

OBEC : JASLOVSKÉ BOHUNICE	PEČIATKA:
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JASLOVSKÉ BOHUNICE SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. V/156 ZO DŇA 7.4.2008 OPRÁVNENÁ OSOBA: PETER RYŠKA - starosta	

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
JASLOVSKÉ BOHUNICE

ČISTOPIS

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ: OBEC JASLOVSKÉ BOHUNICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 02 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: FEBRUÁR 2008

OBSAH

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	2
ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	8
ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	8
ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	10
ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	16
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	16
VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	16
PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY.....	18
URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY.....	19
ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	19

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia je nutné brať 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.

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.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- obytné územie /B/
- výrobné územie /V, PD/
- územie občianskej vybavenosti /OV/
- rekreačné územie /R/

Tieto funkcie sú situované ako v zastavanom území /obytná, rekreačná, občianska vybavenosť/, tak aj mimo zastavaného územia /obytná, rekreačná, výrobná/.

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
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik), detské ihriská
 - podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - objekty občianskeho vybavenia poskytujúce stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
 - všetky ostatné funkcie

Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B1, B2:

Tieto lokality sú situované mimo zastavaného územia obce, čiastočne v zastavanom území a uvažuje sa s výstavbou bytových a rodinných domov za týchto podmienok:

- pri tvorení novej parcely pre RD rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytvoriť ju zlučovaním jestvujúcich
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty RD nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie, stavebné objekty bytových domov nerealizovať nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinný dom, resp. nájomný bytový dom, k nemu prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň (stromy, kríky, trávnik) a detské ihriská
 - podmienienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

Zásady a regulatívy pre navrhované lokality bytovej výstavby B3, B4, B5:

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

- pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové 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
- 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)
 - podmienienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné.

Zásady a regulatívy pre plochy výroby, lokality PD:

/jestvujúci areál poľnohospodárskeho družstva/

V týchto lokalitách sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoeekologických 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 a služby, slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- podmiennečne 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
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov

- podmiennečne vhodné funkcie - zariadenie verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania
 - areály s odstavňými 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...)

Zásady a regulatívy pre plochy výroby V1, V2:

V týchto lokalitách sa vybudujú areály výrobného charakteru s prevažujúcou skladovou funkciou za dodržania všetkých krajinnoeekologických 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
 - pre **areál V2** - pre služby súvisiace s prevádzkou vyradovania atómovej elektrárne je nutné rešpektovať vyhlášku ÚJD SR č. 51/2006 a zabezpečiť hodnotenie potencionálneho vplyvu budúcej výroby na jadrové zariadenie
- výrobné funkcie budú sústredené do kompaktných areálov pre zariadenia výroby, skladov a služieb
 - prípustné funkcie - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva,
 - vhodné funkcie - 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
 - podmiennečne 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 odstavňými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - neprípustné funkcie - všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných

parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov...)

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 - primárne - **obytná, bytové domy s prechodným ubytovaním,** k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- podmiennečne 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 - primárne:
 - **vzdelávacia,** objekty školských zariadení a k nim prislúchajúce nutné funkcie
 - **sociálna,** 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
 - podmiennečne vhodné - objekty rýchleho občerstvenia, reštauračné stravovanie, základné služby, maloobchod
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

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
-
- podmiennečne 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

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

- podmiennečne prípustné funkcie - nevyhnutné plochy komunikácií pre objekty prípustných funkcií a zariadení pre údržbu krajinej 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

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 a 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 občianskeho 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

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

DOPRAVA

- riešiť negatívne vplyvy z ciest III. triedy - hluk, prašnosť /izolačná zeleň/
- na ulici Trnavská riešiť križovanie s miestnou komunikáciou sídliska a navrhovanej lokality B1 okružnou križovatkou
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty)
- doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených
- navrhnuť 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 návaznosti na novú IBV a OV
- rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou
- spojenie miestnych častí Bohunice a Paderovce pre peších a cyklistov samostatnou komunikáciou popri ceste III/50413
- doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne

VODOVOD

- dobudovať celoobecný vodovod v rozvojových lokalitách

KANALIZÁCIA

- dobudovať celoobecnú kanalizáciu v rozvojových lokalitách

PLYNOVOD

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

ELEKTRICKÁ ENERGIA

- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie
- v nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, rekreačnej a výrobnnej funkcie navrhnuť 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

TELEKOMUNIKÁCIE

- časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej 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 zaväzných predpisov a noriem.

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

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. Jednolodový 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 stípe 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 stípe 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. Jednolodový 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 stípe 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, 155 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.

OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

Chránené územia podľa osobitných predpisov

Z hľadiska územnej ochrany prírody sa na riešenom území nenachádza ani jedno chránené územie.

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

V katastrálnom obce nie je navrhnuté ani vyhlásené žiadne územie zo súvislej európskej sústavy chránených území NATURA 2000 - územie európskeho významu alebo chránené vtáčie územie.

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

zabezpečení 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 generale 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 invázných 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.).

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 územím 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 podlažia,
- 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

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.

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, pričom obec Jaslovské Bohunice sa nachádza v zóne havarijného plánovania do 5 km.

Na území obce sa nachádza chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP):

- „Bohunice“ (FLACHS UNION, s.r.o., Holíč) s výhradným ložiskom „Špačince-Bohunice, zemný plyn“
- „Bohunice I“ (SPP a.s. Bratislava) s výhradným ložiskom „Špačince-Bohunice, zemný plyn“

Do územia obce zasahuje prieskumné územie „Špačince-ropa a horľavý zemný plyn“ (COMAG, s.r.o., 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

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.656/2004 Z.z)

Elektroenergetické zariadenia - od krajného vodiča

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane,
- 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,

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

Ochranné pásma plynárenského zariadenia (č.656/2004 Z.z.)

- STL plynovod a prípojky v z.ú. 2 m obojstranne
- plynovod a prípojky do DN 200 4 m obojstranne
- plynovod do DN 500 8 m obojstranne
- plynovod do DN 700 12 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m

Bezpečnostné pásma plynárenského zariad. (č.656/2004 Z.z.)

- STL plynovod DN 150 v nezastavanom území 10 m obojstranne
- VTL plynovod DN 80 - DN 300 - PN 25 20 m obojstranne
- VVTL plynovod DN 500, PN 64 150 m obojstranne
- medzištátny plynovod DN 700, PN 64 300 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m

Ochranné pásma potrubí (č.656/2004 Z.z.)

- ropovodné potrubie DN 500, DN 700 300 m obojstranne
- produktovod DN 300 300 m obojstranne

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

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.) v katastrálnom území obce je nutné rešpektovať:

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

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

DOPRAVA

- dobudovanie priestoru námestia
- vybudovanie okružnej križovatky na Trnavskej ulici
- navrhovaná miestna účelová komunikácia
- navrhované ukludnené komunikácie a chodníky
- parkoviská, /občianska vybavenosť/

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.

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 skriň.

URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARATĚ 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.

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov
- Dobudovanie priestoru námestia
- Vybudovanie okružnej križovatky na Trnavskej ulici,
- Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
- Vybudovať miestnu účelovú komunikáciu D.Dubové-Bohunice
- Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- Vybudovanie parkovísk v centre obce
- Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
- Realizácia a rekonštrukcia vodovodnej siete
- Realizácia a rekonštrukcia kanalizačnej siete

- Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia

- Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby