OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE **ZMENA 4-2017** SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č.571/VII ZO DŇA 20.11.2017
OPRÁVNENÁ OSOBA:BOŽENA KRAJČOVIČOVÁ-starostka

ZMENA 4/2017

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O
JASLOVSKÉ BOHUNICE

ČISTOPIS
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN
1/2008
2/2013
3/2015

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: SEPTEMBER 2017

OBSAH

I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	2
II.	URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH	2
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	10
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKĚHO VYBAVENIA ÚZEMIA	11
V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	13
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
VII.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18
VIII.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	18
IX.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	20
X.	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	21
XI.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia boli vzaté do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

V znení textu sú oproti pôvodne schválenej záväznej časti doplnené, príp. upravené texty určenia podmienok využitia jednotlivých plôch v území.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Priestorové usporiadanie je dané súčasnou urbanistickou štruktúrou obce, kde hlavné kompozičné osi - miestne komunikácie sú nesúmerne situované v zastavanom území. V nových rozvojových plochách (plochy bytovej výstavby B) bude priestorové usporiadanie rešpektovat pôvodnú urbanistickú strukturu, kde kompozičnú os výstavby bude tvoriť navrhovaná miestna komunikácia.

Z hľadiska funkčného využitia riešeného územia obce je nutné vytvárať funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území pre:

- II-1 obytné územie /B/
- II-2 výrobné územie /V, PD/
- II-3 územie občianskej vybavenosti /OV/
- II-4 rekreačné územie /R/
  zmena 2/2013
- II-5 plocha cintorína /C/
  zmena 1/2008
- II-6 plochy verejnej zelene /Z/

II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

II-1.1 Zásady a regulatívy pre jestvujúce lokality obytnej výstavby B:

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, záhradách po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

▪ rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
zmena 2/2013
▪ v prípade úzkych parciel po asanácii starých objektov riešiť situovanie rodinného domu – zasunutie od uličnej čiary, pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby
▪ neprekročiť koeficient zastavanosti parcely rodinného domu /pomer zastavaných ***a spevnených*** plôch k ploche parcely/ - max. 0,5
zmena 4/2017
▪ ***v katastri Paderovce, na ploche parcely zmeny realizovať v rámci zástavby rodinných domov aj bytový dom do 3.NP a samostatný objekt občianskej vybavenosti s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou.***
▪ ***pri situovaní nových objektov rešpektovať ochranné pásmo cintorína***

● prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, ***bytové domy,*** k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik), detské ihriská
- podmienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotníce služby, ***reštauračné a ubytovacie služby v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov***
- v prípade výstavby bytových domov na prízemí situovať priestory občianskej vybavenosti

● neprípustné funkcie - objekty občianskeho vybavenia ***v rámci súvislej zástavby rodinných domov*** poskytujúce stravovacie a pohostinské služby***,*** herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- všetky ostatné funkcie

zmena 3/2015

II-1.2 <u>Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1</u>

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou rodinných domov s ponechaním plošnej rezervy pre výstavbu komerčnej obchodnej vybavenosti za týchto podmienok:

pre rodinné domy:
▪ pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkoprávne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich – v jestvujúcich záhradách
▪ dopravný systém miestnych komunikácií prepojiť s rezervnou plochou pre obchodnú vybavenosť
▪ rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
▪ neprekročiť koeficient zastavanosti parcely rodinného domu /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,5
▪ v prípade jestvujúcich úzkych parciel, ktoré boli začlenené do nových rozvojových lokalít, riešiť situovanie rodinného domu – zasunutie od uličnej čiary, pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby

● prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik) a detské ihriská

● neprípustné funkcie - všetky ostatné

pre obchodnú vybavenosť:
▪ vytvoriť zlúčením viacerých parciel jednu kompaktnú parcelu pre výstavbu tak, aby bolo možné dopravne prepojiť obchodnú vybavenosť s obytnými zónami obce medzi cestami III/1300 a III/1301
▪ zásobovanie obchodnej vybavenosti riešiť tak, aby neobmedzovala dopravné a pešie prepojenie s obytnými zónami
▪ objekt obchodnej vybyvenosti riešiť ako monoblok s jedným nadzemným podlažím
▪ neprekročiť koeficient zastavanosti /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,2
▪ v rámci parkovacích plôch riešiť plochy verejnej zelene

● prípustné funkcie - primárne – objekt obchodnej vybavenosti, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia verejného

dopravného a technického vybavenia, parkovacie plochy pre klientov, zeleň (stromy, kríky, trávnik)

● neprípustné funkcie - všetky ostatné

zmena 2e,g/2013

II-1.3 <u>Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1/1, B2, B3, B4, B5:</u>

zmena 3c/2015

II-1.3 <u>Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B2, B3, B4, B5, B6:</u>

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

▪ pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkoprávne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich

▪ rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie

zmena 1/2008

▪ v rozšírení lokality B3 rešpektovať ochranné pásmo vzdušného vedenia VN 22 kV

zmena 2/2013

▪ neprekročiť koeficient zastavanosti parcely rodinného domu /pomer zastavaných plôch k ploche parcely/ - max. 0,5

▪ v prípade jestvujúcich úzkych parciel, ktoré boli začlenené do nových rozvojových lokalít, riešiť situovanie rodinného domu – zasunutie od uličnej čiary, pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby

zmena 3c/2015

▪ v lokalite B6 situovať novú miestnu komunikáciu severozápadnejšie ku hranici zastavaného územia tak, aby najmenšie parcely, ktoré vzniknú pri rešpektovaní jestvujúcej parcelácie, mali plochu min. 350 m²

● prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik) a detské ihriská
v lokalite B3 na vyhradenej ploche riešiť objekty občianskeho vybavenia (funkčnú náplň povolí obecný úrad podľa potrieb obyvateľov obce)

● podmienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotníce služby

● neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-2.1 <u>Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokality PD:</u>
/jestvujúci areál poľnohospodárskeho družstva/

V týchto lokalitách sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto podmienok:

▪ **poľnohospodárske funkcie** sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny

● vhodné funkcie - vlastné objekty výroby, sklady, administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke služby a služby slúžiace pre zamestnancov
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálov

● podmienečne vhodné funkcie - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu

● neprípustné funkcie - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov…)

▪ **výrobné funkcie** budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb

● vhodné funkcie - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a služby slúžiace pre zamestnancov
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov

● podmienečne vhodné funkcie - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny

● neprípustné funkcie - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov…)

zmena 3e/2015

II-2.2 <u>Zásady a regulatívy pre plochy výroby V1:</u>

V teto lokalite sa vybudujú areály výrobného charakteru s prevažujúcou skladovou funkciou za dodržania všetkých krajinnoekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a obytné prostredie za týchto podmienok:
▪ pre **areál V1** – je nutné pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m

zmena 3e/2015
▪ výrobné funkcie budú sústredené do kompaktných areálov pre zariadenia výroby, skladov a služieb

● prípustné funkcie - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva

- administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
- odstavné miesta a garáže pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávka MHD
- parkovo upravená plošná a líniová izolačná zeleň verejných priestorov a areálov

● podmienečne vhodné funkcie - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
- služby pre motoristov (ČSPHM, servis apod.)
- hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
- areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- pohotovostné bývanie lokalizované v prís-lušných areáloch

● neprípustné funkcie - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov…)

zmena 2f/2013
Vkladá sa sa celá stať:

II-2.3 <u>Zásady a regulatívy pre plochy výroby V3:</u>

V tejto lokalite je situovaný poľnohospodársky komplex, ktorého rozvoj je podmienený dodržaním všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

● prípustné funkcie - areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb sústredené do navrhovaných plôch s vylúčením živočíšnej výroby

● vhodné funkcie
- administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- plochy bývania pre zamestnancov
- nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komu nikácie
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov a obyva teľov
- plochy izolačnej zelene, prednostne zo strany obytných území

● podmienečne vhodné funkcie - sociálne a zdravotné zariadenia zamestnancov

● neprípustné funkcie - produkcia živočíšnej výroby, občianska vybavenosť, ostatné bývanie, rekreácia a šport a všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, prach, zvýšený výskyt hlodavcov…)

zmena 2d/2013
Vkladá sa sa celá stať:

II-2.4 Zásady a regulatívy pre plochy výroby V4:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou výrobného komplexu na spracovanie kameňa s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

● prípustné funkcie - areály a zariadenia kamenárskej výroby súvisiace s pohrebníctvom a cintorínskych služieb
● vhodné funkcie - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
- výrobné a skladové objekty
- nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- plochy izolačnej zelene, prednostne zo strany obytných území a voľnej poľnohospodárskej krajiny
● nevhodné funkcie - všetky ostatné

zmena 3j/2015

II-2.5 Zásady a regulatívy pre plochy technického vybavenie obce V5 – zberný dvor:

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou zberného dvora – komunitná kompostáreň s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie.

● prípustné funkcie - areály zberného dvora
● vhodné funkcie - administratívny objekt vo väzbe na príslušné skladové zariadenie
- nevyhnutné plochy a objekty technického vybavenia
- príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
- plochy izolačnej zelene, prednostne zo strany obytných území a voľnej poľnohospodárskej krajiny
● neprípustné funkcie - všetky ostatné

Je nutné rešpektovať §18 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie.

Pri návrhu a realizácii je nutné zabrániť
▪ znečisteniu vody, ovzdušia, pôdy....
▪ obťažovaniu okolia hlukom a zápachom
▪ nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu

Umiestnenie kompostárne musí zohľadňovať nasledovné podmienky:
▪ min. 50 m od zdroja povrchových vôd
▪ min. 100 m od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov
▪ na ploche s max.sklonom do 3°
▪ mimo trvalo zamokrených pozemkov
▪ mimo záplavových území

zmena 3e/2015

II-2.6 Zásady a regulatívy pre plochy pri atómovej elektrárni V6:

V tejto lokalite sa rieši predmetnú plocha mimo zastavaného územia katastra Bohunice vo vzťahu k vyššiemu územnému celku - návrhu Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol rešpektovaný ako základný podklad pre situovanie, rozsah a zmenu funkčného využitia riešeného územia.

Návrh rešpektuje nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu a zohľadňuje národné rezortné koncepcie, na základe ktorých navrhuje vytvorenie priestorových podmienok a územnej rezervy pre realizáciu projektu. (cit.: Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja)

Pre zabezpečenie budúceho rozvoja tejto lokality je nutné vyčleniť rezervnú plochu v okolí jestvujúceho areálu atómovej elektrárne, mimo zastavaného územia v katastri Buhunice o celkovej ploche 39,0616 ha. Po vyňatí z pôdneho fondu zaradiť celú riešenú plochu do areálu elektrárne.

Touto zmenou sa ruší pôvodná lokalita zo schváleného ÚPN - lokalita V2 Pri elektrárni.

II-3.1 Zásady a regulatívy pre plochy občianskeho vybavenia OV1, OV2:

V týchto lokalitách sa vybudujú samostatné areály občianskeho vybavenia s prevažujúcou funkciou prechodného ubytovania, školstva a sociálnych zariadení za dodržania všetkých krajinnoekologických požiadaviek, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité obytné prostredie za týchto podmienok:

OV1 - rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, nerealizovať stavebné objekty bytových domov nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m

- prípustné funkcie - **obytná, bytové domy s prechodným ubytovaním**, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- podmienečne vhodné - objekty rýchleho občerstvenia, reštauračné stravovanie
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

OV2 - rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako podkrovné priestory, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m

- prípustné funkcie - **vzdelávacia**, objekty školských zariadení a k nim prislúchajúce nutné funkcie
  - **siociálna**, objekty sociálnej infraštruktúry /domov dôchodcov, opatrovateľská služba.../ a k nim prislúchajúce nutné funkcie
  - k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, parková zeleň s rozptylovými plochami
- podmienečne vhodné - objekty rýchleho občerstvenia, reštauračné stravovanie, základné služby, maloobchod
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

II-4.1 Zásady a regulatívy pre plochy rekreačných zón Rp, Rm:

V týchto lokalitách sa uvažuje s dobudovaním rekreačnej zóny v rámci využitia prírodných daností jestvujúcich biocentier a biokoridorov, s využitím prírodných daností na dobudovanie športovo-rekreačného areálu za týchto podmienok:

▪ nepoškodzovať zložky prírody, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m
▪ zabezpečiť stálu funkčnosť miestneho biocentra
▪ pri preukázateľne nutnom výrube vzrastlej zelene zabezpečiť náhradnú výsadbu
▪ v prípade zrušenia malého biotopu zabezpečiť náhradu

● prípustné funkcie
- objekty prírodných športových ihrísk
- objekty detských ihrísk
- objekty prechodného ubytovania
- objekty a zariadenia oddychu a rekreácie
- cyklistické a pešie komunikácie
- pri objektoch parkovo upravená zeleň

● podmienečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy komunikácií pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu krajinnej štruktúry

● neprípustné funkcie
- akákoľvek iná výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby
- komunikácie pre motorové vozidlá, odstavné státie pre návštevníkov, garáže
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom

II-4.2 Zásady a regulatívy pre plochy rekreačnej zóny R1:

V tejto lokalite sa uvažuje s vybudovaním rekreačnej zóny v rámci využitia prírodných daností miestneho biocentra /mBC/, s využitím prírodných daností na vybudovanie športovo-rekreačného areálu za týchto podmienok:
▪ nepoškodzovať zložky prírody, pri návrhu i realizácii rešpektovať ochranné pásmo regionálneho biokoridoru rBk Blava v šírke 40 m a miestneho biokoridoru mBK1 Dubovský potok v šírke 20 m
▪ zabezpečiť stálu funkčnosť miestneho biocentra
▪ pri preukázateľne nutnom výrube vzrastlej zelene zabezpečiť náhradnú výsadbu
▪ v prípade zrušenia malého biotopu zabezpečiť náhradu

● prípustné funkcie
- objekty prírodných športových ihrísk
- objekty detských ihrísk
- areál kúpaliska s nízkopodlažnými objektami liečebno-rehabilitačnej funkcie
- objekty a zariadenia oddychu a rekreácie
- cyklistické a pešie komunikácie
- objekty reštauračného stravovania
- pri objektoch parkovo upravená zeleň

● podmienečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy komunikácií pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu krajinnej štruktúry

● neprípustné funkcie - akákoľvek iná výstavba objektov obytných, občianskej vybavenosti a výroby

- komunikácie pre motorové vozidlá, odstavné státie pre návštevníkov, garáže.
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili resp. ohrozili súčasnú krajinnú štruktúru s jej ekosystémom

II-5.1 Zásady a regulatívy plochy cintorínov lokalita C1:

V týchto lokalitách sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie cintorína

● prípustné funkcie
- cintorínske služby, pochovávanie mŕtvych
- nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov

● neprípustné funkcie
- všetky ostatné

zmena 1/2008

II-6.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejnej zelene Z2:

Pokračovaním rozšírenia lokality B3 od vzdušného vedenia VN po účelovú komunikáciu v smere na Dolné Dubové vytvoriť priestor pre verejnú ochrannú zeleň:

▪ časť plochy pozdĺž vedenia vysokého napätie vysadiť líniovou kríkovou i stromovou zeleňou ako prirodzenú ochranu obytného prostredia pred nepriaznivými účinkami erózie poľnohospodárskych plôch
▪ ostatnú časť plochy smerom k účelovej komunikácii zatrávniť
▪ pri výsadbe pozdĺž trasy jestvujúceho vedenia VN 22 kV rešpektovať ochranné pásmo vedenia za podmienok zákona č.656/2004 Z.z.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V návrhu sa stanovujú regulatívy umiestnenia nových samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia s vyšpecifikovanou funkčnou náplňou. Na plochách rozvojových lokalít OV1 a OV2 sa uvažuje s realizáciou chýbajúcich druhov vyššej občianskej vybavenosti ako rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie...., tak v sfére prechodného ubytovania ako aj vzdelávania.

▪ jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianského vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.
▪ v lokalite B3 je možné riešiť na vyhradenej ploche občiansku vybavenosť v rámci obytnej výstavby, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať

zmena 3a/2015
▪ *v lokalite B1 riešiť na vyhradenej ploche samostatne stojaci objekt pre obchodnú vybavenosť*

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKĚHO VYBAVENIA ÚZEMIA

IV-1 DOPRAVA

- riešiť negatívne vplyvy z ciest III. triedy – hluk, prašnosť /izolačná zeleň/

zmena 2a/2013
Ruší sa odsek:

- na ulici Trnavská riešiť križovanie s miestnou komunikáciou sídliska a navrhovanej lokality B1 okružnou križovatkou

Vkladá sa odsek:

- dopravne napojiť obytné územie lokality B3 Panské diely cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/40512 (Trnavská ulica), funkčnej triede C3 v kategórii MOK 8/40, šírky vozovky 6,0 m, pričom sa zruší pôvodné dopravné napojenie miestnej komunikácie sídliska na cestu III/40512

- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)

zmena 1/2008

- dopravné napojenie rozšírenia obytnej zóny B3 riešiť pokračovaním miestnych komunikácií v riešenej lokalite

zmena 2i/2013

- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu – lesnú cestu v m.č. Paderovce

- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených
- navrhnúť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkárňami a pod.
- zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v náväznosti na novú IBV a OV
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou

zmena 2b/2013
Ruší sa odsek:

- spojenie miestnych častí Bohunice a Paderovce pre peších a cyklistov samostatnou komunikáciou popri ceste III/50413

Vkladá sa odsek:

- dopravné napojiť miestne časti Bohunice a Paderovce pre cyklistov a peších - cyklistická komunikácia vo funkčnej triede D2 v dĺžke cca. 1500 m, šírky 2,5 m

- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

IV-2 VODOVOD

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

IV-3 KANALIZÁCIA

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu v rozvojových lokalitách

zmena 2/2013

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- vrámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie „pridaného odtoku" v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

IV-4 PLYNOVOD

- plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce.

IV-5 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, rekreačnej a výrobnej funkcie navrhnúť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou
- napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č.505/2002 Z.z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi
- v prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme
- v novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi
- riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie
- uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme
- uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno–technickými parametrami

IV-6 TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďaľšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi
- pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách
- po konzultácii na Slovak Telekom, a.s. Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora
- pri prácach v blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a záväzných predpisov a noriem.

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V-1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Na území obce Jaslovské Bohunice sa **nenachádzajú** nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR

Na území obce Jaslovské Bohunice požadujeme zachovať a chrániť architektonické pamiatky, solitéry a pamiatky prírody a krajiny, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR, ale majú nesporne historické a kultúrne hodnoty:

Miestna časť Bohunice:

- **kaštieľ a park** (pôvodne neskorobarokový objekt, postavený koncom 18.storočia, v poslednej tretine 19.storočia rozšírený a prefasádovaný v duchu romantického novorománskeho historizmu. Objekt je dvojkrídlový, barokové krídlo bolo pôvodne jednopodlažné, v 19.storočí nadstavané o poschodie, druhé krídlo so vstupnou trojarkádovou rizalitovou časťou je prízemné. Miestnosti majú rovné stropy. Objekt (v súčasnosti využívaný ako Regionálne konzultačné centrum) je situovaný v rozsiahlom parku anglického typu o rozlohe cca 4,5 ha so vzácnymi cudzokrajnými drevinami.
- **rímskokatolícky kostol sv. Michala archanjela** (klasicistický z r.1817-1836, postavený na mieste staršieho, požiarom zničeného kostola. Jednoloďový pozdĺžny priestor s oválnym uzáverom presbytéria a polygonálnym vonkajším plášťom. Interiér zaklenutý pruskými klenbami, uzáver presbytéria plochou konchou. Exteriér hladký, nečlenený. Na západnej strane do fasády vstavaná veža s ihlancovou strechou a vstupným portálom s datovaním 1836, vzťahujúcim sa na dokončenie stavby. V presbytériu je kameň s dátumom 1494 z pôvodného požiarom zničeného kostola)
- **dobové náhrobné kamene a zachované liatinové a drevené kríže** v areáli starého cintorína pri r.k. kostole (z 19. storočia a začiatku 20.storočia)
- **hlavný kríž starého cintorína** (kamenný kríž s korpusom na odstupňovanom hranolovom podstavci)
- **hrobka rodiny Dezasse** (v areáli starého cintorína, z roku 1823, jednopodlažný objekt so štvorcovým pôdorysom, s plytkou stanovou strechou vo vrchole s kovovým krížom)
- **plastika Sedembolestnej Panny Márie** (v areáli starého cintorína, kamenná plastika z 1. polovice 19. storočia)
- **budova starej fary č. 33** (v blízkosti r. k. kostola, jednopodlažný objekt so 6-osovou uličnou fasádou, v krajnej 6. osi s drevenou bránou)
- **trojičný stĺp** (pri hlavnej ceste pred domom č.28, z r. 1945, súsošie umiestnené na štvorbokom pilieri s vyloženou rímsou, v spodnej časti po oboch stranách piliera umiestnené 2 vztýčené platne s pamätnými tabuľami)
- **pomník padlým v 1. a 2. svetovej vojne** (v blízkosti r. k. kostola)
- **prícestný kríž** (za obcou pri ceste smerom do Špačiniec, kamenný kríž z r. 1799, v kovovej ohrádke)

Miestna časť Jaslovce:

- **plastika sv. Vendelína** (za obcou pri družstve, polychrómovaná kamenná plastika z r. 1885, na štvorbokom pilieri osadenom na odstupňovanom podstavci, v novodobej kovovej ohrade)
- **súsošie kríž so sochami** (pred domom č.151, kamenný kríž s Ukrižovaným Kristom, pod ním plastika Márie Magdalény, na volútovom podstavci po oboch stranách kríža sochy Panny Márie a Jána Evanjelistu, v kovovej ohrade)

- **súsošie sv. Rodiny** (pred domom č.79, polychrómované kamenné súsošie na vysokom stĺpe s hladkým driekom, s profilovanou pätkou a hlavicou, osadenom na hranolovom podstavci, v novodobej kovovej ohrade)
- **hlavný kríž cintorína v Jaslovciach** (z r.1883, na štvorbokom podstavci kamenný kríž s korpusom, na podstavci pod krížom socha Panny Márie, plastiky sú polychrómované)
- **plastika Piety** (v areáli cintorína, z r.1773, polychrómované kamenné súsošie na vysokom stĺpe s profilovanou pätkou a hlavicou, osadenom na hranolovom podstavci)
- **dobové náhrobné kamene a ojedinele zachované liatinové kríže** v areáli cintorína
- **socha sv. Jána Nepomuckého** (z r.1808, za mostom cez potok Blava)

Miestna časť Paderovce:

- **rímskokatolícky kostol sv. Martina biskupa** (filiálny kostol postavený v r.1848 v klasicistickom slohu. Jednoloďový priestor s oválnym uzáverom presbytéria a s vežou vstavanou do štítového priečelia. K severnej strane presbytéria je pristavaná sakristia)
- **plastika Panny Márie s dieťaťom** (v areáli cintorína pri r. k. kostole, kamenné polychrómované súsošie na vysokom stĺpe osadenom na štvorbokom podstavci. Stĺp s hladkým driekom, členený profilovanou pätkou a hlavicou, má entázis)
- **pomník padlým v 1. svetovej vojne** (v areáli cintorína pri r.k. kostole)
- **dobové náhrobné kamene** (niektoré so sochárskou výzdobou) **a ojedinele zachované liatinové kríže v areáli cintorína**
- **prícestný kríž** (za Paderovcami, pri ceste smerom na Kátlovce, z r.1941, kamenný kríž na odstupňovanom hranolovom podstavci na čelnej strane s nápisom, v kovovej ohrádke)
- **súsošie sv. Anny a Panny Márie s dieťaťom** (z roku 1791, v chotári obce pri družstve)

V zastavanom území obce Jaslovské Bohunice je nutné zachovať pôvodný vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž Hlavnej ulice v miestnej časti Jaslovce, Hlavnej ulice v miestnej časti Bohunice a pozdĺž Hlavnej ulice v miestnej časti Paderovce.

V zastavanom území obce v zachovanej pôvodnej radovej zástavbe na hlavnej ulici sa nachádza niekoľko obytných domov so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom tvoreným štukovým tvaroslovím fasád, slohovými okennými a dvernými výplňami a bránami, napríklad:

- obytné domy č.68, 91, 96, 121, 146, na Hlavnej ulici v Jaslovciach, (niektoré v zlom stavebno-technickom stave), ďalej domy č.63, a 157 so zachovanou drevenou bránou v Jaslovciach
- dom č.191 v Bohuniciach
- domy č.43, 57, 58, 59 na Hlavnej ulici v Paderovciach

V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave odporúčame ich zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na dominanty obce – rímskokatolícky kostol v Bohuniciach a Paderovciach.

V katastrálnom území obce Jaslovské Bohunice sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality a nálezy (napríklad: sídlisko bádenské, pohrebisko zo staršej doby bronzovej). Z toho dôvodu je nutné, aby:

Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou

činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V-2 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa na riešenom území nenachádza chránené územie podľa osobitných predpisov.

Ochrana drevín

V historickom parku a aj na toku Blavy je niekoľko exemplárnych stromov, ktoré spĺňajú parametre ochrany, a ktoré by mohli byť navrhnuté za chránené, vzhľadom na nie príliš častý výskyt v území.

CHÚ podľa medzinárodných dohovorov

zmena 2/2013

V katastrálnom území obce je navrhnuté a vyhlásené územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie. Do katastrálneho územia obce zasahuje Chránené vtáčie územie Špačinsko-nižnianske polia, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.27/2011 Z.z.

V okrajovej časti tohoto CHVÚ sa nachádzajú lokality zmeny 2f a 2g, ktoré sú situované a schválené v pôvodnom územnom pláne z roku 2008.

Na riešenom území sa nevyskytujú lokality zaradené medzi Medzinárodne významné mokrade, tzv. Ramsarské lokality.

V katastri obce Jaslovské Bohunice boli vyčlenené nasledovné prvky MÚSES:

Biocentrá

- mBC1 Panské diely
- mBC2 Meandre Dubovského potoka
- mBC3 Radošovce-lesík pri stavidle – pri katastr. hranici
- mBC4 Radošovce–nové lúky pri Blave – čiastočne zasahuje do katastra Jaslovských Bohuníc
- mBC5 Park pri kaštieli, ostrov so strelnicou
- mBC6 Ostrov na Blave JV od Jaslovských Bohuníc
- mBC7 Urbár od Špačinského

Biokoridory

- rBK Blava
- mBK2 Dubovský potok
- mBK3 Zlín

Návrh ekostabilizačných opatrení

Ekostabilizačné opatrenia sú také, ktoré zvyšujú ekologickú stabilitu krajiny. Zásadné ekostabilizačné opatrenia však je možné navrhnúť až v súvislosti s vykonaním pozemkových úprav, pretože súvisia s vyčlenením pozemkov na koridory, ekologické siete v krajine a pod. K takýmto opatreniam patria:

- navrhnutie funkčných koridorov, o minimálnej šírke 10 – 20 m v MÚSES, ktorý sa bude vypracovávať ako súčasť pozemkových úprav, optimálneho prepojenia uzlov v sieti (enklávami, biotopmi, biocentrami), zahustenie siete.

Pre potreby územnoplánovacej dokumentácie v tomto stupni navrhujeme nasledovné čiastkové ekostabilizačné opatrenia:

Opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity

Na zabezpečenie ekologickej stability a zvýšenia biodiverzity je potrebné vytvárať takmer v celom riešenom území podmienky pre rozčlenenie krajiny postupnou výsadbou zelene okolo poľných ciest, potokov, na hraniciach jednotlivých blokov a v prípade ohrozených svahov aj v blokoch samotných, tvorbu zasakovacích trávnych pásov a ochranných trávnych pásov okolo vodných tokov.

Samostatný prístup vyžadujú toky v krajine, na ktorých je možné nenáročnými opatreniami v súlade so zabezpečením protipovodňovej ochrany zvýšiť ich stabilitu, biodiverzitu a začlenenie do krajiny (dosadba sprievodnej zelene pri zabezpečeni priestoru na údržbu). Zamedziť výsadbe nepôvodných drevín, zabezpečiť na obnovných prvkoch vývoj lesných plôch čo najpodobnejšieho pôvodnému ekosystému. Osobitné opatrenia si vyžadujú úseky ciest, na ktorých by mohlo prichádzať ku kolízii s migrujúcimi živočíchmi.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné presadzovať návrhy a zabezpečiť vyhlásenie a účinnú ochranu navrhovaných chránených území. Ide o návrh biocentier a biokoridorov lokálnej úrovne najmä na tokoch Blavy a Dubovského potoka.

Opatrenia na ochranu prírodných a kultúrnohistorických zdrojov

Opatrenia v oblasti poľnohospodárstva sa týkajú aj ochrany najkvalitnejších poľnohospodárskych pôd, čo je v súčasnosti často zamieňané za ich čo najintenzívnejšie využitie.

Pre zabezpečenie ochrany najcennejších častí prírody je potrebné zabezpečiť vyhlásenie navrhovaných chránených území a ich dôslednú ochranu a manažment.

Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva

V tejto oblasti je potrebné uskutočniť niektoré opatrenia technického charakteru (zlepšovanie a skvalitňovanie využívania jestvujúcich energetických zdrojov), aby nedochádzalo k znečisťovaniu a znehodnocovaniu prírodných zdrojov, ktoré súvisia s ľudským zdravím. Dôležitý je dôsledný monitoring vplyvu najväčšieho zdroja znečistenia prírodného prostredia (všetkých jeho zložiek) riešeného územia ako aj širšieho okolia - JE Bohunice.

Niektoré vplyvy je možné eliminovať relatívne nenáročnými opatreniami, ako je výsadba zelene (okolo poľnohospodárskych areálov, okolo ciest). Kontrolovať chemickú kultiváciu a ochranu plodín.

Bez ohľadu na doterajší stav historického parku je potrebné naďalej rátať s jeho ošetrovaním, budovaním a rozvojom. Znamená to predovšetkým možnosť individuálnej, príp. skupinovej usmernenej "turistiky" a relaxačných vychádzok, príp. aj posedení v nenáročne upravenom prostredí.

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídlach

Pre zachovanie, udržiavanie a zvýšenie drevinovej vegetácie v obci Jaslovské Bohunice je potrebné rozvíjať zeleň ako je to navrhnuté v spracovanom Územnom generele zelene obce Jaslovské Bohunice (1993). Generel určil rozsah a spôsob potrebnej údržby vo všetkých častiach obce. Pri ostatných typoch vegetácie je potrebné zabezpečiť ich bežné využívanie, obhospodarovanie a udržiavanie, čím sa zabezpečí zamedzenie zaburinenia plôch a rozširovanie nepôvodných inváznych druhov v prirodzených spoločenstvách v okolitej krajine.

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov

Eliminovanie stresových javov je načrtnuté v predchádzajúcom texte, ale podrobnejšie je preriešené a rozpracované v dokumentácii zaoberajúcej sa špecifickejšími a detailnejšími otázkami riešenia (Územný generel zelene, Návrh ekologickej obnovy obce Jaslovské Bohunice a Radošovce, Realizačný projekt ochranných lesných pásov s prioritnou pôdoochrannou funkciou v katastri obce Jaslovské Bohunice a pod.).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- odstraňovať existujúce nelegálne skládky, ktoré predstavujú potenciálne zdroje kontaminácie zložiek životného prostredia a ohrozenia zdravia obyvateľstva a výrazne znižujú estetickú kvalitu územia,
- vysadiť funkčné vetrolamy, prípadne použiť iný druh bariéry pozdĺž cestných komunikácií prechádzajúcich zastavaným území s cieľom zachytávania dopravných exhalátov a znižovania hlukovej záťaže,
- vysádzať ochranné vegetačné pásy v okolí priemyselných, poľnohospodárskych a iných objektov s negatívnym dopadom na životné prostredie, ktoré zabezpečujú nielen izolačnú, ale i estetickú funkciu,
- pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti prenikaniu radónu z podložia,
- starostlivosťou o kvalitu dopravných koridorov, obytných, priemyselných a poľnohospodárskych priestorov, vybudovaním absentujúcich chodníkov v obciach, výsadbou sídelnej vegetácie, vytvorením oddychových, športovo - rekreačných plôch a pravidelnou údržbou verejných priestranstiev zvýšiť celkovú kvalitu života v obciach
- zvyšovať environmentálne povedomie obyvateľstva a tým prispieť k trvalo udržateľnému spôsobu života v záujmovom území
- pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržiavať ochranné pásma
- Zdroje znečistenia ovzdušia musia zodpovedať najlepšej dostupnej technike (BAT-technológie) – dodržať ustanovené požiadavky na rozptyl emisií znečisťujúcich látok, dostatočnú vzdialenosť zdrojov znečisťenia ovzdušia od najbližšej plánovanej alebo existujúcej obytnej výstavby v území. Pri plánovaní a povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia dodržiavať požiadavky a podmienky nevyhnutné pre umiestnenie a stavbu zdrojov a na ich prevádzku platné právne predpisy v oblasti ochrany ovzdušia.
- Pri plánovaní a povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia je potrebné dôsledne dodržiavať príslušné požiadavky a podmienky nevyhnutné pre umiestnenie a stavbu zdrojov a na ich prevádzku, ustanovené v platných právnych predpisoch v oblasti ochrany ovzdušia.
- Dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 100/2005 Z. z., ktorou sa stanovujú podrobnosti o zaobchádzaní s nebezpečnými látkami, o náležitostiach havarijného plánu a O postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného zákona.
- ***Dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.***
- ***Dodržať ustanovenia zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami***

VII. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách:

- pre obytnú výstavbu /B1-Kopanice, B2-Krátke pole, B3-Panské diely/
- pre výrobu /V1-Pri ceste, V2-Pri elektrárni/
- pre rekreáciu /R1-Dolný mlyn, Rp-Park, Rm-Mlyn Jaslovce/

Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom.

zmena 1/2008

- zastavané územie obce sa oproti pôvodnému návrhu v tejto lokalite zväčší o riešenú plochu zmeny - 9,7132 ha.

zmena 2/2013

- zastavané územie obce sa zväčší v plnom rozsahu týchto navrhovaných zmien:

Zmena 2a/2013	0,6647 ha	zast.plochy a nádvoria
Zmena 2d/2013	0,1250 ha	orná pôda
Spolu	0,7897 ha	

zmena 3/2015

- zastavané územie obce sa zväčší v plnom rozsahu týchto navrhovaných zmien:

Zmena 3a/2015 – Lokalita B1 Kopanice	0,5800 ha, orná pôda mimo z.ú.
Zmena 3e/2015 – Plocha pri atómovej elektrárni	39,0616 ha, orná pôda mimo z.ú.
Zmena 3j /2015 – Lokalita Zberný dvor	0,1868 ha, orná pôda mimo z.ú.
Spolu	39,8284 ha, orná pôda mimo z.ú.

VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území katastra obce Jaslovské Bohunice sú vymedzené nasledovné špecifické územia a ochranné pásma:

Celé územie obce sa nachádza v zóne plánovania ochranných opatrení jadrovej elektrárne, obec Jaslovské Bohunice sa nachádza v zóne havárijného plánovania do 5 km.

V katastri obce sa nachádza Chránené ložiskové územie (CHLÚ) Nižná-Špačince, určené na ochranu výhradných ložisík s dobývacím priestorom (DP):

- výhradné ložisko „Špačince-Bohunice (15), zemný plyn“ s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko „Špačince-Bohunice (14), zemný plyn“ s určeným dobývacím priestorom
- výhradné ložisko „Špačince (81), zemný plyn“

Je nutné dodržiavať ustanovenia §18 a 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania.

Na území katastra obce sa nachádza prieskumné územie „Trnava - horľavý zemný plyn“ (NAFTA a.s., Bratislava)

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov:

PD Jaslovské Bohunice	180 m od kraja obytnej zóny
PDP Paderovce-Radošovce	160 m od kraja obytnej zóny

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

Cestná doprava (č.135/1961 Zb.)

cesta II.triedy	25 m od osi komunikácie
cesta III. Triedy	20 m od osi vozovky

Vodné hospodárstvo (č.442/2002 Z.z)

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

Energetika (č.251/2012 Z.z)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

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

Ostatné ochranné pásma elektrických zariadení rešpektovať v znení § 43.

Ochranné pásma plynárenského zariadenia – od osi

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 1 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN200 4 m obojstranne
- plynovod do DN500 8 m obojstranne
- plynovod do DN700 12 m obojstranne
- plynovod nad DN 700 50 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

Ostatné ochranné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 79.

Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenie

- plynovod do 0,4 MPa v nezastavanom území 10 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa do DN 350 20 m obojstranne
- plynovod od 0,4 MPa – 4 Mpa nad DN 350 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 150 50 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 300 100 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa do DN 500 150 m obojstranne
- plynovod nad 4 Mpa nad DN 500 200 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ostatné bezpečnostné pásma plynárenských zariadení rešpektovať v znení § 80.
Ochranné pásma potrubia rešpektovať v znení § 86 a 87.

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

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

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

- mBC1 Panské diely
- mBC2 Meandre Dubovského potoka
- mBC3 Radošovce – lesík pri stavidle
- mBC4 Radošovce – nové lúky pri Blave
- mBC5 Park pri kaštieli, ostrov so strelnicou
- mBC6 Ostrov na Blave JV od Jaslovských Bohuníc
- mBC7 Urbár od Špačinského

Biokoridory

- rBK Blava šírka 40 m
- mBK2 Dubovský potok šírka 20 m
- mBK3 Zlín šírka 20 m

Ochranné pásmo pohrebiska (č.131/2010 Z.z)

- od oplotenia cintorína 50 m

IX. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

IX-1 DOPRAVA

- dobudovanie priestoru námestia

zmena 2a/2013
Ruší sa odsek:

- vybudovanie okružnej križovatky na Trnavskej ulici

- navrhované miestne účelové komunikácie
- navrhované ukľudnené komunikácie a chodníky
- parkoviská,/občianska vybavenosť/

IX-2 ELEKTRICKÁ ENERGIA

- priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

X. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných území nie je nutné spracovať a schváliť územný plán zóny.

Pre všetky navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie.

XI. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov

- Dobudovanie priestoru námestia

zmena 2a/2013
Ruší sa odsek

- Vybudovanie okružnej križovatky na Trnavskej ulici,

Vkladá sa odsek:

- Dopravne napojiť obytné územie lokality B3 Panské diely cez navrhovanú miestnu komunikáciu, ktorá sa priamo napojí na cestu III/1300 (Trnavská ulica), funkčnej triede C3 v kategórii MOK 8/40, šírky vozovky 6,0 m, pričom sa zruší pôvodné dopravné napojenie miestnej komunikácie sídliska na cestu III/1300
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1

zmena 2h/2013

- Rekonštrukcia miestnej komunikácie v lokalite Záhradná ulica

- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu D.Dubové-Bohunice

zmena 2i/2013

- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu – lesnú cestu v m.č. Paderovce

- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva

zmena 2b/2013

- Dopravné napojiť miestne časti Bohunice a Paderovce pre cyklistov a peších - cyklistická komunikácia vo funkčnej triede D2 v dĺžke cca. 1500 m, šírky 2,5 m

- Realizácia a rekonštrukcia vodovodnej siete
- Realizácia a rekonštrukcia kanalizačnej siete

- Realizácia plynofikácie navrhovaných rozvojových lokalít obytnej výstavby

- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby