orná pôda, BPEJ BPEJ 0036002/2.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503.

##### RZ 18/o

označenie rozvojového zámeru

Preradenie rozvojového zámeru ÚPN obce Hubice z roku 2008 z II etapy (výhľad) do I. etapy (návrh): RZ 18/o s funkčným využitím obytné územie na navrhovaný rozvojový zámer **RZ 18/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch),

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/1 - EKN 179, 181, 182, 183 (časť) o výmere 8918 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/3 (časť) o výmere 8833 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/7 (časť) o výmere 4305 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 1238 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 23294 m<sup>2</sup> v druhu pozemku orná pôda, BPEJ BPEJ 0036002/2.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503, juhovýchodne od rozvojového zámeru RZ 17/o.

##### RZ 24/z označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia časti výrobného územia (časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb (Domov seniorov – domov sociálnych služieb).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 126/11 o výmere 667 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 126/13 o výmere 26 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 126/23 o výmere 2689 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria).

Pozemky sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 3382 m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severovýchodnou časťou zastavaného územia obce v areáli Agro-Bio Hubice, a.s. - administratívna a výrobná časť.

**RZ 25/o** označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby s objektmi, plôch občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (bývalý areál riaditeľstva Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer **RZ 25/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 67/4 o výmere 1724 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/16 o výmere 643 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/17 o výmere 94 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/18 o výmere 93 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/19 o výmere 76 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/22 o výmere 1137 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/23 o výmere 1111 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/24 o výmere 453 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/25 o výmere 249 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 67/26 o výmere 770 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria)-

Pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 6350 m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v strede zastavaného územia obce, v areáli nefunkčnej administratívnej časti Agro-Bio Hubice, a.s.

**RZ 26/o** označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy a viníc (v zmysle ÚPN obce Hubice), v súčasnosti ostatnej plochy (v zmysle Katastra nehnuteľnosti) na rozvojový zámer **RZ 26/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 122/1 o výmere 10273 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/24 o výmere 88 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/25 o výmere 705 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/26 o výmere 706 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/27 o výmere 706 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy),
- 122/28 o výmere 706 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku ostatné plochy).

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 13184 m<sup>2</sup> v druhu pozemku ostatné plochy

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severozápadnou časťou katastrálneho územia.

**RZ 27/o** označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na rozvojový zámer **RZ 27/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 168/7 (časť) o výmere 100 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda),
- 168/8 (časť) o výmere 4043 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda).

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 4143 m<sup>2</sup> v druhu pozemku orná pôda, BPEJ 0036062/7.

Rozvojový zámer je situovaný pri vstupe do obce Hubice v smere od Zlatých Klasov, po ľavej strane cesty II/503. Dopĺňa rozvojové zámery RZ 17/o a RZ 18/o.

## **RZ 28/o** označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý areál technických služieb) na rozvojový zámer **RZ 28/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 51/1 o výmere 16 480 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/6 o výmere 911 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/7 o výmere 262 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/8 o výmere 115 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/10 o výmere 404 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/13 o výmere 454 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 51/19 o výmere 77 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria).

Pozemky sa nachádzajú v hraniciach zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 18 703 m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný pri ceste II/503. Dopĺňa existujúcu obytnú štruktúru obce Hubice.

## **RZ 29/r** označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý vojenský areál) na rozvojový zámer **RZ 29/r** s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

Územie rozvojového zámeru zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

- 76/2 o výmere 8334 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/3 o výmere 1041 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/5 o výmere 1295 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/6 o výmere 18 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/7 o výmere 983 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/8 o výmere 217 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria),
- 76/9 o výmere 19 m<sup>2</sup> (v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria)-

Pozemky sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 11 907 m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so severným okrajom zastavaného územia obce Hubice, na mieste bývalého vojenského areálu, ktorý je v súčasnosti nefunkčný.

## **II. Úprava záväznej časti územného plánu obce Hubice:**

Úprava záväzných regulatívov pre rozvojové zámery navrhované pre obytné územie:

- maximálny koeficient zastavanosti sa upravuje z 0,4 na 0,35 (okrem rozvojových zámerov 17/o a 18/o, v ktorých sa ponecháva 0,4),
- minimálna plošná výmera pozemku pre výstavbu izolovaného rodinného domu sa upravuje z 500 m<sup>2</sup> na 600 m<sup>2</sup> (okrem rozvojových zámerov 17/o a 18/o, v ktorých sa ponecháva 500 m<sup>2</sup>),
- maximálna výška zástavby pre bytové domy sa upravuje z 3 NP (nadmerných podlaží) na 2 NP.

## **III. Úprava grafickej časti dokumentácie**

V zmysle navrhovaných rozvojových zámerov.

**Tab. č. 1 : NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021**

Označenie rozvojového zámeru (RZ) v ZaD 2/2021	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehnuteľnosti	Výmera v m <sup>2</sup>	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
17/o	17/o obytné územie –	obytné územie	168/1-časť 168/3-časť	orná pôda orná pôda	15649 10902	v zmysle požiadaviek vlastníkov

Označenie rozvojového zámeru (RZ) v ZaD 2/2021	Funkčné využitie v ÚPN	Navrhované funkčné využitie	Parcelné čísla pozemkov	Druh pozemku v zmysle katastra nehnuteľnosti	Výmera v m <sup>2</sup>	Poznámka - zdôvodnenie zaradenia medzi RZ
	výhľad		168/4-časť 168/7-časť 168/8-časť	orná pôda orná pôda orná pôda	19031 14728 15699	nehnuteľnosti
18/o	18/o obytné územie – výhľad	obytné územie	168/1-časť 168/3-časť 168/7-časť 168/8-časť	orná pôda orná pôda orná pôda orná pôda	8918 8833 4305 1238	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
24/z	výrobné územie (Poľnohosp. areál AGRO-BIO Hubice)	zmiešané územie - (dom sociál. služieb)	126/11 126/13 126/23	zastavané plochy a nádvorí	667 26 2689	v zmysle požiadaviek obce Hubice
25/o	areál poľnohosp. výroby s obj., občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra (Areál riaditeľstva AGRO-BIO Hubice )	obytné územie	67/4 67/16 67/17 67/18 67/19 67/22 67/23 67/24 67/25 67/26	zastavané plochy a nádvorí	1724 643 94 93 76 1137 1111 453 249 770	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
26/o	nezastavané územie – poľnohospod. pôda (TTP a vinice)	obytné územie	122/1 122/24 122/25 122/26 122/27 122/28	ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy ostatné plochy	10273 88 705 706 706 706	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
27/o	nezastavané územie – poľn.pôda	obytné územie	168/7 168/8	orná pôda orná pôda	100 4043	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
28/o	areál poľnohosp. výroby s obj., (Areál technických služieb)	obytné územie	51/1 51/6 51/7 51/8 51/10 51/13 51/19	zastavané plochy a nádvorí	16480 911 262 115 404 454 77	v zmysle požiadaviek vlastníkov nehnuteľnosti
29/r	vojenský areál	rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch)	76/2 76/3 76/5 76/6 76/7 76/8 76/9	zastavané plochy a nádvorí	8334 1041 1295 18 983 217 19	v zmysle ÚPN obce Hubice ZaD 1/2018

#### 1.4 Spôsob spracovania aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie

Postup spracovania Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti, v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien. Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zámery a tvorí dodatok k textovej časti Územného plánu obce Hubice (2008), v znení Zmien a doplnkov 1/2018 (spracovateľ Ing. arch. A. Sapirova a kolektív). Grafická časť je spracovaná formou priesvitnej náložky na časti Územného plánu obce Hubice (2008), v znení Zmien a doplnkov 1/2018.



## 1.5 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021, nie sú v rozpore s:

- koncepciou rozvoja obce Hubice, schválenou v Zadaní pre ÚPN obce Hubice, ktoré bolo po kladnom posúdení príslušným orgánom ÚP Krajským stavebným úradom v Trnave, vydané podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších zmien a predpisov, schválené dňa 16.08.2007 Uznesením č. 5/B,7-OcZ/2007 Obecného zastupiteľstva obce Hubice,
- Územným plánom obce Hubice (rok 2008), ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 2/2008 dňa 06.11.2008 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 2/2008 zo dňa 06.11.2008, Zmenami a doplnkami 1/2018, ktoré boli schválené uznesením OZ č. P1-47/2019 zo dňa 12.06.2019 a záväznou časťou, vyhlásenou VZN č. 1/2019 zo dňa 12.06.2019.

Územný plán obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 je vypracovaný v súlade s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014.

## 2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021

### – úprava kapitol smernej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008

Územný plán obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 dopĺňa kapitoly smernej časti Územného plánu obce Hubice (rok 2008) o nasledovné texty:

#### 2.1 Vymedzenie riešeného územia

*Text kapitoly sa nemení*

#### 2.2 Väzby vyplývajúce z návrhu Územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväzných častí

*Mení sa celý text kapitoly* v zmysle záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja z roku 2014 a ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 1/2018.

Zo záväznej časti Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa na riešené územie obce Hubice vzťahuje nasledovné:

### 1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

#### 1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových osí štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.14. Most pri Bratislave – Štvrtok na Ostrove – Hubice – Lehnice – Horná Potôň – Orechová Potôň – Veľké Blahovo – Dunajská Streda.

1.2.9.17 Jelka – Nový Život – Zlaté Klasy – Hubice – Kvetoslavov – Šamorín.

#### 1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

- 1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.
- 1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.
- 1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.
- 1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácii ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnísk urbanizácie.
- 1.4. **V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA**
- 1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:  
- Okres Dunajská Streda – Báč, Baka, Čiližská Radvaň, Dolný Bar, Dunajský Klátov, Horná Potôň, Horný Bar, **Hubice**, Kostolné Kračany, Kráľovičove Kračany, Kútники, Kvetoslavov, Michal na Ostrove, Nový Život, Ohrady, Orechová Potôň, Rohovce, Štvrtok na Ostrove, Veľká Paka, Veľké Blahovo, Vojka nad Dunajom, Vydrany.
- 1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
- 1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.
- 1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.
- 1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.
- 1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
- 1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
- 1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
- 1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
- 1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.
2. **ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA**
- 2.1. **V OBLASTI HOSPODÁRSTVA**
- 2.1.8. Umiestňovať vhodným spôsobom areály a zariadenia jednotlivých sektorov hospodárstva bez negatívnych účinkov na životné prostredie do zastavaných území, s cieľom intenzifikovať využitie existujúcich zastavaných území.
- 2.2. **V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA**
- 2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.
4. **ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA**
- 4.2 **V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU**
- 4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.
5. **ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- 5.1. **V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**
- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.3. **V OBLASTI OCHRANY PÔD**
- 5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
- 5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej

bezpečnosti štátu.

- 5.3.3. *Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.*

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY**

### **6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

- 6.2.2. *Udržiavať zachované rozsiahlejšie plochy krajinej zelene, rešpektovať terestrické aj hydrické biokoridory a biocentrá v územiach navrhovanej novej zástavby nadviazať na systém zelene vo voľnej krajine na systém sídelnej zelene.*
- 6.2.3. *Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.*
- 6.2.11. *Podporovať, v miestach s veternou a vodnou eróziou, protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov v Podunajskej a Záhorskej nížine.*
- 6.2.12. *Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov spôsob prirodzenej obnovy, uplatňovať prirodzené druhové zloženie drevín.*
- 6.2.13. *Podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.*

## **7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU**

- 7.1.1. *Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.*
- 7.1.3. *Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.*
- 7.1.4. *Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.*
- 7.1.6. *Pri územnom rozvoji rešpektovať a chrániť primárnu krajinu a jej geomorfologické a hydrogeologické charakteristiky vo všetkých jej typoch.*
- 7.1.7. *Formovať sekundárnu krajinnú štruktúru v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.*
- 7.1.8. *Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.*

## **8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA**

- 8.1.2. *Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:*
- 8.1.2.10. *Pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.*
- 8.1.4. *Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.*
- 8.1.6. *Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.*

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VZBAVENIA**

### **9.8. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

- 9.8.1. *Podporovať rozvoj integrovaného dopravného systému verejnej osobnej dopravy miest Trnava a Trnavského samosprávneho kraja a rezervovať potrebné územie pre prevádzkovanie integrovaných dopravných systémov.*
- 9.8.8. *Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.*

### **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

- 9.9.3. *Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.*

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.1. V OBLASTI UMIESTŇOVANIA LÍNII A ZARIADENÍ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

- 10.1.1. *Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné vizuálne a kompozičné prvky v kontexte primárnej krajinej štruktúry.*

## **10.2. V OBLASTI ZÁSBOVANIA VODOU**

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

## **10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA**

10.3.1. Dobudovať čistiarnie odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.2. Prednostne budovať kanalizáciu a ČOV v obciach okresov Dunajská Streda a Galanta ako prevenciu znečisťovania zásob vysokokvalitných podzemných zdrojov pitných vôd.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarnie odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

## **10.5. V OBLASTI ZÁSBOVANIA ELEKTRICKOU ENERGIU**

10.5.3. Rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, uzlové oblasti, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.).

## **10.6. V OBLASTI ZÁSBOVANIA PLYNOM**

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

## **10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ**

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **14.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA A ČISTENIA ODPADOVÝCH VÔD**

14.3.1. Nové stavby pre odvedenie a čistenie odpadových vôd.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia rešpektuje:

- Programové vyhlásenie vlády SR (2016-2020) za oblasť dopravy,
- Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky 1 KURS 2001 vlády SR č. 513/2011),
- Stratégiu rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010),
- Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020.

## **2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

### **2.3.1 Obyvateľstvo**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Podľa údajov obce Hubice k 31.12.2020 na území obce bol registrovaný počet 622 obyvateľov.

**Tab. č. 2 : VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV (k 31.12. príslušného roku)**

Rok	1970	1980	1991	2001	2006	2010	2017	2019	2021
Počet ob.	479	495	500	511	513	570	606	624	622

Zdroj: Slovenský štatistický úrad, 2018

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov do roku 2030 (stanovený počet RD je orientačne, nie je záväzný)

**RZ 17/o** cca 166 obyvateľov (83 RD, t.j. 83 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)

**RZ 18/o** cca 40 obyvateľov (20 RD, t.j. 20 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)

<b>RZ 25/o</b>	cca 20 obyvateľov	(10 RD, t.j. 10 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
<b>RZ 26/o</b>	cca 24 obyvateľov	(14 RD, t.j. 12 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
<b>RZ 27/o</b>	cca 12 obyvateľov	( 6 RD, t.j. 6 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)
<b>RZ 28/o</b>	cca 40 obyvateľov	(18 RD, t.j. 20 bytových jednotiek pri obložnosti 2 ob./b.j.)

*Spolu* cca 302 obyvateľov (cca 151 RD), predpokladá sa že časť rodinných domov nebude trvalo obývaná, preto sa navrhuje priemerná obložnosť 2 ob./b.j.

### 2.3.2 Domový a bytový fond

#### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

##### Rozvoj bytového fondu

Územný plán navrhuje pre funkciu bývania:

- návrh novej výstavby rodinných domov
  - v rozvojových zámeroch, ktoré sa presúvajú z výhľadu do návrhu: RZ 17/o (cca 83 RD), 18/o (cca 20 RD),
  - v nových rozvojových zámeroch: RZ 25/o (cca 10 RD), RZ 26/o (cca 1 RD), RZ 27/o (cca 6 RD), RZ 28/o (cca 18 RD).

### 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy obce

#### 2.4.1 Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

##### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### 2.4.2 Krajinná štruktúra a jej vplyv na riešenie ÚPN obce

Kapitola sa nemení.

### 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

#### 2.5.1 Priestorová charakteristika obce

##### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Po obvode zastavaného územia obce Hubice sú situované:

- v severnej časti nefunkčný vojenský areál, ktorý sa navrhuje transformovať na rozvojový zámer RZ 29/r s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch),
- v západnej časti poľnohospodársky areál Agro-Bio Hubice, ktorého časť sa navrhuje transformovať na rozvojový zámer RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.

#### 2.5.2 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

##### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Hubice:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
  - bývania v rodinných domoch
  - v hraniciach zastavaného územia obce – RZ 25/o (cca 10 RD) a RZ 28/o (cca 18 RD),
  - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) – RZ 17/o (cca 83 RD), RZ 18/o (cca 20 RD), RZ, RZ 26/o (cca 14 RD), RZ 27/o (cca 6 RD),
  - občianskej vybavenosti (OV – zariadenia základnej občianskej vybavenosti)
  - mimo hranice zastavaného územia obce – RZ 24/z (Dom seniorov – domov sociál. služieb)
  - športu a rekreácie (ŠP - športové plochy a zariadenia)

- mimo hranice zastavaného územia obce – RZ 29/r (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

### 2.5.3 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Hubice:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
  - obytné územie - bývanie v rodinných a bytových domoch
  - v hraniciach zastavaného územia obce
    - RZ 25/o (cca 10 rodinných domov),
    - RZ 28/o (cca 18 rodinných domov),
  - mimo hraníc zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy (cca )
    - RZ 17/o (cca 83 RD) zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný,
    - RZ 18/o (cca 20 RD) zmena výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný,
    - RZ 26/o (cca 14 RD) navrhovaný rozvojový zámer,
    - RZ 27/o (cca 6 RD) navrhovaný rozvojový zámer
    - RZ 28/o (cca 18 RD ) navrhovaný rozvojový zámer,
- občianska vybavenosť
  - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách administratívnej a výrobnjej časti Agro-Bio Hubice, a.s.)
    - RZ 24/z (Dom seniorov – dom sociálnych služieb),
- rekreačné územie
  - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách bývalého vojenského areálu)
    - RZ 29/r (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

### 2.5.4 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

#### Kapitola v zmysle ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 1/2018

#### 1. Aktualizuje sa text:

V riešenom území sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky, ktoré je nutné zachovať a chrániť v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

- „rímskokatolícky kostol Navštívenia Panny Márie“, evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“) pod číslom 91/1,
- „kaštieľ s areálom“, evidovaný v ÚZPF pod číslom 89/1-14.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle §27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. KPÚ Trnava požaduje zabezpečiť ochranu historického parku pred poškodzovaním a negatívnymi vplyvmi zamedzením akýchkoľvek zásahov do riešeného územia, ktoré by mohli spôsobiť podstatné zmeny v štruktúre, biologickej rozmanitosti a funkcií ekosystémov daného prírodného prostredia.

Pre rozvojový zámer RZ 29/r s navrhovaným funkčným využitím „rekreačné územie“ (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch), navrhované v priamom kontakte s národnou kultúrnou pamiatkou „Park pri kaštieli v Hubiciach“, spracovať pred začatím územného konania architektobnícko-urbanistickú štúdiu.

#### 3. Doplňa sa nasledovný text:

Archeologický ústav SAV Nitra odporúča pri realizácii stavieb postupovať nasledovne:

1. Investor/stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko/vyjadrenie od KPU Trnava.
2. Stavebník a dodávateľ vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).
3. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeolog. prieskumu a výskumu (!38 ods. 1,2, zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu), pričom pred začiatkom výst. uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.
4. Stavebník si v dostatočnom predstihu, minimálne jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2009 Archeologický ústav SAV, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR.

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia

### 1. Doplňa sa nasledovný text:

#### Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Rozvoj obytného územia

nová výstavba rodinných domov, vrátene základnej občianskej vybavenosti

- nová výstavba v hraniciach zastavaného územia obce  
RZ 25/o, RZ R28/o,
- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy  
RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 26/o, RZ 27/o;

##### Rozvoj občianskej vybavenosti

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou  
24/z – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb na časti areálu Agro-Bio Hubice - Domov seniorov, domov sociálnych služieb).

##### Rozvoj rekreačného územia

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce  
29/r – transformácia vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

**Tab. č. 3 : PLOŠNÉ VÝMERY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV**

Rozvojové zámery	Výmera v ha	RD+OV	OV	VZ+ŠP	PA ČOV	CI	Počet objektov (počet RD je orientačný)
17/o	7,6009	7,6009	-	-	-	-	83 RD
18/o	2,3294	2,3294	-	-	-	-	20 RD
24/z	0,3382		0,3382	-	-	-	rekonštrukcia exist. objektu
25/o	0,6350	0,6350	-	-	-	-	10 RD
26/o	1,3184	1,3184	-	-	-	-	14 RD
27/o	0,4143	0,4143	-	-	-	-	6 RD
28/o	1,8703	1,8703	-	-	-	-	18 RD
29/r	1,1907	-	-	1,1907			rekonštrukcia exist. objektov
<b>Spolu</b>	<b>15,6972</b>	<b>14,1683</b>	<b>0,3382</b>	<b>1,1907</b>	-	-	<b>151 RD</b>

*Vysvetlivky: RD – plochy rodinných domov, OV – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb, VZ+ŠP – verejná zeleň + plochy športu a rekreácie, PA – plochy podnikateľských aktivít výrobných, skladových, plocha zberného dvora, plochy ČOV, CI – plocha cintorína*

### 2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

#### 1. Vypúšťa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018) :

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

obytné územie : RZ 17/o a RZ 18/o.

## 2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystemov

### 2.7.1 Návrh bývania

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán obce Hubice navrhuje pre funkciu bývania pre návrhové obdobie do roku 2030:

- výstavbu rodinných domov
  - v hraniciach zastavaného územia obce  
RZ 25/o (cca 10 rodinných domov),  
RZ 28/o (cca 18 rodinných domov),

- mimo hranice zastavaného územia obce:  
**RZ 17/o** (cca 83 rodinných domov),  
**RZ 18/o** (cca 20 rodinných domov),  
**RZ 26/o** (cca 14 rodinných domov),  
**RZ 27/o** (cca 6 rodinných domov).

#### **Spolu prírastok domového fondu:**

- rodinných domov: 151 rodinných domov (RZ 17/o, 18/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o).

#### **Navrhovaný nárast bytového fondu:**

Spolu: 151 rodinných domov, t.j. 151 byt. jednotiek (RZ 17/o, 18/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o).

### **2.7.2 Návrh občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry**

#### **1. Doplňa sa nasledovný text:**

##### **Obchodná vybavenosť a služby**

Územný plán z hľadiska obchodnej vybavenosti a služieb navrhuje

- doplniť základnú obchodnú vybavenosť do RZ 17/o, RZ 25/o a RZ 28/o, situovanú v samostatných objektoch alebo integrovaných s funkciou bývania.

Územný plán z hľadiska sociálnej vybavenosti navrhuje

- transformovať časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s. na Domov seniorov – RZ 24/z.

##### **Telovýchova a šport**

Územný plán z hľadiska zariadení telovýchovy a športu navrhuje

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch – RZ 29/r.

### **2.7.3 Návrh rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva**

**Kapitola sa nemení.**

### **2.7.4 Návrh výroby, podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných**

**Kapitola sa nemení.**

### **2.7.5 Zeleň**

#### **1. Doplňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska verejnej zelene navrhuje

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch – RZ 29/r.

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

#### **2.8.1 Súčasná hranica zastavaného územia**

**Kapitola sa nemení.**

#### **2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce**

##### **1. Doplňa sa nasledovný text:**

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery navrhované pre obytné územie, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 26/o a RZ 27/o.



## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

### **2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem**

#### **1. Vypúšťa sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018**

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- ochranné pásmo vojenských objektov – 500 m od objektov (zakreslené v grafickej časti dokumentácie).

Zdôvodnenie zrušenia ochranného pásma: areál s objektmi Vojenská správa previedla do vlastníctva obce Hubice a v súčasnosti sú objekty a celý areál nefunkčné.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územie riešené Zmenami a doplnkami 2/2021 sa nachádza mimo ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava, do ktorých časť katastrálneho územia obce Hubice zasahuje.

### **2.9.2 Vymedzenie chránených území**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text v zmysle Zmien s doplnkov 1/2018:**

Územný plán obce Hubice rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja, krajinno-ekologického plánu, z ktorého vyplýva:

- v riešenom území sa nachádzajú chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov, ktoré je nutné chrániť.
- regionálne významné mokrade, ktoré je nutné zachovať:
  - Rybárske jazero Hubice,
  - Jazierko v Hubickom parku.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

- obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti, v ktorej všetky činnosti musia byť v súlade s §3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených územiach prirodzenej akumulácie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

## **2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva**

### **2.10.1 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu**

#### **1. Vypúšťa sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018:**

V katastrálnom území obce Hubice sa podľa údajov Ministerstva obrany SR Správy nehnuteľného majetku a výstavby nachádza vojenský objekt s ochranným pásmom v okruhu 500 m a z Mierova je k nemu vedený telekomunikačný kábel vojenskej správy. Objekt sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia obce, v areály, ktorý je v súčasnosti nefunkčný.

### **2.10.2 Návrh na riešenie civilnej ochrany**

**Kapitola sa nemení.**

### **2.10.3 Návrh na riešenie požiarnej ochrany**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska požiarnej ochrany navrhuje:

- pri zmene funkčného využitia územia postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov, zabezpečiť dostatočný a fixný tlak a množstvo vody v potrubí (v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov),
- rešpektovať zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, v znení neskorších predpisov.

## 2.10.4 Návrh ochrany pred povodňami

Kapitola sa nemení.

## 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

### 1. Dopĺňa sa nasledovný text v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018:

Územný plán obce Hubice rešpektujú v plnom rozsahu výstupy z dokumentov ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja, krajinno-ekologického plánu, z ktorého vyplýva:

- v k. ú. sa nachádzajú chránené stromy – Koelreuterie (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul*)

**Evidenčné číslo štátneho zoznamu:** S 240

**Právny predpis:** VZN KÚ v Trnave 1/1996 zo dňa 12.12.1996,

Vyhlášky OÚ ŽP v Dunajskej Strede 1/1995 zo dňa 18.12.1995

Nariadenie ONV v Dunajskej Strede 7/VII/82 zo dňa 09.09.1982

**Dôvod ochrany:** kultúrny, vedecký, ekologický, krajinotvorný a estetický význam-

**Význam ochrany:** kultúrny, krajinársky a estetický

**Počet stromov:** 19

**V pôsobnosti organizačného útvaru ŠOP SR:** Správa CHKO Dunajské luhy

**Ochranné pásmo:** 3. Stupeň ochrany

**Lokalizácia výskytu:** pri kruhovej maštali a transformátore;

- regionálne významné mokrade, ktoré je nutné zachovať:

- Rybárske jazero Hubice,
- Jazierko v Hubickom parku.

Navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s chránenými stromami, ani nezasahujú nezasahujú do regionálne významných mokradí.

## 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

### 2.12.1 Návrh dopravy

#### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky 2/2021 z hľadiska dopravy navrhujú:

- rekonštrukciu existujúcej poľnej cesty, vedenej severne od strelnice, na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – komunikácia zabezpečí obsluhu rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 27/o,
- rekonštrukciu existujúcej poľnej cesty, vedenej východne od rozvojového zámeru RZ 29/r na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 – komunikácia zabezpečí obsluhu rozvojového zámeru RZ 29/r,
- zjazdne chodníky v rozvojových zámeroch RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o,
- riešiť obslužné komunikácie v podrobnejších stupňoch dokumentácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách:
  - obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
  - komunikácie najnižšej dopravnou-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1,
  - dopravnou-technický koridor navrhnuť v zmysle STN 70 6110 pre:
    - prístupovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 v šírke 9 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor v šírke 6,5m (2x2,75 + 2x0,50m), jednostrannú chodníkovú časť širokú 1,5 m a jednostranný zelený pás v šírke 1,0 m,
    - ukludnenú komunikáciu FT D1 v šírke 7,5 m-8,0 m, rozdelenú na: 5,5 – 6,0 m vozovku a 2 x 1,0 m zelený pás.

#### 2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Z hľadiska dopravy:

- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru, jej trasovanie a ochranné pásma ciest,
- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,

- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
- v lokalitách slúžiacich na bývanie, resp. ubytovanie, je nutné zabezpečiť, v podrobnejších stupňoch PD, vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre a zahrnúť výsledky protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z.z. a vyhláškou č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška,

### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona).
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

### **4. Dopĺňa sa nasledovný text:**

- rozvojové zámery, ktoré sú situované v blízkosti pozemných komunikácií resp. športovísk je nutné, v následných stupňoch PD, posúdiť z hľadiska možného nepriaznivého vplyvu z prevádzky týchto zariadení na obytnú zástavbu a navrhnúť účinné protihlukové opatrenia tak, aby expozícia obyvateľov a ich prostredia bola v súlade MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

## **2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo**

### **1. Dopĺňa sa nasledovný text (v zmysle Zmeny a doplnky 1/2018):**

Skupinový vodovod Zlaté Klasy – Janíky zásobuje obce Zlaté Klasy, Janíky, Čakany, Hubice. Zdrojom je vrтанá studňa s výdatnosťou 30,0 L/sec., z ktorej je voda prečerpávaná do zemného vodojemu 2x250 m<sup>3</sup>. Vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu je ZsVS, a.s.

Navrhované rozvojové zámery budú napojené na existujúci vodovod v obci (v zmysle zákona 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov). Miesto a spôsob napojenia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

#### **Bilancia pitnej vody**

Výpočet potreby pitnej vody bol spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006, Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Vstupné údaje:

navrhovaný stav v počte obyvateľov

**cca 350 obyvateľov**

Návrh bilancie pitnej vody – navrhovaný stav (prírastok spotreby pitnej vody)

- |  |                     |
|--|---------------------|
| - byt s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom $Q =$         | 135,00 l/osoba.deň: |
| 350 ob. x 135 l/d =  | 47 250,00 l/deň     |
| - obč. a technická vybav. (pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov $Q =$ | 25,00 l/osoba.deň:  |
| 350 x 25 l/osob.deň =  | 8 750,00 l/deň      |

SPOLU:

56000,00 l/deň

Priemerná denná potreba:

$Q_p =$

56,00 m<sup>3</sup>/deň

Maximálna denná potreba:

$$Q_m = Q_p \times k_d = 56,00 \times 1,60 =$$

89,60 m<sup>3</sup>/deň.

### **3. Doplňa sa nasledovný text:**

- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie preukázať, na základe hydrotechnických výpočtov, že po pripojení rozvojových zámerov, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody.

### **4. Doplňa sa nasledovný text:**

#### **Návrh odkanalizovania územia**

Výpočet množstva odpadových vôd – navrhovaný stav

Vstupné údaje:

navrhovaný stav v počte obyvateľov

cca 302 ob.

Priemerný denný prietok :  $Q_{24} = 150 \times 302/86 \ 400 =$

0,53 l/s = 45,79 m<sup>3</sup>/deň

Maximálny hodinový prietok :  $C_{hod.} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 =$

1,70 l/s.

### **5. Doplňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska kanalizácie navrhuje

### **4. Doplňa sa nasledovný text:**

- realizácia rozvojových zámerov z hľadiska ochrany vodných pomerov je možná za nasledovných podmienok:
  - v CHVO možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových a podzemných vôd v súlade s ust. § 3 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
  - v zmysle § 4 ods. 2 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov podmienkou výstavby nehnuteľností produkujúcich odpadové vody v aglomerácii je výstavba technickej infraštruktúry, ktorou sa zabezpečuje odvádzanie OV priority prostredníctvom verejných kanalizácií; vzhľadom nato, že ČOV Hubice v súčasnosti je látkovo preťažená a nedosahuje projektovanú účinnosť odstraňovania nutričov, t.j. nemá voľné kapacitné možnosti, s napojenie nových lokalít je podmienené rekonštrukciou a intenzifikáciou ČOV Hubice a jej bezproblémovej prevádzky; nakoľko obsah žump sa tiež odvádza do ČOV, s výstavbou žump v rozvojových zámeroch je možné súhlasiť až po splnení horeuvedenej podmienky,
  - pri realizácii podzemných vedení dodržať ochranné pásmo jednotlivých inžinierskych vedení a STN 75 6005 o priestorovom usporiadaní podzemných vedení.
- v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu z navrhovaných rozvojových zámerov v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže),
- v následných stupňoch projektovej. Dokumentácie.
  - použiť pre výpočet objemu z navrhovanej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území min 5-ročnú návrhovú zrážku ( $q=180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ) pre min. 15 min. dážď a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ( $K=1$ ) tak, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku,
  - vyriešiť nakladanie s odpadmi tak, aby nedochádzalo k ich odtekaníu na cudzie pozemky,
- zrážkové vody z komunikácií a rozsiahlejších parkovísk je nutné odvieť do vaku odlučovač ropných látok, ktorý musí mať výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg.l<sup>-1</sup>,
- realizáciou rozvojových zámerov nesmie dôjsť k zhoršeniu kvality povrchových vôd a podzemných vôd, nakoľko riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.

## **2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika**

### **1. Doplňa sa nasledovný text:**

Cez riešené katastrálne území je vedený:

- existujúci koridor 1x400 kV vedenia V429 Podunajské Biskupice – Gabčíkovo,
- koridor zálohovaný na výstavbu nového 2x400 kV vedenia, ktorý je situovaný súběžne s existujúcim 1x400 kV vedením V429 po jeho južnej strane.

## Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Pre navrhované rozvojové zámery predpokladáme:

- RZ 17/o RZ 18/o a RZ 27/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh jej rekonštrukcie, prípadne vybudovať novu TS-B s výkonom cca 400 až 630 kVA,
- RZ 26/o a RZ 24/z riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-2 a TS 0722-6, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 25/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-1 alternatívne TS 0722-A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 28/o riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-1, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,
- RZ 29/r riešiť zásobovanie el. energiou z TS 0722-4 alternatívne TS 0722-A, v prípade nepostačujúceho výkonu návrh ich rekonštrukcie s navýšením výkonu,

### **2.12.4 Návrh zásobovania plynom**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska zásobovania plynom navrhuje

- zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.),
- zriaďovať stavby a vykonávať činnosti v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených; súhlas prevádzkovateľa siete na zariadenie stavby bude dokladom pre územné a stavebné konanie,
- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o a RZ 29/r na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

- v rozvojovom zámere RZ 17/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 28/o a RZ 20/r sa nachádzajú VTL distribučné plynovody, ktoré je nutné zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma,
- zachovať a rešpektovať ochranné pásma existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov
- prípadnú plynofikáciu rozvojových zámerov riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa siete.
- v prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich plynárenských zariadení prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.
- podľa ustanovenia §79 ods. 5 a 6 a ustanovenia §80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete

### **2.12.5 Návrh zásobovania teplom**

**Kapitola sa nemení.**

### **2.12.6 Verejné technické vybavenie - telekomunikačné a informačné siete**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Zmeny a doplnky 2/2021 požadujú:

- rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia a zariadenia a ich ochranné pásma (§65 a § 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách),
- stavebník, alebo ním poverená osoba, je povinný v prípade ak zistil, že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí (najneskôr pred spracovaním projektovej dokumentácie stavby), vyzvať spoločnosť Slovak Telekom, a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany alebo preloženia SEK prostredníctvom

- zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí,
- neumiestňovať ani nezriaďovať počas výstavby skládky materiálu a stavebných dvorov na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení,
- ak sa na území RZ nachádza nadz. telekom. sieť vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s. alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o. je nutné zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma,
- riešiť križovania a súběhy navrhovaných inžinierskych sietí s PTZ podľa STN 73 6005,
- riešiť napojenia jednotlivých RZ na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblowymi rozvodmi.

## 2.12.7 Odpady

### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade
  - so zákonom č. 292/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov tak, aby bola dodržaná hierarchia odpadového hospodárstva stanovená v §6 zákona o odpadoch a obec si splnila všetky povinnosti vyplývajúce z §81 zákona pre nakladanie s komunálnym odpadom a drobným stavebným odpadom,
  - s vyhláškou MŽ SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov.

## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### **1. Dopĺňa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018)::**

V katastrálnom území obce Hubice evidujeme:

- štyri upravené skládky,
- environmentálnu záťaž:

Identifikátor EZ: SK/EZ/DS/189  
 Názov EZ: DS (008) \_ Hubice – skládka TKO  
 Názov lokality: skládka TKO  
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)  
 Registrovaná ako: A Pravdepodobná environmentálna záťaž.

(Pravdepodobná environmentálna záťaž v území môže negatívne ovplyvniť možnosti jeho ďalšieho využitia).

Predmetné územie spadá do nízkeho radónového rizika.

### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

V riešenom území obce Hubice sú evidované stredné zdroje znečistenia ovzdušia:

- čistiareň odpadových vôd obcí Horného Žitného ostrova,
- BPS Hubice, s.r.o., Bioplynová stanica Hubice,
- AGRO-BIO HUBICE, a.s. Chov hospodárskych zvierat-Hubice.

### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov nepredpokladá vznik nových zdrojov znečistenia ovzdušia, ani zmeny existujúcich zdrojov, ktoré by vyžadovali súhlas príslušného orgánu ochrany ovzdušia v stavebnom konaní.

### **4. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Pri navrhovaných lokalitách obytnej zástavby v blízkosti pozemných komunikácií resp. športovísk (tenisové ihriská) bude nutné v rámci územného, resp. stavebného konania stavieb posúdiť možný nepriaznivý vplyv z prevádzky týchto zariadení na plánovanú obytnú zástavbu, obyvateľov a ich prostredia bola v súlade s požiadavkami vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

## 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Kapitola sa nemení.

## 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

### 1. Dopĺňa sa nasledovný text (v zmysle Zmien a doplnkov 1/2018):

V riešenom katastrálnom území obce Hubice je nutné chrániť:

- chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov,
- regionálne významné mokrade: Rybárske jazero Hubice, Jazierko v Hubickom parku.

### 2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Funkčné využitie územia navrhovaných rozvojových zámerov nepredpokladá vznik nových plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

## 2.16 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

### 1. Dopĺňa sa nasledovný text:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (v zmysle Prílohy č. 2 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy):

2. skupiny: 0036002, 0036005

3. skupiny: 0036032.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy je spracovaný v tabuľke. Plochy na odňatie sú spracované podľa jednotlivých rozvojových zámerov.

Celkový navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy: 10,3446 ha (mimo hranice zastav. územia).

### 2. Dopĺňa sa nasledovný text:

Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov:

I. udeľuje súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci Návrhu riešenia Územného plánu obce Hubice – Zmien a doplnkov 2/2021 mimo zastavaného územia obce v nasledovných lokalitách:

17/o bývanie v RD 7,6009 orná pôda 0036002/2, 18/o bývanie v RD 2,3294 orná pôda 0036002/2

27/o bývanie v RD 04143 orná pôda 0036002/2, spolu 10,3446.

II. súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok:

1. Z plochy trvalého odňatia pôdy vykonať skrývku humusového horizontu. Hĺbku skrývky a jej umiestnenie určí Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor.

2. Pred vydaním stavebného povolenia treba požiadať Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel v zmysle ust. § 17 zákona č. 220/2004 Z.z. spolu s Geometrickým plánom na odčlenenie pozemkov určených na zástavbu.

3. Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor v zmysle § 12 ods. 2 písm. l) zákona č. 220/2004 Z.z. rozhodne o výške odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

4. Pri realizácii záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel minimalizovať jej zábery, nenarušovať organizáciu poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej krajine, neobmedzovať obrábatelnosť a prístupnosť pozemkov, zabráňovať drobeniu pozemkov.

5. Okresný úrad Dunajská Streda, Pozemkový a lesný odbor v rozhodnutí o trvalom odňatí poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel stanoví ďalšie podmienky a úlohy, ktoré nie sú uvedené v tomto súhlase.

**Tab. č. 4 : PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE V KATASTRÁLNO M ÚZEMÍ OBCE HUBICE**

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	I. etapa do roku 2030	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF/ poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
17/o*	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,OV DO, TI	I.	7,6009	-	7,6009	7,6009	orná pôda	0036002/2	-	7,6009	
18/o*	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,DO TI	I.	2,3294	-	2,3294	2,3294	orná pôda	0036002/2	-	2,3294	
24/z	Hubice „Areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	OV,DO TI	I.	0,3382	-	0,3382	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - zastavané plochy a nádvorcia					0,3382
25/o	Hubice „areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	RD,DO TI	I.	0,6350	0,6350	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvorcia					0,6350
26/o	Hubice „Pri futbalovom ihrisku“	RD,DO TI	I.	1,3184	-	1,3184	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. - ostatné plochy					1,3184
27/o	Hubice „Pri vstupe do obce -SV“	RD,DO TI	I.	0,4143	-	0,4143	0,4143	orná pôda	0036002/2	-	0,4143	
28/o	Hubice „Areál Agro-Bio Hubice, a.s.“	RD,DO TI	I.	1,8703	1,8703	-	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvorcia					1,8703
29/r	Hubice „Bývalý vojenský areál“	VZ, ŠP	I.	1,1907	-	1,1907	Nepodlieha konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z. zastavané plochy a nádvorcia					1,1907
	<b>Celkom</b>			<b>15,6972</b>	<b>2,5053</b>	<b>13,1919</b>	<b>10,3446</b>			-	<b>10,3446</b>	<b>5,3526</b>

**Vysvetlivky k tabuľke:**

RD – rodinné domy, VZ – verejná zeleň, ŠP – šport, DO - dopravné stavby a zariadenia, TI – zariadenia technickej infraštruktúry.

**Poznámka:** \*) Rozvojové zámery RZ 17/o a RZ 18/o boli schválené v ÚPN obce Hubice pre realizáciu v II. etape (aj napriek nesúhlasnému stanovisku Krajského pozemkového úradu v Trnave k odňatiu poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely - KPÚ-B 2008/00540 zo dňa 29.09.2008) a preto sa v ÚPN obce Hubice Zmeny a doplnky 2/2021 pre predmetné rozvojové zámery opätovne požiadalo o vydanie rozhodnutia o odňatí poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely.



## **2. Doplná sa nasledovný text:**

### **Hydromeliorácie**

Na jednotlivých rozvojových zámeroch sa nachádzajú nasledovné hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.:

- **RZ 17/o** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP HŽO I“, ČS2 stav. časť Čenkovce (evid. č. 5202 132 011), ktorá bola daná do užívania v r. 1966 s celkovou výmerou 2.263 ha; v RZ sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva DN 200 medzi uzlovými bodmi F7-H7 uvedenej vodnej stavby;
- **RZ 18/o** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP HŽO I“, ČS2 stav. časť Čenkovce (evid. č. 5202 132 011), ktorá bola daná do užívania v r. 1966 s celkovou výmerou 2.263 ha; v RZ sa nachádza podzemný rozvod závlahovej vody – vetva DN 200 medzi uzlovými bodmi F7-H7 uvedenej vodnej stavby;
- **RZ 24/z** nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP HŽO II“, ČS4 stav. časť Mierovo (evid. č. 5202 133 022); v RZ sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú;
- **RZ 25/o** nenachádzajú sa žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.;
- **RZ 26/o** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP HŽO II“, ČS4 stav. časť Mierovo (evid. č. 5202 133 022); v RZ sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú;
- **RZ 27/o** sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „ZP HŽO I“, ČS2 stav. časť Čenkovce (evid. č. 5202 132 011); v RZ sa podzemné rozvody závlahovej vody nenachádzajú;
- **RZ 28/o** nenachádzajú sa žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.;
- **RZ 29/o** nenachádzajú sa žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.;

Závlahové stavby – podzemné závlahové potrubie požadujú Hydromeliorácie, š.p. rešpektovať a neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme. V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa §13 zákona 220/2004 Z.z. a následné rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, musí správny orgán v rozhodnutí zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov, pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie – Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/:

a/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), musí vlastník stavebných pozemkov pred začatím stavebného konania majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú časť rúrovej siete (podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nes Poa rozvoja vidieka SR k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete.

b/ V prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, je nutné zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácií, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezplatne po jej kolaudácii.

c/ Ak nebude možné zrušenie, resp. preložka časti rúrovej siete, je nutné zaviazat' vlastníka stavebných pozemkov o rešpektovanie existujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň je nutné zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavby za účelom vykonania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (v zmysle zákona 4. 364/2004 Z.z.). Všetky inžinierske siete je nutné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zriadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, je nutné jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa – stavebníka. Majiteľ

pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

#### **Záber lesného pôdneho fondu**

Záber lesného pôdneho fondu Zmeny a doplnky 2/2021 nenavrhuje.

### **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

#### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

#### **Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe**

Pre realizáciu rozvojových zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy vo výmere **10,3446 ha**

Niektoré rozvojových zámerov sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia na plochách poľnohospodárskej pôdy, ale v kontakte s existujúcim zastavaným územím obce Hubice (RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 27/o). Tieto rozvojové zámery, dopĺňajú a scelujú súvislé zastavané územie obce.

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

#### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Navrhované riešenie z environmentálneho hľadiska neprináša pre územie rizikové faktory. Cieľom navrhovaného riešenia je skvalitniť životné prostredie a elimináciu existujúcich nepriaznivých vplyvov.

Pre dosiahnutie týchto cieľov sa v územnom pláne obce Hubice navrhuje:

- transformácia nefunkčných areálov na nové funkčné využitie (Agro-Bio Hubice, a.s., areál bývalých technických služieb a bývalý vojenský areál) - rozvojové zámery RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 28/o a RZ 29/r.

### 3. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HUBICE ZMENY A DOPLNKY 2/2021

– úprava kapitol záväznej časti ÚPN obce Hubice z roku 2008

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

*Zmeny a doplnky navrhujú nasledovné rozvojové zámery:*

- RZ 17/o** Preradenie rozvojového zámeru ÚPN obce Hubice z roku 2008 z II etapy (výhľad) do I. etapy (návrh): **RZ 17/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti).
- RZ 18/o** Preradenie rozvojového zámeru ÚPN obce Hubice z roku 2008 z II etapy (výhľad) do I. etapy (návrh): **RZ 18/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 24/z** Zmena funkčného využitia časti výrobného územia (časť areálu Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer **RZ 24/z** s funkčným využitím zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb (Domov seniorov – domov sociálnych služieb).
- RZ 25/o** Zmena funkčného využitia areálu poľnohospodárskej výroby s objektmi, plôch občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry (bývalý areál riaditeľstva Agro-Bio Hubice, a.s.) na rozvojový zámer **RZ 25/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti).
- RZ 26/o** Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy a viníc (v zmysle ÚPN obce Hubice), v súčasnosti ostatnej plochy (v zmysle Katastra nehnuteľnosti) na rozvojový zámer **RZ 26/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 27/o** Zmena funkčného využitia územia poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na rozvojový zámer **RZ 27/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 28/o** Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý areál technických služieb) na rozvojový zámer **RZ 28/o** s funkčným využitím obytné územie (bývanie v rodinných domoch).
- RZ 29/r** Zmena funkčného využitia územia zastavané plochy a nádvoria (bývalý vojenský areál) na rozvojový zámer **RZ 29/r** s funkčným využitím rekreačné územie (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

#### 2. Doplňa sa nasledovný text:

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

*Zmeny a doplnky 2/2021 navrhujú:*

- **Zmenu zaradenia rozvojových zámerov do urbanistických zón**

**RZ 25/o a RZ 28/o**

zmena **Z3** areálov a zariadení podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti, služieb a autodopravy na **Z1** obytnú zónu v hraniciach zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená hlavne nízkopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov,

**RZ 24/z**

zmena **Z8** časti výrobné – poľnohospodárskej zóny, ktorá zahŕňa areály hospodárskych dvorov zamerané na rastlinnú a živočíšnu výrobu (areál Agro-Bio Hubice, a.s.) na **Z3** zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.

**RZ 29/r**

zmena **Z9** vojenského areálu s príslušnou vybavenosťou na **Z11** plochy trvalo trávnych porastov - funkčné využitie: plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

Funkčné využitie - plochy kompaktnej zelene.

- **Zaradenie nových rozvojových zámerov do urbanistických zón**

**Z1** obytná zóna v hraniciach zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená hlavne:

- nízkopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov,
- malopodlažnou zástavbou bytových domov,

- základnou občianskou vybavenosťou.

Funkčne tvorí obytné územie (pozri regulatívy pre obytné územie).

**RZ 17/o, RZ 18/o.**

**Z2** – obytná zóna mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená samostatne stojacim rodinným domom a súkromnými záhradami

**RZ 26/o, RZ 27/o.**

Navrhované rozvojové zámery predstavujú v súčasnosti nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období do roku 2030.

### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

#### **Úprava etáp realizácie rozvojových zámerov**

Posúva sa časová etapa realizácie rozvojových zámerov nasledovne:

I. etapa: z roku 2020 do roku 2030.

#### **1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Kapitola sa nemení.

#### **1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Kapitola sa nemení.

#### **1.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov**

##### **1.3.1 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie –obytné plochy**

###### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

**Obytné územie - bývanie v rodinných domov** vrátane zariadení základnej občianskej vybavenosti v hraniciach zastavaného územia obce

**Z1 – obytná zóna** v hraniciach zastavaného územia obce Hubice a v jej dotyku, ktorá je funkčne tvorená hlavne:

- nízkopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov,
- základnou občianskou vybavenosťou.

**Funkčne tvorí obytné územie** (pozri regulatívy pre obytné územie).

Návrh: I. etapa (do roku 2030):

**RZ 17/o, RZ 18/o , RZ 25/o, 28/o – rozvojové zámery.**

**Z2 – obytná zóna** mimo hraníc zastavaného územia obce Hubice, ktorá je funkčne tvorená samostatne stojacimi rodinnými domami a súkromnými záhradami.

**Funkčne tvorí obytné územie** (pozri regulatívy pre obytné územie).

Návrh: I. etapa (do roku 2030):

**RZ 26/o, RZ 27/o – rozvojové zámery.**

##### **1.3.2 Charakteristika a podmienky využitia plôch pre občiansku vybavenosť**

###### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

**Z3 zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb.**

**Funkčne tvorí územie občianskej vybavenosti** (pozri regulatívy pre občiansku vybavenosť).

Návrh: I. etapa (do roku 2030)

**RZ 24/z – rozvojový zámer.**

###### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- domovy sociálnych služieb, domovy dôchodcov.

### 1.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

*Z11 plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch*

*Funkčne tvorí územie rekreačné územie (pozri regulatívy pre plochy kompaktnej zelene).*

*Návrh: I. etapa (do roku 2030)  
RZ 29/r.*

### 1.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie

Kapitola sa nemení.

### 1.3.5 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch zelene

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

*Z11 plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch*

*Funkčne tvorí územie rekreačné územie (pozri regulatívy pre plochy kompaktnej zelene).*

*Návrh: I. etapa (do roku 2030) RZ 29/r.*

#### 2. Doplňa sa nasledovný text:

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- športové plochy v zeleni bez trvalých stavieb.

### 1.3.6 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

#### 1. Doplňa sa nasledovný text:

##### Obytné územie

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- nová výstavba izolovaných alebo radových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
  - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových rodinných domov,
- minimálna výmera stavebného pozemku pre rozvojové zámery
  - RZ 17/o, RZ 18/o
    - pre izolované rodinné domy 500 m<sup>2</sup>,
    - pre radové rodinné domy 400 m<sup>2</sup>,
- minimálna výmera stavebného pozemku pre rozvojové zámery:
  - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a v Zmenách a doplnkoch 1/2018 a navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2021 - RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o:
    - pre izolované rodinné domy 600 m<sup>2</sup>,
    - pre radové rodinné domy 400 m<sup>2</sup>,
- koeficient zastavanosti (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku) pre rozvojové zámery:
  - RZ 17/o, RZ 18/o,
    - max. 0,40 pre izolované rodinné domy,
    - max. 0,60 pre radové rodinné domy,
- koeficient zastavanosti pre rozvojové zámery:
  - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a v Zmenách a doplnkoch 1/2018 a navrhované v Zmenách a doplnkoch 2/2021 pre rozvojové zámery RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o:
    - max. 0,35 pre izolované rodinné domy,
    - max. 0,40 pre radové rodinné domy,
- koeficient zelene:
  - min. 0,4.
- maximálna výška zástavby:
  - 1 NP + obytné podkrovie (pri šikmej streche)
  - 2NP pri rovnej streche.

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
- maximálna výška oplotenia od ulice 150 cm.

Zástavbu rodinných domov v rozvojovom zámere RZ 17/o, ktorá je situovaná v blízkosti cesty II/503 je nutné orientovať čelnými fasádami, aj vstupmi na pozemok do vnútornej komunikácie, vedenej súbežne s cestou II/503. V kontakte s cestou II/503 budú situované záhrady rodinných domov, ktoré vytvoria pás izolačnej zelene..

#### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
  - maximálny počet nadzemných podlaží
    - 2NP+podkrovie pre rozvojové zámery schválené - schválené v ÚPN obce Hubice (2008) a Zmenách a doplnkoch 1/2018
    - 2NP+podkrovie (pre rekonštrukciu, nadstavbu, prístavbu, dostavbu):
      - existujúcich bytových domov,
      - koeficient zastavanosti max. 0,4,
      - koeficient zelene min 0,4.

Zmeny a doplnky 2/2021 nenavrhujú v RZ 17/o, RZ 18/, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/O a RZ 28/o situovanie bytových domov.

Pre rozvojové zámery RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 28/o je nutné v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie na stavebné konanie predpísať nutnosť vykonania sadových úprav na základe SO Sadové úpravy.

#### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska urbanistickej koncepcie navrhuje uplatňovať nasledovné funkčno-prevádzkové zásady:

##### výstavbu zariadení občianskej vybavenosti

- nová výstavba v hraniciach a mimo hraníc zastavaného územia obce
  - maximálna výška zástavby 2NP + obytné podkrovie,
  - koeficient zastavanosti max. 0,4,
  - koeficient zelene min 0,4.

#### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

##### **ÚPN obce Hubice prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:**

##### **plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:**

I. etapa (do roku 2030): RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o;

##### **plochy občianskeho vybavenia - návrh:**

- I. etapa (do roku 2030): RZ 24/z (Dom seniorov – Dom sociálnych služieb);

##### **plochy športu a rekreácie**

- I. etapa (do roku 2030): 29/r – (plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch).

##### **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh (I. etapa):**

- miestne komunikácie v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o.

#### **4. Dopĺňa sa nasledovný text:**

### **PLOŠNÉ VÝMERY ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV**

Rozvojové zámery	Výmera v ha	RD+OV	OV	VZ+ŠP	PA ČOV	CI	Počet objektov (počet RD je orientačný)
17/o	7,6009	7,6009	-	-	-	-	83 RD
18/o	2,3294	2,3294	-	-	-	-	20 RD
24/z	0,3382		0,3382	-	-	-	rekonštrukcia exist. objektu
25/o	0,6350	0,6350	-	-	-	-	10 RD
26/o	1,3184	1,3184	-	-	-	-	14 RD
27/o	0,4143	0,4143	-	-	-	-	6 RD
28/o	1,8703	1,8703	-	-	-	-	18 RD

Rozvo- jové zámery	Výmera v ha	RD+OV	OV	VZ+ŠP	PA ČOV	CI	Počet objektov (počet RD je orientačný)
29/r	1,1907	-	-	1,1907			rekonštrukcia exist. objektov
<b>Spolu</b>	<b>15,6972</b>	<b>14,1683</b>	<b>0,3382</b>	<b>1,1907</b>	-	-	<b>151 RD</b>

Vysvetlivky: RD – plochy rodinných domov, OV – zmiešané územie - areály a zariadenia podnikateľských aktivít, občianskej vybavenosti a služieb, VZ+ŠP – verejná zeleň + plochy športu a rekreácie, PA – plochy podnikateľských aktivít výrobných, skladových, plocha zberného dvora, plochy ČOV, CI – plocha cintorína

#### 1.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zariadení základnej občianskej vybavenosti:

- základnú obchodnú vybavenosť doplniť do RZ 17/o, RZ 25/o, RZ 28/o, situovanú v samostatných objektoch alebo integrovaných s funkciou bývania.
- Dom seniorov (Dom sociálnych služieb) umiestniť v RZ 24/z.

#### 1.5 Zásady a regulatívy pre telovýchovu, šport a rekreáciu

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zariadení športu a rekreácie:

- zmeniť funkčné využitie bývalého vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.

#### 1.6 Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu

Kapitola sa nemení.

#### 1.7 Zásady a regulatívy pre zeleň

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre umiestňovanie zelene:

- zmeniť funkčné využitie vojenského areálu na plochy kompaktnej zelene vrátane športových plôch.
- 

#### 1.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

##### 1.8.1 Verejné dopravné vybavenie územia

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Zmeny a doplnky 2/2021 z hľadiska dopravy navrhujú:

- rekonštruovať existujúce miestne komunikácie – upraviť šírkové parametre (rozšíriť), povrch, dobudovať chodníky, odvodnenie:
  - poľnú cestu, vedenú juhozápadne od rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 27/o, na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3,
  - poľnú cestu, vedenú východne od rozvojového zámeru RZ 29/r na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3,
- vybudovať zjazdové chodníky v rozvojových zámeroch RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o,
- obslužné komunikácie v podrobnejších stupňoch dokumentácie navrhnuť v zmysle platných STN.
- riešiť dopravné napojenie navrhovaných rozvojových zámerov, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické a pešie trasy v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN,
- pri navrhovaných lokalitách v blízkosti pozemných komunikácií posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle platných predpisov,

- rešpektovať ochranné pásma ciest v zmysle platných predpisov:
  - podľa zákona č. 149/2021 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony, ochranné pásmo ciest platí mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom,
  - v cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich.

## **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

V zmysle ustanovení §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné prerokovať s Dopravným úr. nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona).
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) let. zákona).

## **1.8.2 Verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo**

### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Skupinový vodovod Zlaté Klasy – Janíky zásobuje obce Zlaté Klasy, Janíky, Čakany, Hubice. Zdrojom je vrtaná studňa s výdatnosťou 30,0 L/sec., z ktorej je voda prečerpávaná do zemného vodojemu 2x250 m<sup>3</sup>. Vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu je ZsVS, a.s.

### **2. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska zásobovanie vodou navrhuje

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce vodovodné potrubia ich predĺžením do rozvojového zámeru; body napojenia na verejný vodovod určiť v podrobnejších stupňoch PD,

### **3. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska kanalizácie navrhuje

- v zmysle § 4 ods.2 zákona č. 305/2018 Z.z. o chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a o zmene a doplnení niektorých zákonov podmienkou výstavby nehnuteľností produkujúcich odpadové vody v aglomeráciách je výstavba technickej infraštruktúry, ktorou sa zabezpečuje odvádzanie odpadových vôd prioritne prostredníctvom verejných kanalizácií. Vzhľadom na to, že ČOV Hubice je látkovo preťažená a nedosahuje projektovanú účinnosť odstraňovania nutričov, t.j. nemá voľné kapacitné možnosti, pričom v rámci rozsahu ÚPN sa počíta s napojením ďalších lokalít, čo si vyžiada ďalšie zvýšenie odberu vody a jej vypúšťanie, napojenie lokalít navrhovaných v Zmenách a doplnkoch č. 2/2021 ÚPN obce je možné až po rekonštrukcii a intenzifikácii ČOV Hubice a jej bezproblémovej prevádzke,
- po dobudovaní verejnej kanalizácie v rozvojových zámeroch vlastníka nehnuteľnosti napojí stavbu, kde vznikajú odpadové vody, na verejnú kanalizáciu; body napojenia na verejnú kanalizáciu určiť v podrobnejších stupňoch PD.

## **1.8.3 Verejné technické vybavenie územia – energetika**

### **1. Dopĺňa sa nasledovný text:**

Územný plán z hľadiska zásobovania elektrickej energie navrhuje:

- zásobovať navrhované rozvojové zámery elektrickou energiou z existujúcich trafostaníc, v prípade nepostačujúceho výkonu navrhnuť ich rekonštrukciu so zvýšením výkonu; trasovať navrhované elektrické vedenia ako káblové v zemi.



#### 1.8.4 Návrh zásobovania plynom

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska zásobovania plynom navrhuje

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce STL rozvody plynovodu, ich predĺžením, pričom STL plynovody budú vedené v miestnych komunikáciách, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD.

#### 1.8.5 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán z hľadiska telekomunikácií navrhuje:

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúce telekomunikačné vedenia ich predĺžením do navrhovaných rozvojových zámerov, body napojenia určiť v podrobnejších stupňoch PD.

#### 1.8.6 Odpady

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

- odpadové hospodárstvo riešiť v súlade s platnou legislatívou.

#### 1.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

##### 1. Doplňa sa nasledovný text:

- rešpektovať z hľadiska ochrany pamiatkových hodnôt a národnej kultúrnej pamiatky „Park pri kaštieli v Hubiciach“ nasledovné zásady (platí pre rozvojový zámer RZ 29/r):
- v šírke 10m od hranice parku neumiestňovať žiadne novostavby z dôvodu ochrany obvodového porastu vysokej zelene,
  - krajinársky a opticky vhodne oddeliť stavby a komunikácie od plochy národnej kultúrnej pamiatky – parku,
  - návrh riešenia, v štádiu rozpracovanosti konzultovať s KPÚ Trnava,
  - všetky inžinierske siete budovať mimo plochy bezprostredného okolia parku,

##### 2. Doplňa sa nasledovný text:

Ochrana archeologických lokalít

Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územnej a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

##### 3. Doplňa sa nasledovný text:

Zásady pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

V riešenom území je nutné rešpektovať.

- chránené stromy – Koelreuterie S 840 (jaseňovec metlinatý *Koelreuteria panicul* v počte 19 kusov),
- regionálne významné mokrade: Rybárske jazero Hubice a Jazierko v Hubickom parku.

#### 1.10 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

Kapitola sa nemení.

## 1.11 Vymedzenie zastavaného územia obce

### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery navrhované pre obytné územie, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 26/o a RZ 27/o.

## 1.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

### 1. Vypúšťa sa nasledovný text:

Ochranné pásma špecifických a chránených území:

- ochranné pásmo vojenských objektov – 500m od objektov (zakreslené v grafickej časti dokumentácie).

### 2. Doplňa sa nasledovný text:

- obec Hubice sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti..

## 1.13 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Kapitola sa nemení.

## 1.14 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

### 1. Vypúšťa sa nasledovný text:

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovný rozvojový zámer:

obytné územie : II. etapa: 17/o a 18/o.

### 2. Doplňa sa nasledovný text:

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejším územno-plánovacím podkladom:

RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 25/o, RZ 27/o, RZ 28/o architektonicko-urbanistickou štúdiou za účelom zamedzenia možných negatívnych dopadov predmetných zámerov na príslušné prírodné prostredie chráneného parku a zároveň vytvorenia optimálnej urbanisticko-arch. koncepcie nového ob. prostredia.

## 1.15 Zoznam verejnoprospešných stavieb

### 1. Doplňa sa nasledovný text:

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu obce Hubice

- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií C3 a upokojených komunikácií D1 pre obsluhu rozvojových zámerov: RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 27/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese 3)
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry pre obsluhu rozvojových zámerov RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r:
  - navrhované trasy vodovodu v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 4)
  - navrhované trasy gravitačnej / výtlačnej kanalizácie RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 5)
  - navrhované trasy plynu v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 6)
  - navrhované káblové vedenie elektrickej energie v RZ 17/o, RZ 18/o, RZ 24/z, RZ 25/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 28/o, RZ 29/r (podrobnejšie vo výkrese č. 6).

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

## 1.16 Stavebné uzávery

Kapitola sa nemení.