



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE J A L Š O V É

B. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

INFORMATÍVNA PRÍLOHA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1“

úplné znenie záväznej textovej časti ÚPN obce Jalšové,
schváleného uznesením č. 61 zo dňa 31.12.2007 (záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2007),
s vyznačením Zmien a doplnkov č. 1

Obstarávateľ:

Obec Jalšové

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13
zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, reg. č. 462

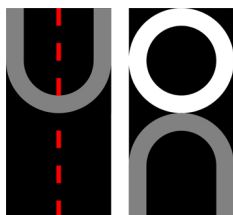
Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA

Dátum spracovania:

Október 2025



OBSAH:

B. Záväzná časť (str. 5)

B.1 Záväzná časť (str. 6)

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 7)

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 8)

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 13)

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 13)

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 15)

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 16)

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 17)

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 22)

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 26)

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 26)

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 30)

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 32)

B.1.13. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb (str. 32)

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 33)

Prílohy:

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce s vyznačením ochranných pásiem ciest – schéma (str. 41)

Príloha č. 2: Radónové riziko – schéma (str. 42).

VYSVETLIVKY:

Predmetom návrhu „ÚPN obce Jalšové – Zmeny a doplnky č. 1“ (ďalej len „ZaD č. 1“) sú vyznačené zmeny v úplnom znení záväznej textovej časti platného ÚPN obce Jalšové:

doplňaný text: aaaaaaaaaaaaaa

vypúšťaný text: aaaaaaaaaaaaaa

Vysvetlivky k textu a k použitým pojmom:

aaaaaaaaaaaaa = text platného ÚPN (schváleného uznesením OZ č. 61 zo dňa 31.12.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 6/2007,

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚSES = územný systém ekologickej stability (MÚSES = miestny územný systém ekologickej stability, RÚSES = regionálny územný systém ekologickej stability)

NP = nadzemné podlažie.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Jalšové – B. Záväzná časť.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Jalšové

Jalšové 148

922 31 Jalšové

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD orgánmi územného plánovania podľa § 13 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Miroslava Valková, Horná 81, 974 01 Banská Bystrica (registračné číslo: 462).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Pri Vápenickom potoku 65

841 06 Bratislava

zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová – autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0734 AA 0230).

Riešiteľský kolektív

Ing. arch. Monika Dudášová (urbanizmus)

Ing. arch. Petra Beňová (urbanizmus, grafické spracovanie)

Ing. Katarína Staníková (ochrana prírody a tvorba krajiny, životné prostredie).

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná časť obsahuje:

- B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
- B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
- B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
- B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt
- B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
- B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce
- B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.
- B.1.13. Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000.

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie

- Výhľadové lokality č. 1, 5 sú vymedzené z dôvodu vytvorenia územnej rezervy a podmienkou ich realizácie je aktualizácia ÚPN obce. Do doby schválenia aktualizácie ÚPN obce môžu byť tieto plochy využívané len na účely v zmysle regulácie plôch bez predpokladu lokalizácie zástavby – t. j. ako plochy poľnohospodárskej pôdy (PP) alebo plochy plošných prvkov ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES).
- Zakreslenie navrhovaných koridorov a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry v ÚPN obce má koncepčný/schematický charakter a zobrazuje len navrhované hlavné trasy a zariadenia. Ďalšie vedľajšie trasy a zariadenia môžu byť budované nad rámec zakreslených trás a zariadení, a to na základe podrobnejších stupňov ÚPD a PD. Korekcia umiestnenia trás a zariadení v podrobnejších stupňoch ÚPD a PD, zahŕňajúca aj ich prípadné „zakrivenie/ zalomenie/inú polohu“, sa nepovažuje za rozpor s ÚPN obce.
- „Stavebným pozemkom“ pre účely výpočtu koeficientov (max. percento zastavania objektami, min. percento ozelenenia, príp. iné) sa rozumie riešené územie PD stavebného zámeru (t. j. pozemok/pozemky), na ktorom sa umiestňuje stavba/stavby. Za „stavebný pozemok“ nie je možné považovať plochu, ktorá vznikne dodatočným odčlenením od „stavebného pozemku“, ktorý by znížením výmery nespĺňal podmienky regulácie platného ÚPN – na takejto ploche ďalšia výstavba nie je možná.
- V prípade dvoch alebo viacerých funkcií, uvedených v hlavnom funkčnom využití môžu byť uvedené funkcie riešené ako monofunkčné plochy (s jednou z funkcií) alebo ako funkčne zmiešané plochy (s kombináciou funkcií v bližšie neurčenom pomere funkcií).
- Prípustné (funkčné) využitie a podmiennečne vhodné (funkčné) využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému funkčnému využitiu, môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia. Podmiennečne vhodné (funkčné) využitie je prípustné v rozsahu max. 10% z celkovej funkčnej plochy.
- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. výška objektov, max. percento zastavania objektami, min. percento ozelenenia, príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú

stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

- Realizácia výstavby podľa schválených zásad a regulatívov je podmienená rešpektovaním ochranných pásiem podľa kapitoly č. B.1.10 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“ a vybudovaním potrebnej technickej a dopravnej infraštruktúry podľa príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb.

B.1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží, resp. výškou objektu v metroch, meranou od úrovne priľahlej komunikácie (pri výrobných a skladových objektoch). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky BR, BOV, OV, Š
- 1 nadzemné podlažie (+ obytné podkrovie, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačné bloky C, PU
- 15 m pre regulačné bloky VS, HD.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia. V ostatných plochách sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby (regulačné bloky VZ, PP, ES), resp. neplatí výškové obmedzenie (regulačné bloky TV, SO).

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektami (pomer zastavanej plochy objektami k ploche stavebného pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektami je stanovený nasledovne:

- 60 % pre regulačné bloky VS, HD, OV
- 40 % pre regulačné bloky BR, BOV
- 20 % pre regulačné bloky Š, PU
- 10 % pre regulačné bloky C.

Poznámka: V ostatných plochách (regulačné bloky VZ, PP, ES) sa nepočíta s lokalizáciou ďalšej zástavby, resp. neplatí obmedzenie intenzity využitia plôch (regulačné bloky TV, SO).

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche stavebného pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- 40 % pre regulačné bloky BR, BOV, PU, C

- 20 % pre regulačné bloky Š, OV
- 10 % pre regulačné bloky VS, HD.

Poznámka: Pre ostatné plochy (regulačné bloky TV, SO, VZ, PP, ES) podiel nespevnených plôch nie je stanovený.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifická regulácia priestorového usporiadania pre regulačný blok PU

Regulatív určuje nasledovné špecifické podmienky:

- min. výmera pozemku pre poľnohospodársku usadlosť v metroch štvorcových: 5000 m²
- izolovaná zástavba (v zmysle definície pojmov pre bytové stavby) – solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny.

B.1.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú jednak na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy) a plochy bez predpokladu lokalizácie výstavby (rozvojové plochy bez predpokladu lokalizácie zástavby a existujúce nezastavané plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 7).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch (BR)

Prípustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
- občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri ceste II. triedy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok BOV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v bytových domoch a občianska vybavenosť (BOV)**

Prípustné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia dopravy dotyku s cestou II. triedy

Neprípustné využitie:

- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok OV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **občianska vybavenosť (OV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- rozsiahlejšie areály zariadení základnej a špecializovanej občianskej vybavenosti

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- parkovo upravená plošná zeleň

- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia dopravy dotyku s cestou I. triedy
- bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou

Neprípustné využitie:

- výroba
- bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou.

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok Š

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **šport (Š)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- individuálna chatová rekreácia
- parkovo upravená plošná zeleň
- zeleň líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich rekreantov na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Neprípustné využitie:

- bývanie, okrem bývania správcu
- výroba
- skladovanie
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie

Regulatívny funkčného využitia pre regulačný blok VS

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **výroba (nepoľnohospodárska) a sklady (VS)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia

Neprípustné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- živočíšna výroba.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok HD

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (HD)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prevádzky výrobných služieb

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia súvisiace s lokalitou
- agroturistika

Nepripustné využitie:

- bývanie
- rekreácia
- priemyselná výroba.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PU

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárske usadlosti (PU)** = malé rodinné farmy s výrazným zázemím pre poľnohospodárske činnosti (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
- rekreácia a šport súvisiace s hlavným funkčným využitím (najmä agroturistika)

Nepripustné využitie:

- priemyselná výroba.

Špecifická regulácia funkčného využitia:

- pozemok poľnohospodárskej usadlosti musí byť funkčne členený na dve časti:
 - produkčná časť = priestory pre pestovanie poľnohospodárskych plodín (s produkčným sadom/vinohradom/iným poľn. pozemkom viazaným na poľn. usadlosť), resp. priestory pre chov hospodárskych zvierat + priestory pre spracovanie a skladovanie produktov
 - rezidenčná časť = priestory pre bývanie vlastníka rodinnej farmy
pričom produkčná časť musí byť min. v rozsahu 60% z celkovej výmery pozemku
- užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním výrobných a skladových priestorov pre spracovanie/skladovanie produktov.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok TV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **technická vybavenosť (TV)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň
- spevnené plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia administratívy a správy súvisiace s lokalitou

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok SO

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **skládka odpadu (SO)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- verejná zeleň
- spevnené plochy
- zariadenia odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostovisko)

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia administratívy a správy súvisiace s lokalitou

Neprípustné funkčné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok C

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **cintorín (C)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- súvisiace prevádzky služieb

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VZ

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **verejná zeleň (VZ)**

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- drobné prevádzky služieb
- prvky drobnej architektúry

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PP

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska pôda (PP)**

Prípustné využitie:

- trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy

- lesy a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy a toky
- nevyhnutné prevádzkové vybavenie
- poľné hnojiská
- verejné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

Regulatívny funkčný využitie pre regulačný blok ES

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)**

Prípustné využitie:

- nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy
- pešie a cyklistické trasy
- oddychové plochy

Podmienečne vhodné využitie:

- verejné dopravné a technické vybavenie

Neprípustné využitie:

- všetky ostatné funkcie.

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Pre usmernenie umiestnenia občianskeho vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- lokalizovať zariadenia občianskej vybavenosti (najmä obchod a služby) v rámci vymedzených regulačných blokov (tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy a existujúcu zástavbu) – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií.

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v zmysle platnej STN 73-6110 v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/507 v trase Hlohovec – Jalšové – Piešťany), a požiadaviek príslušného správcu
- v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty druhej triedy v zmysle platnej STN 73-6110 v kategórii MZ 12 (11,5) /50, vo funkčnej triede B2, a požiadaviek príslušného správcu
- riešiť obslužné komunikácie na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle platnej STN 73-6110 v podrobnejších stupňoch PD
- dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných komunikácií riešiť samostatne v podrobnejších stupňoch PD v súlade s platnými STN

- pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry
- zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle platnej STN 73-6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle platnej STN 73-6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN 73-6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73-0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
- zriadiť nové zastávky HD tak, aby bola zabezpečená dostupnosť pre peších 300 m
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle platnej STN 73 6110
- ~~prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov – letecký zákon):~~
 - ~~vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)~~
 - ~~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 písm. b)~~
 - ~~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 vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)~~
 - ~~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).~~
- v zmysle leteckého zákona je na území obce Dopravný úrad dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov a stavieb pre letecké pozemné zariadenia a ďalej uvedených stavieb a využitia územia, pre ktoré sa vyžaduje súhlas Dopravného úradu. Súhlas na zhotovenie, umiestnenie alebo užívanie stavby, zariadenia nestavebnej povahy alebo vykonávanie činností alebo využívanie územia, ktoré by svojimi vlastnosťami mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, sa vyžaduje, ak:
 - sa ich najvyšší bod nachádza vo výške 40 m a viac nad terénom
 - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, veterné turbíny, energetické zariadenia alebo vysielačie stanice
 - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje, veterné turbíny a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy
 - sú umiestnené alebo vykonávané do vzdialenosti 13 km od vzťažného bodu verejného letiska určeného na prevádzku prúdových lietadiel, a mohli by zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku takýchto lietadiel.

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pre usmernenie umiestnenia verejného technického vybavenia územia je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma vodných tokov, hydromelioračných zariadení, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- všetky rozvojové aktivity a stavebné aktivity v dotyku s vodnými tokmi a ich ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Piešťany
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými závlahami, resp. ochranným pásmom závlahových potrubí konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre existujúcu a navrhovanú zástavbu v čo najväčšom rozsahu podľa podrobnejších stupňov PD
- odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
- dažďové vody v zastavanom území odvádzať cestnými rigolmi a v rozvojových lokalitách situovaných pri väčších sklonoch terénu vybudovať protierózne opatrenia (záchytné priekopy dažďových vôd)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať využívanie alternatívnych druhov energie
- realizovať plynofikáciu existujúcich a navrhovaných plôch
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládky el. vedení VN 22 kV, vyvolané lokalizáciou novej výstavby
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- v rozvojových lokalitách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia

- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy
- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- revitalizovať skládku inertného odpadu
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD zvážiť situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu v obci Jalšové, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- v ďalších stupňoch PD riešiť vybudovanie miestneho kompostoviska bioodpadu pre obce Jalšové, Sokolovce, Ratnovce a Koplotovce
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- výstavbu objektov v lokalitách potenciálne ohrozených povodňami realizovať so zohľadnením tejto skutočnosti
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom a súvisiacimi predpismi
- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- zachovať a chrániť nehnuteľnú národnú pamiatku, ktorá je zapísaná do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu pod č. 892/0:
 - Kostol sv. Ducha – rímskokatolícky, nachádza sa na malom hradisku nad obcou (pôvodne románska rotunda z 1. pol. 13. storočia, upravovaná v 2. pol. 15. storočia a r. 1813 rozšírená, kostol prestavaný r. 1957 – pôvodná časť múra rotundy vybúraná, k nej sa pripája pristavované jednodielne, presbytérium s polygonálnym uzáverom a sakristia)
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
 - Pieta – Šaštínska P. Mária (z 2^{1/2} 18. stor.), prícestná socha v obci pri škole, s kovovou mrežovou ohradou
 - Kríž (z r. 1940), kamenný prícestný kríž v obci
 - Kríž (z r. 1922), kamenný prícestný kríž za obcou smerom na Sokolovce
 - Kríže, dobové náhrobné kamene a zachovalé liatinové kríže v areáli cintorína a pri kostole
 - Hlavný cintorínsky kríž (z r. 1866)

V prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobníkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície – umiestnenie aj v inej polohe (pri kostole, kde sa nachádza starší cintorín).

- zachovať a chrániť sídliskové nálezy zo stredoveku a architektúra z rozvinutého stredoveku (13. – 15. stor.)
- v zastavanom území obce zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu (s radením domov okolo potoka – potočná radová zástavba) a pozdĺž hlavnej ulice

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu kamenné pivnice v svahoch, pivnicu v obci z tureckých čias, hospodárske stavby, staré pivnice pod vinohradmi ...
- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu objekty zo zachovanej historickej zástavby obce so zachovalým slohovým exteriérovým výrazom – tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami – dom č. 10, dom vľavo od č. 10, 17, 25, 57, 59, 105, 128, 129, 130 a iné, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie – spracovať podrobnejší stupeň dokumentácie so stanovením podmienok dodržania pôvodnej urbanistickej stopy, výškového zónovania a tvarového (architektonického) riešenia dotknutých a susedných objektov
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominantu obce – kostol
- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Trnava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní
- investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (podzemné stavby, líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok 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.
- V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

B.1.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Pre usmernenie ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- **rešpektovať chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002:**

- Chránené vtáčie územie Sĺňava (SKCHVU026)

- ~~CHVÚ sa vyhlasuje na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov rybára riečného, čajky čiernehohlavej, čajky sivej a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.~~

- ~~Chránené vtáčie územie sa nachádza v okrese Piešťany v katastrálnych územiach Banka, Drahovce, Piešťany, Ratnovce a Sokolovce a v okrese Hlohovec v katastrálnych územiach Hlohovec, Jalšové, Koplotovce a Madunice.~~

- ~~Chránené vtáčie územie má výmeru 887,9 ha, hranice chráneného vtáčieho územia sú vymedzené vo výkrese č. 6.~~

- **rešpektovať územia Európskej sústavy chránených území Natura 2000:**

- chránené územie európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci, vyhlásené Nariadením vlády SR č. 451/2023 Z. z., ktorým sa ustanovuje národný zoznam území európskeho významu

- **riešiť zmenu lesných porastov hospodárskych, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov, na lesné porasty osobitného určenia**

- **chrániť prírodné zdroje:**

- prírodné liečivé zdroje (ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch)

- vodné zdroje (vodárenský zdroj Trstie a jeho ochranné pásmo I. stupňa)
- pôdy najlepších 4 BPEJ
- lesy ochranné
- pamiatkový fond
- **chrániť ekologicky významné segmenty krajiny miestneho významu:**
 - vodné plochy
 - vodné toky
 - plochy lesných porastov
 - plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
 - všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti využívanej na poľnohospodárske účely
 - ~~– genofondové lokality:~~
 - ~~Alúvium Váhu~~
 - ~~Považský Inovec – fauna~~
 - ~~Považský Inovec – flóra~~
 - ~~Alúvium Váhu – fauna~~
 - ~~Alúvium Váhu – flóra~~
- ~~rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Hlohovec (Trnava) – číslovanie je prevzaté z VUC Trnavského kraja:~~
 - ~~nBK1 Váh – biokoridor nadregionálneho významu – navrhujeme posilniť brehové porasty, na ornej pôde v blízkosti vodného toku nepoužívať agrochemikálie~~
- **rešpektovať prvky a opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Hlohovec ¹:**
 - biocentrum regionálneho významu RBc4 Považský Inovec

Manažmentové opatrenia: Neurbanizovať plochy biokoridoru, vylúčiť aplikáciu chemických látok v lesoch aj na trvalých trávnych porastoch, uplatňovať prírode blízke obhospodarovanie lesa v porastoch s vhodnou drevinovou skladbou a zodpovedajúcim genofondom – minimalizácia holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov, optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechávať stromy na dožitie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne nožnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy vysokej zveri na úrovni neohrozujúcej obnovu všetkých drevín pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa. Podporiť resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva, odstraňovať invázne druhy rastlín. Nepripustiť ťažbu nerastných surovín a umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra. Nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry.
 - biokoridor nadregionálneho významu NRBk1 Alúvium Váhu

Manažmentové opatrenia: Neurbanizovať plochy biokoridoru ani plochy v jeho bezprostrednej blízkosti, obzvlášť v záplavovom území, vylúčiť aplikáciu chemických látok, zachovať prirodzený charakter toku mimo doteraz upravených častí, novú reguláciu toku realizovať výnimočne, výlučne v zastavaných častiach obcí a len pri preukázateľnom ohrození, minimalizovať výrubu brehových a sprievodných porastov, eliminovať znečistenie toku (poľnohospodárska výroba, sídla), vylúčiť zarybňovanie nepôvodnými druhmi, zabezpečiť primerané využívanie trávnych plôch v nive, v nive systematicky odstraňovať invázne druhy rastlín.
 - biokoridor nadregionálneho významu NRBk2 Považský Inovec

Manažmentové opatrenia: Neurbanizovať plochy biokoridoru, vylúčiť aplikáciu chemických látok v lesoch aj na trvalých trávnych porastoch, podporovať uplatňovanie prírody blízkeho obhospodarovania lesa v porastoch s vhodnou drevinovou skladbou a zodpovedajúcim genofondom – minimalizácia holorubov, na maximálnej ploche hospodáriť pri zachovaní trvalosti lesa (účelový výber), pri rúbaňovom spôsobe hospodárenia minimalizovať veľkosť obnovovaných plôch a voliť nesymetrické tvary obnovných prvkov, optimalizovať výstavbu lesnej cestnej siete, maximálne využívať prirodzenú obnovu lesa, postupne obnoviť prirodzené drevinové zloženie porastov, v porastoch ponechávať stromy na dozretie, dutinové a hniezdne stromy, dostatok odumretého dreva, štruktúru porastov v maximálne možnej miere priblížiť prirodzenej štruktúre lesa, udržiavať stavy vysokej zveri na úrovni neohrozujúcej obnovu všetkých drevín pôvodného zloženia, minimalizovať alebo vylúčiť použitie chemických látok, systematickou údržbou lesných ciest minimalizovať vodnú eróziu, využívať šetrné technológie ťažby a približovania dreva, využívať pôvodný genofond drevín na obnovu lesa. Podporiť resp. obnoviť primerané obhospodarovanie nelesných biotopov (lúky, pasienky) – kosenie, pastva, odstraňovať invázne druhy rastlín. Nepripustiť ťažbu nerastných surovín a umiestnenie objektov banskej infraštruktúry na území biocentra. Nepripustiť urbanizáciu územia a výstavbu nadradenej infraštruktúry.

– genofondová lokalita GL 3 ÚEV Váh pri Hlohovci

Manažmentové opatrenia: Neurbanizovať plochy lokality ani plochy v jeho bezprostrednej blízkosti, obzvlášť v záplavovom území, vylúčiť aplikáciu chemických látok, zachovať prirodzený charakter toku mimo doteraz upravených častí, novú reguláciu toku realizovať výnimočne, výlučne v zastavaných častiach obcí a len pri preukázateľnom ohrození, minimalizovať výrubu brehových a sprievodných porastov, eliminovať znečistenie toku (poľnohospodárska výroba, sídla), vylúčiť zarybňovanie nepôvodnými druhmi, zabezpečiť primerané využívanie trávnych plôch v nive, v nive systematicky odstraňovať invázne druhy rastlín.

– vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory – MO14 (zriadiť prechodnú (pufrovaciu) zónu medzi hydrickými ekosystémami a poľnohospodárskou krajinou za účelom tlmenia negatívnych vplyvov intenzívneho poľnohospodárstva)

– všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia – MO28 (zosúladiť rekreačné aktivity so záujmami ochrany prírody a krajiny v prvkoch RÚSES)

– protipovodňové a protierózne opatrenia – P2 (zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd do existujúcich zelených pásov popri cestných komunikáciách, zaradiť infiltračné pásy do plánov pri stavaní a rekonštrukcii cestných komunikácií)

- **vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií** (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti územia ochrany prírody
- **rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) navrhované v Krajinnoekologickom pláne** a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:

– mBC1 – biocentrum miestneho významu – navrhujeme lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA

– mBC2 – biocentrum miestneho významu – navrhujeme lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA, VYTVORIŤ PRECHODOVÚ ZÓNU MEDZI ORNOU PÔDOU A LESNÝMI PORASTMI

– mBC3 – biocentrum miestneho významu – navrhujeme lesné porasty hospodárske prekategORIZOVAŤ NA LESY OSOBITNÉHO URČENIA

– mBK1 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme doplniť brehovú porasty pri potoku, vytvoriť menšie plochy NDV pri prechode cez ornú pôdu.

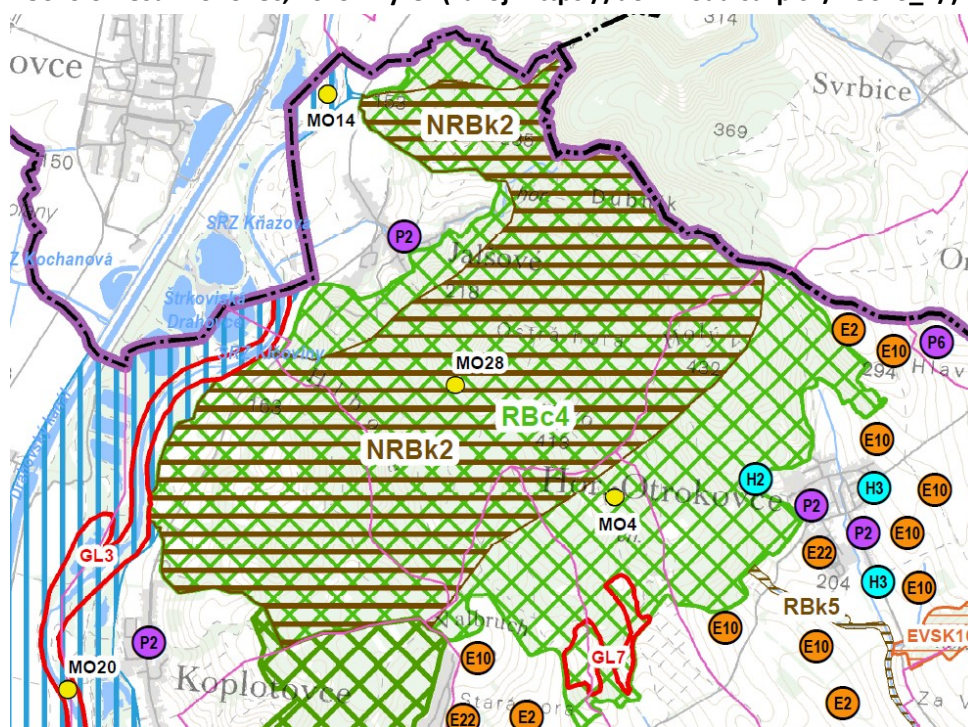
– mBK2 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme vytvoriť plochy NDV na miestach prechodu cez ornú pôdu

– mBK3 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme vytvoriť prechodovú zónu medzi ornou pôdou a lesnými porastmi

- ~~mBK4 – biokoridor miestneho významu – navrhujeme vytvoriť prechodovú zónu medzi lesnými porastmi a ornou pôdou~~
- ~~mBK5~~ ~~mBK3~~ - biokoridor miestneho významu – navrhujeme dobudovať koridor pri prechode cez ornú pôdu
- interakčné prvky plošné
- interakčné prvky líniové
- líniová zeleň pôdoochranná
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV
- **realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia miestneho významu:**
 - zvýšenie ekologickej stability územia – navrhujeme na plochách technických stavieb a skladových areálov, sú to veľké plochy bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov.
 - eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na plochách hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou, ktoré sú strednými zdrojmi znečistenia ovzdušia. Navrhujeme vytvoriť pásy izolačnej zelene medzi hospodárskymi dvormi a obytnými a rekreačnými zónami.
 - rekultivácia skládky – plochu obecnej skládky navrhujeme po ukončení skládkovania zaviezť zeminou a následne obkolesiť vysokou zeleňou. Zabrániť vytváraniu živelných skládok v jej okolí.
 - plochy s protieróznymi opatreniami – navrhujeme opatrenia na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou. Na týchto plochách navrhujeme pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami.
- ~~• rešpektovať ochranné pásma hygienické (pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja – prameň Trstie 1. stupňa)~~
- ~~• pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality – ako významné prírodné zdroje~~
- ~~• rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné toky, vodné plochy, plochy lesných porastov, plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území, všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely)~~
- rešpektovať výhradné ložisko (627) dobývací priestor (1996) Drahovce
- ~~• rešpektovať ložisko nevyhradeného nerastu (4036)~~
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie **minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia** požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - funkčné a priestorové usporiadanie územia spracovať v súlade s podmienkami ochrany chránených území určenými zákonom a návrhmi tvorby v RÚSES okresu ~~Piešťany~~ tak, aby rozvojové aktivity v riešenom území nezhoršili priaznivý stav chránených území, biotopov národného a európskeho významu,
 - zladiť rozvojové koncepcie obce s požiadavkami ochrany významných prvkov ÚSES a genofondových lokalít,
 - funkčnosť vyššie uvedených biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery - Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m,
 - rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
 - zachovať pozostatky mŕtveho ramena rieky Váh, reprezentujúce vlhkomilné biotopy; vylúčiť urbanistickú činnosť, ktorá by mohli ohroziť tieto významné biotopy,
 - v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov),

- rozvojové zámery na plochách ležiacich v ~~navrhovanom chránenom vtáčom území Sĺňava~~ chránenom území európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci a rozvojové aktivity smerom k nive Váhu navrhovať tak, aby nenarušili a neohrozili priaznivý stav biotopov a druhov, s prihliadnutím na zámer ochrany ~~navrhovaného chráneného vtáčieho územia Sĺňava~~ chráneného územia európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci,
- rozpracovať a uzákoniť (štatút obce) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene,
- prekategORIZOVAŤ hospodárske lesy v záujmovom území obce (v blízkosti intravilánu) na lesy s osobitným určením, s preferovaním rekreačnej a protieróznej funkcie, s využitím domácich druhov drevín (bez použitia monokultúr),
- územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie),
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydľí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES,
- návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RÚSES a túto konkretizovať v plošných, prípadne pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom alebo ako trvalé trávne porasty,
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny,
- neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť,
- územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest,
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií).

¹ RÚSES okresu Hlohovec, 2019 - výrez (zdroj: https://download.sazp.sk/RUSES_II/):



Legenda:

Navrhované prvky RÚSES

-  biokoridor nadregionálneho významu - terestrický
-  biokoridor nadregionálneho významu - hydrický
-  biokoridor regionálneho významu - hydrický
-  biocentrum regionálneho významu
-  genofondová lokalita

Protierózne a protipovodňové opatrenia 

Skupina manažmentových opatrení 

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pre usmernenie starostlivosti o životné prostredie je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, Vyhlášky MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií 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 (hluková štúdia)
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania môžu byť realizované len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne) vo vzdialenosti kratšej ako 300-500 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia Vyhlášky MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 ~~Budovy na bývanie~~ Bytové budovy
- preveriť potrebu ~~rádiovanej~~ radiačnej ochrany objektov podľa ~~vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarovania z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov~~ Vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
- pri umiestňovaní živočíšnej výroby na plochách hospodárskych dvorov je potrebné postupovať tak, aby OP hygienické živočíšnej výroby neovplyvnilo funkčné využitie kontaktných navrhovaných plôch bývania, resp. ostatné funkcie
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami ~~§ 31~~ zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. ~~223/2001~~ 79/2015 Z. z. o odpadoch ~~v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva~~
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Jalšové a Všeobecne záväzného nariadenia obce Jalšové nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- revitalizovať skládku inertného odpadu
- odstrániť a rekultivovať nelegálne skládky odpadov
- v ďalších stupňoch PD zvážiť situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu v obci Jalšové, resp. v spolupráci so susednými obcami na území inej obce
- v ďalších stupňoch PD riešiť vybudovanie miestneho kompostoviska bioodpadu pre obce Jalšové, Sokolovce, Ratnovce a Koplotovce
- pri zriaďovaní zariadení na úpravu alebo zneškodňovanie odpadov zohľadniť, že takmer celé územie patrí do ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a zdrojov pitnej vody rôzneho stupňa (budovanie zariadení, ktoré by potenciálne mohli ohroziť tieto zdroje je na území okresu Piešťany zakázané úplne, alebo ich je možné budovať s mimoriadnymi podmienkami stanovenými nad rámec príslušných zákonov, ktoré sú uplatňované na území bez ochranných pásiem)
- zabezpečiť zlepšenie využitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu návrhom protierózných opatrení
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry

- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä ~~Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.~~

- zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny
- Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a jeho vykonávacie predpisy
- Zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a nadväzujúce predpisy, týkajúce sa ochrany ovzdušia
- Zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov (najmä požiadavky §132 a §133)
- Vyhlášku 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
- Vyhlášku MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- Vyhlášku MZ SR č. 91/2023 Z. z., ktorou sa ustanovujú ukazovatele a limitné hodnoty kvality pitnej vody a kvality teplej vody, postup pri monitorovaní pitnej vody, manažment rizík systému zásobovania pitnou vodou a manažment rizík domových rozvodných systémov
- Vyhlášku MZ SR č. 45/2024 Z. z. o obmedzovaní ožiarenia obyvateľov z pitnej vody, z prírodnej minerálnej vody a z vody vhodnej na prípravu stravy pre dojčatá
- Vyhlášku MZ SR č. 534/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zdroje elektromagnetického žiarenia a na limity expozície obyvateľov elektromagnetickému žiareniu v životnom prostredí a iné predpisy v aktuálnom znení

- v ďalšom procese realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15, upravené pre prostredie obce), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre
- zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôbované meniacim sa klimatickým podmienkam
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam

- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- v prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov
- samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- v prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí
- v prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty
- usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy

ako aj ďalšie adaptačné opatrenia:

- zabezpečiť podiel vegetácie a vodných prvkov v zastavanom území a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- udržiavať dobrý stav, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť pri výsadbe a počas rastu drevín v blízkosti elektrického vedenia a iných inžinierskych sietí
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny
- zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnúť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
- zvýšiť infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obce

- v ďalšom procese zohľadniť:

- územie so stredným radónovým rizikom (prevažná časť riešeného územia) a prognóza zvýšeného radónového rizika (eU nad 4 ppm, malé časti riešeného územia), ktoré môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia (pozri Prílohu č. 2: Radónové riziko – schéma)
- dobývací priestor (1996), názov: Drahovce, nerast: štrkopiesky a piesky, organizácia: KAMEŇOLOMY s.r.o. Nové Mesto nad Váhom
- 1 skládka s ukončenou prevádzkou, 2 upravené skládky (prekrytie, terénne úpravy a pod.).

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Jalšové zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie definované hranicou zastavaného územia (plocha plochy č. 10, 3-1 a časť plochy č. 6 sa už nachádza nachádzajú v zastavanom území obce)
- nové rozvojové plochy mimo hranice zastavaného územia vrátane príslušných komunikácií (okrem plochy plôch č. 10, 3-1 a časti plochy č. 6, ktoré sa už nachádzajú v zastavanom území obce).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná v Prílohe č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce.

B.1.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo cesty II. triedy II/507 stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma cesty II. triedy určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 50 (20) m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nesťažovali údržbu komunikácie.

- manipulačný pás v šírke 6-10 m od brehovej čiary vodných tokov a odvodňovacích kanálov z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity – Jalšovský potok a Váh. Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, vrátane oplotení, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať.

Pri návrhu územného plánu je potrebné rešpektovať ustanovenia § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 211/2005 Z. z.. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení s vodnými tokmi“.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

— 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

— 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

— 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m
- v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - 3 m pri napätí nad 110 kV
- v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov, schválené uznesením Predsedníctva SNR č. 134 zo dňa 5. 8. 1968 (v Štatúte kúpeľného miesta Piešťany je vytýčené vnútorné kúpeľné územie na ochranu liečebného režimu) – severná časť katastrálneho územia
Piešťany sú kúpeľným miestom, v ktorom sú zriadené prírodné liečebné kúpele, ktorých hlavnou funkciou v súlade so zákonom NR SR č. 277/1994 Z. z. o zdravotnej starostlivosti, je poskytovanie kúpeľnej starostlivosti na báze využitia prírodných liečivých zdrojov vody a peloidu. Na ich ochranu sú vytýčené uvedené ochranné pásma.
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov – 1. a 2. stupňa v zmysle rozhodnutia príslušného orgánu štátnej správy
- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401 (navrhovanej)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 610/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov
- ochranné pásmo cintorína (pohrebiska) v zmysle Zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov – 50 m – v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy – šírka ochranného pásma pohrebiska 50 m sa nevyžaduje pre pohrebiská zriadené pred nadobudnutím účinnosti zákona č. 470/2005 Z. z. t. j. pred 1.11.2005
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.
- cestné ochranné pásma mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce v zmysle § 11 Zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a § 15 vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) – pozri Prílohu č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce

Ak je zastavané územie v zmysle územného plánu vymedzené len po jednej strane pozemnej komunikácie, avšak samotná komunikácia nie je v zmysle územného plánu súčasťou zastavaného územia, v dotknutom úseku komunikácia požíva ochranu v podobe ochranného pásma.

- pobrežné pozemky vodného toku (Jalšovský potok a Váh) v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch (severná časť katastrálneho územia), určené vyhláškou MZ SR č. 41/2020 Z. z., ktorou sa ustanovujú ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch a druhy zakázaných činností v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov v Piešťanoch, na ktoré sa vzťahujú ustanovenia zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia a zákazy činností podľa časti B. prílohy č. 4 citovanej vyhlášky:
 1. vykonávanie lesohospodárskej činnosti inak ako odborným hospodárením v lesoch
 2. letecká aplikácia hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov
 3. zriaďovanie skládok odpadov
 4. spaľovanie nebezpečných odpadov
 5. vykonávanie banskej činnosti a činnosti vykonávanej banským spôsobom a geologických prác bez posúdenia, ktorým sa preukáže neovplyvnenie prírodných liečivých zdrojov, vypracovaného oprávnenou osobou
 6. povoľovanie odberu podzemných vôd bez kladného posúdenia vplyvu na prírodné liečivé zdroje, vypracovaného oprávnenou osobou
 7. vypúšťanie neupravených odpadových vôd do ľavostranných prítokov Obtokového ramena Váhu (Vápenický potok, Hraničný potok, Silničný potok)
- ochranné pásma vodárenských zdrojov (vodný zdroj a jeho ochranné pásmo 1. stupňa, vymedzené oplotením) v zmysle § 32 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a vyhlášky MŽ SR č. 29/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov
- pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
- pásma ochrany vodných stavieb (ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu) v zmysle § 55 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
- hygienické ochranné pásmo ČOV v zmysle STN 75 6401 (navrhovanej)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma zariadení elektroenergetiky v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- ochranné pásma sietí v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo lesa v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

Poznámka: Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, určené v platnom ÚPN, sa ruší.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- 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, písm. c)
- 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).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránené vtáčie územie Slňava (SKCHVU026)
- výhradné ložisko (627) – CHLÚ, DP
- ložisko nevyhradeného nerastu (4036).
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci
- dobývací priestor (1996) Drahovce

B.1.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3 - predpis účinný do 31.03.2024), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Podmienky vyvlastnenia upravuje § 2 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Na konanie o vyvlastnení je príslušný regionálny úrad Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky (ďalej len „regionálny úrad“), v územnom obvode ktorého sa nachádza pozemok alebo stavba, o ktorej sa má konať, ak osobitný zákon neustanovuje inak (§ 7 Zákona č. 282/2015 Z. z. o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa nasledovného zoznamu (zoznam je uvedený aj v kapitole č. B.2.):

- cesta II. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- ostatné cestné komunikácie (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- cyklistické trasy
- vedenia VN, VVN a trafostanice
- VTL plynovod a regulačná stanica plynu
- vodný zdroj pitnej vody
- čistiareň odpadových vôd

- cintorín
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Poznámka: Existujúce líniové stavby dopravy sú označené ako VP stavby z dôvodu ich prípadnej potreby rekonštrukcie (zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní). Poloha a trasovanie navrhovaných koridorov cestných komunikácií je v územnom pláne obce len schematické – presnejšie bude určené až v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Nakoľko územný plán obce Jalšové nie je riešený s podrobnosťou ÚPN zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Vymedzenie plôch na asanácie

Územný plán obce Jalšové nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy na tieto chránené časti krajiny:

- ~~Chránené vtáčie územie Slňava (SKCHVU026)~~
- Chránené územie európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci
- lesné porasty osobitného určenia (zmena lesných porastov hospodárskych, ktoré sú súčasťou navrhovaných biocentier a biokoridorov)
- ~~genofondová lokalita Alúvium Váhu~~
- ~~genofondová lokalita Považský Inovec – fauna~~
- ~~genofondová lokalita Považský Inovec – flóra~~
- ~~genofondová lokalita Alúvium Váhu – fauna~~
- ~~genofondová lokalita Alúvium Váhu – flóra~~
- ~~nBK1 Váh – biokoridor nadregionálneho významu~~
- ~~mBC1 – biocentrum miestneho významu~~
- ~~mBC2 – biocentrum miestneho významu~~
- ~~mBC3 – biocentrum miestneho významu~~
- RBc4 Považský Inovec – biocentrum regionálneho významu
- NRBk1 Alúvium Váhu – biokoridor nadregionálneho významu
- NRBk2 Považský Inovec – biokoridor nadregionálneho významu
- GL 3 ÚEV Váh pri Hlohovci – genofondová lokalita
- mBK1 – biokoridor miestneho významu

- mBK2 – biokoridor miestneho významu
- ~~mBK3 – biokoridor miestneho významu~~
- ~~mBK4 – biokoridor miestneho významu~~
- ~~mBK5~~ mBK3 – biokoridor miestneho významu
- interakčné prvky plošné
- interakčné prvky líniové
- líniová zeleň pôdoochranná
- plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV
- ~~výhradné ložisko (627) – CHLÚ, DP~~
- ~~ložisko nevyhradeného nerastu (4036),~~
- dobývací priestor (1996) Drahovce.

V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie uvedených prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

B.1.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

Územný plán obce Jalšové nevymedzuje plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

V riešenom území sú vymedzené tieto verejnoprospešné zariadenia a líniové stavby:

- cesta II. triedy s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- ostatné cestné komunikácie (vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry)
- cyklistické trasy
- vedenia VN, VVN a trafostanice
- VTL plynovod a regulačná stanica plynu
- vodný zdroj pitnej vody
- čistiareň odpadových vôd
- cintorín
- všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- ostatné siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti B. Závazná časť.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii.

Prehľad zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia:

Označenie	BR
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v rodinných domoch (BR)
Prípustné	bývanie v bytových domoch príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň súkromných záhrad parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov zeleň uličná, líniová
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy občianska vybavenosť ostatná – len v polohách pri ceste II. triedy
Nepripustné ¹	výroba skladovanie zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP +
Max. percento zastavania objektami	40 %
Min. percento ozelenenia	40 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	BOV
Funkčné využitie:	
Hlavné	bývanie v bytových domoch a občianska vybavenosť (BOV)
Prípustné	bývanie v rodinných domoch príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia ihriská a oddychové plochy zeleň súkromných záhrad parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov zeleň uličná, líniová
Podmienečne vhodné	zariadenia dopravy dotyku s cestou II. triedy
Neprípustné ¹	výroba skladovanie zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely bývania individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP +
Max. percento zastavania objektami	40 %
Min. percento ozelenenia	40 %
Iná a špecifická regulácia:	--
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	OV
Funkčné využitie:	
Hlavné	občianska vybavenosť (OV)
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia parkovo upravená plošná zeleň zeleň líniová
Podmienečne vhodné	zariadenia dopravy dotyku s cestou I. triedy bývanie v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou
Neprípustné ¹	výroba bývanie, okrem bývania v bytových domoch v polyfunkcii s občianskou vybavenosťou

Označenie	OV
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP +
Max. percento zastavania objektami	60 %
Min. percento ozelenenia	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	Š
Funkčné využitie:	
Hlavné	šport (Š)
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia individuálna chatová rekreácia parkovo upravená plošná zeleň zeleň líniová
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich rekreantov na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
Nepripustné ¹	bývanie, okrem bývania správcu výroba skladovanie zariadenia dopravy všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel pre účely rekreácie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP +
Max. percento zastavania objektami	20 %
Min. percento ozelenenia	20 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	VS
Funkčné využitie:	
Hlavné	výroba (nepoľnohospodárska) a sklady (VS)
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia
Neprípustné ¹	bývanie rekreácia živočíšna výroba
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	15 m
Max. percento zastavania objektami	60 %
Min. percento ozelenenia	10 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	HD
Funkčné využitie:	
Hlavné	hospodársky dvor so živočíšnou výrobou (HD)
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
Podmienečne vhodné	zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb, ubytovacie zariadenia súvisiace s lokalitou agroturistika
Neprípustné ¹	bývanie rekreácia priemyselná výroba
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	15 m
Max. percento zastavania objektami	60 %
Min. percento ozelenenia	10 %
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	PU
Funkčné využitie:	
Hlavné	poľnohospodárske usadlosti (PU) = malé rodinné farmy s výrazným zázemím pre poľnohospodárske činnosti (vidiecke dvory - gazdovstvá, usadlosti), kde dochádza k prelínaniu bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľn. výroby a poľn. služieb
Prípustné	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím rekreácia a šport súvisiace s hlavným funkčným využitím (najmä agroturistika)
Podmienečne vhodné	--
Neprípustné ¹	priemyselná výroba
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	1 NP +
Max. percento zastavania objektami	20 %
Min. percento ozelenenia	40 %
Iná a špecifická regulácia:	<u>Špecifická regulácia funkčného využitia:</u> - pozemok poľnohospodárskej usadlosti musí byť funkčne členený na dve časti: - produkčná časť = priestory pre pestovanie poľnohospodárskych plodín (s produkčným sedom/ vinohradom/iným poľn. pozemkom viazaným na poľn. usadlosť), resp. priestory pre chov hospodárskych zvierat + priestory pre spracovanie a skladovanie produktov - rezidenčná časť = priestory pre bývanie vlastníka rodinnej farmy pričom produkčná časť musí byť min. v rozsahu 80% z celkovej výmery pozemku - užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním výrobných a skladových priestorov pre spracovanie/skladovanie produktov. <u>Špecifická regulácia priestorového usporiadania</u> - min. výmera pozemku pre poľnohospodársku usadlosť v metroch štvorcových: 5000 m² - izolovaná zástavba (v zmysle definície pojmov pre bytové stavby) – solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny - výsadba vysokej zelene po obvode lokality, slúžiacej na začlenenie lokality do krajinného obrazu a na izoláciu nezlučiteľných funkcií (výroba, doprava).

Označenie	TV
Funkčné využitie:	
Hlavné	technická vybavenosť (TV)
Prípustné	príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia verejná zeleň spevnené plochy
Podmienečne vhodné	zariadenia administratívy a správy súvisiace s lokalitou
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je určená)
Max. percento zastavania objektami	-- (nie je určené)
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	SO
Funkčné využitie:	
Hlavné	skládka odpadu (SO)
Prípustné	príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia verejná zeleň spevnené plochy zariadenia odpadového hospodárstva (zberný dvor, kompostovisko)
Podmienečne vhodné	zariadenia administratívy a správy súvisiace s lokalitou
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je určená)
Max. percento zastavania objektami	-- (nie je určené)
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

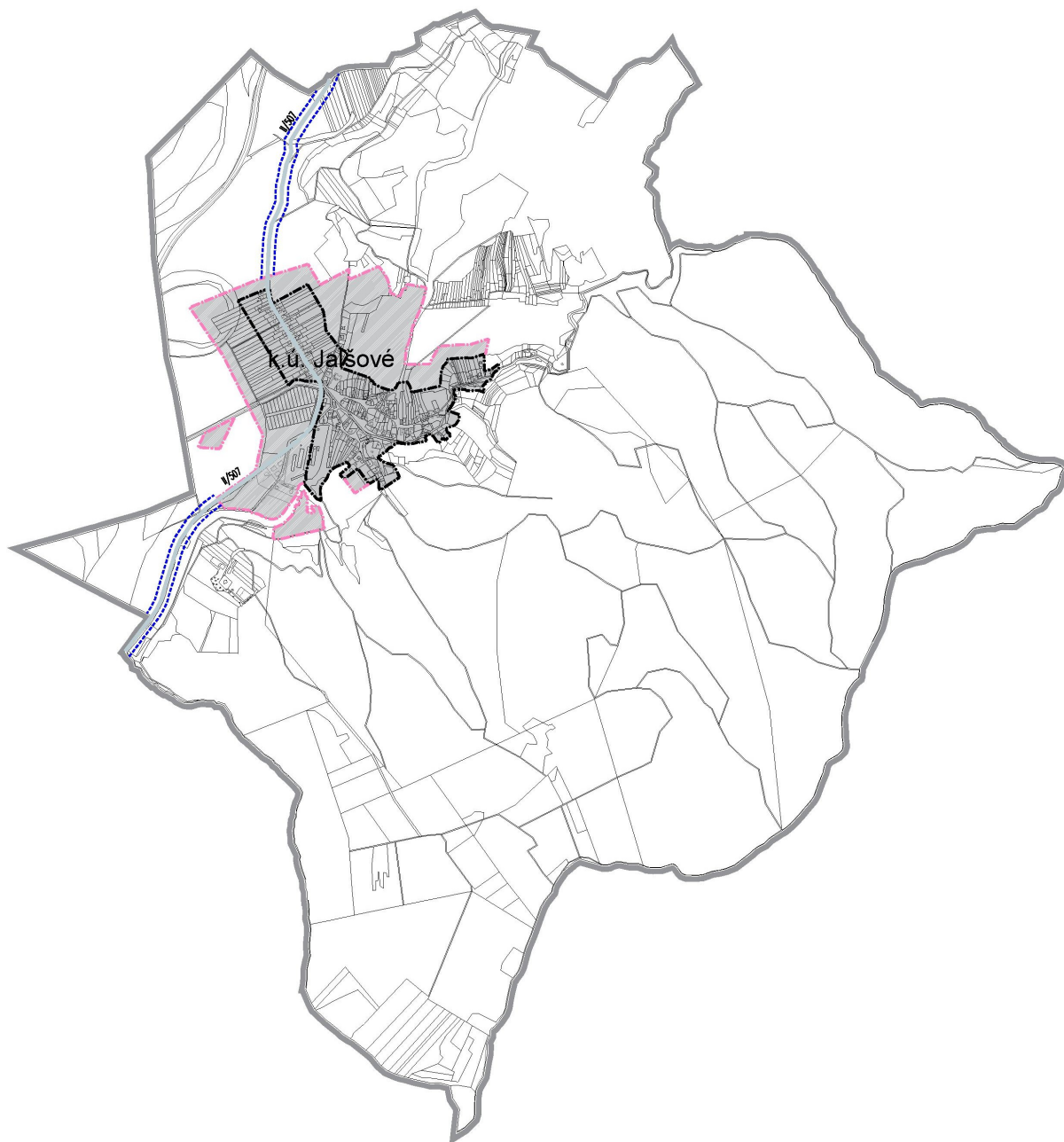
Označenie	C
Funkčné využitie:	
Hlavné	cintorín (C)
Prípustné	príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia súvisiace prevádzky služieb
Podmienečne vhodné	--
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	1 NP +
Max. percento zastavania objektami	10 %
Min. percento ozelenenia	40 %
Iná a špecifická regulácia:	--
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	VZ
Funkčné využitie:	
Hlavné	verejná zeleň (VZ)
Prípustné	príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia drobné prevádzky služieb prvky drobnej architektúry
Podmienečne vhodné	--
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je možná výstavba)
Max. percento zastavania objektami	-- (nie je možná výstavba)
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

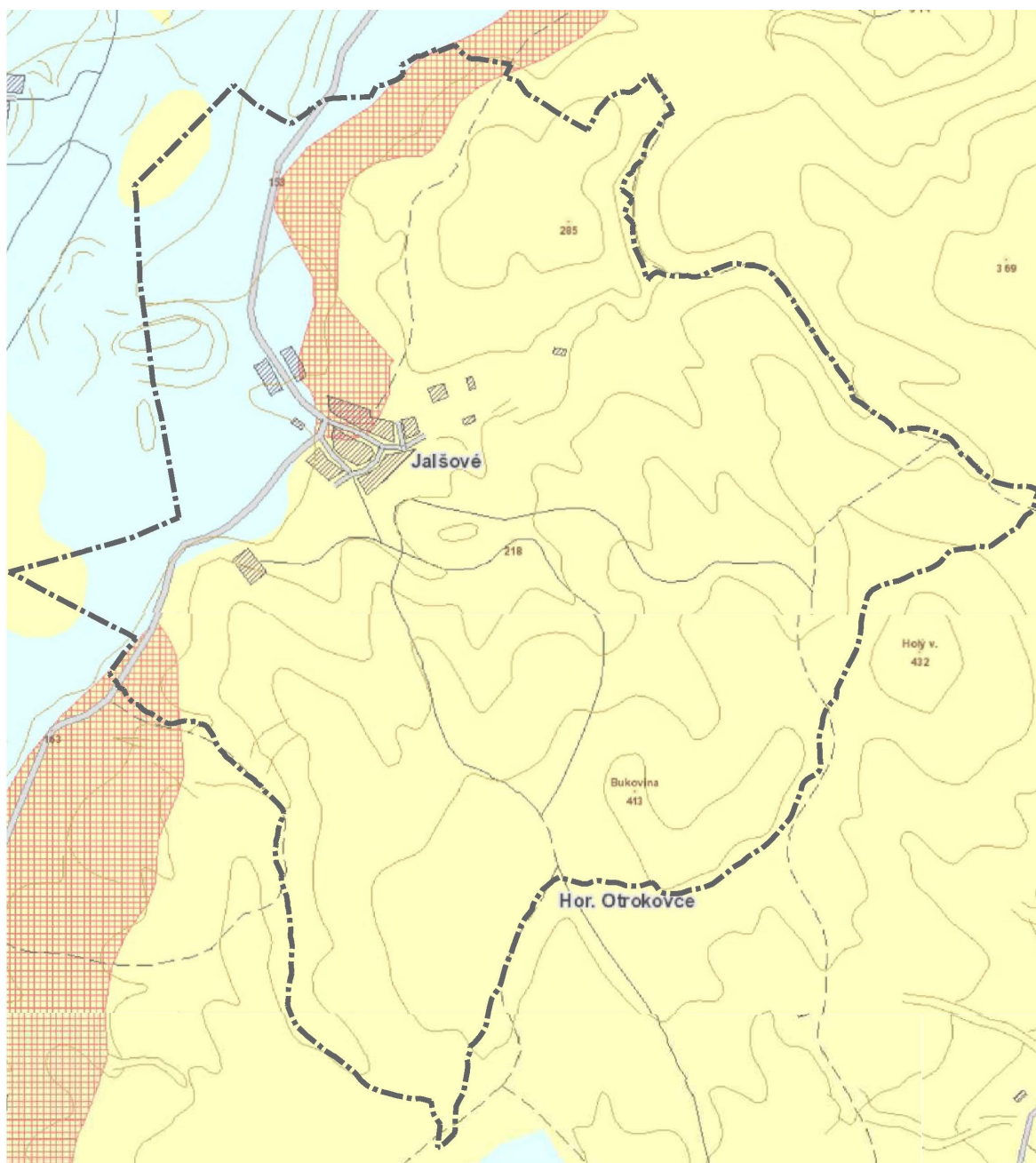
Označenie	PP
Funkčné využitie:	
Hlavné	poľnohospodárska pôda (PP)
Prípustné	trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neúžitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky nevyhnutné prevádzkové vybavenie poľné hnojiská verejné dopravné a technické vybavenie
Podmienečne vhodné	--
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je možná výstavba)
Max. percento zastavania objektami	-- (nie je možná výstavba)
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Označenie	ES
Funkčné využitie:	
Hlavné	plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)
Prípustné	nelesná drevinová vegetácia vodné plochy pešie a cyklistické trasy oddychové plochy
Podmienečne vhodné	verejné dopravné a technické vybavenie
Neprípustné ¹	všetky ostatné funkcie
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	-- (nie je možná výstavba)
Max. percento zastavania objektami	-- (nie je možná výstavba)
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

Príloha č. 1: Samostatný výkres hraníc súvisle zastavaného územia obce (čierna čiara = hranica zastavaného územia obce existujúca, ružová čiara = hranica zastavaného územia obce navrhovaná) s vyznačením ochranných pásiem ciest (modrá čiara) – schéma



Príloha č. 2: Radónové riziko – schéma



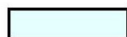
Legenda:

PROGNÓZA ZVÝŠENÉHO RADÓNOVÉHO
RIZIKA (eU nad 4 ppm)



IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA:

NÍZKE



STREDNÉ

