PRÍLOHY Č. 1, 2

VZN Č. 1/2026 ZO DŇA 26.06.2026

PRÍLOHA Č. 1: ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI (TEXTOVÁ ČASŤ)

Kapitola B. Záväzná časť:

B.1 Záväzná časť

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

B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Prílohy:

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

Príloha č. 2: Radónové riziko – schéma

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

>> V závere sa vkladá nový podnadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

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 podmienečne vhodné (funkčné) využitie, tvoriace doplnkovú funkciu k hlavnému funkčnému využitiu, môžu byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním hlavného funkčného využitia. Podmienečne 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

Maximálna výška objektov

>> V 1. odseku sa za text „v metroch“ vkladá text, ktorý znie: >>

, meranou od úrovne priľahlej komunikácie

>> V 1. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „obytné“ a za text „BOV,“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

OV,

>> V 2. odrážke 1. odseku sa vypúšťa text „obytné“ a za text „C“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

, PU

>> V časti Poznámka:“ sa vypúšťa text „bodové a za texty „technického vybavenia“, „zástavby“, „obmedzenie“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou

(regulačné bloky VZ, PP, ES)

(regulačné bloky TV, SO)

Intenzita využitia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „, resp. regulačného bloku“ a pred text „pozemku“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

stavebného

>> V 1. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, OV

>> V 3. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, PU

>> V časti Poznámka:“ sa za texty „plochách“, „plôch“ vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

(regulačné bloky VZ, PP, ES)

(regulačné bloky TV, SO)

Podiel ozelenenia plôch

>> V 1. odseku sa vypúšťa text „, resp. regulačného bloku“ a pred text „pozemku“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

stavebného

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „BOV,“ vkladá text, ktorý znie: >>

PU,

>> V 2. odrážke 1. odseku sa v závere vkladá text, ktorý znie: >>

, OV

>> V 3. odrážke 1. odseku sa pred text „HD“ vkladá text, ktorý znie: >>

VS,

>> V časti Poznámka:“ sa za text „plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

(regulačné bloky TV, SO, VZ, PP, ES)

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

>> Text sa nemení. >>

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

>> Text sa nemení. >>

>> V závere sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

Špecifická regulácia priestorového usporiadania pre regulačný blok PU

Regulatív určuje nasledovné špecifické podmienky:

- min. výmera pozemku pre poľnohospodársku usadlosť v metroch štvorcových: 5000 m^2
- 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

>> V 1. odseku sa za text „funkčnej plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

(v lokalite č. **4**-1 je určená špecifická regulácia podielu prípustnej funkcie – pozri kapitolu č. B.2)

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BR

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok BOV

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok OV

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok Š

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VS

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok HD

>> Text sa nemení. >>

>> Za text súvisiaci s nadpisom „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok HD“ sa vkladá nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

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)

Neprípustné 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

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok SO

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok C

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok VZ

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok PP

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok ES

>> Text sa nemení. >>

B.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

B.1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. odrážke sa pred text „STN“ vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V 1. odrážke sa text „73 6110 v kategórii C 9,5 /70 (cesta druhej triedy č. II/507 v trase Hlohovec – Jalšové – Piešťany).“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a požiadaviek príslušného správcu

>> V 2. odrážke sa pred text „STN“ vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V 2. odrážke sa text „73 6110 v kategórii MZ 12 (11,5) /50, vo funkčnej triede B2.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

a požiadaviek príslušného správcu

>> V 3. odrážke sa vypúšťajú texty „na úrovni funkčnej triedy C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie“, „73 6110“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platnej

>> V 7. odrážke sa vypúšťajú texty „73 6110“, „73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5“ a pred texty „STN“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

platnej

platnej

>> V 8. odrážke sa vypúšťa text „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“ a pred text „STN“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

platných

>> V 11. odrážke sa za texty „v zmysle“, „STN“ sa vkladajú texty (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

platnej

73 6110

>> Celý text 12. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- v zmysle leteckého zákona je Dopravný úrad na území obce Jalšové dotknutým orgánom v povoľovacom procese stavieb letísk, osobitných letísk, heliportov, letiskových stavieb 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,
  - sú ich súčasťou veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami alebo sú na nich umiestnené veterné turbíny s rotujúcimi lopatkami,
  - môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov alebo leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia veľmi vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia alebo vysielacie stanice,
  - môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá alebo silné svetelné zdroje a nadzemné elektrické vedenia s napätím viac ako 1 000 V vedúce ponad údolia alebo v blízkosti diaľnic, rýchlostných ciest a ciest I. triedy,
  - by mohli zvýšiť aktivitu voľne žijúcich živočíchov, ktorá by mohla byť nebezpečná pre prevádzku prúdových lietadiel .

B.1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> Za 25. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia; budovanie novej verejnej elektronickej komunikačnej siete je možné nielen podzemnými vedeniami, ale aj prostredníctvom nadzemných vedení

>> Za pôvodnú 27. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V pôvodnej 32. odrážke sa text „666/2004“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

7/2010

>> Za pôvodnú 34. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- rešpektovať zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

B.1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

Pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

>> V závere 1. odrážky sa vkladajú nové pododseky s textom, ktorý znie: >>

Pri obnove národnej kultúrnej pamiatky je potrebné postupovať v zmysle § 32 pamiatkového zákona.

V zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.

>> V 8. odrážke sa za text „pamiatkového úradu“ vkladá text, ktorý znie: >>

Trnava

>> V 8. odrážke sa texty „Zb.“, „50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

Z. z.

200/2022 Z. z. o územnom plánovaní

>> Celý text 9. odrážky sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

podľa § 36 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, je povinný si od krajského pamiatkového úradu v rámci povoľovacieho konania príslušného stavebného úradu vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, líniové stavby, budovanie inžinierskych sietí, komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezov a nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a archeologických 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.

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

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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:

>> Celý text 1. odrážky sa vypúšťa a za pôvodnú 1. odrážku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- **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

>> Pred 1. pododrážku pôvodnej 3. odrážky sa vkladá nová pododrážka s textom, ktorý znie: >>

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

>> V závere pôvodnej 1. pododrážky pôvodnej 3. odrážky sa vkladá text, ktorý znie: >>

(vodárenský zdroj Tŕstie a jeho ochranné pásmo I. stupňa)

>> V pôvodnej 2. pododrážke pôvodnej 3. odrážky sa vypúšťa text „4“. >>

>> Celý text 6. pododrážky pôvodnej 4. odrážky sa vypúšťa a za text „významné segmenty“ sa vkladá text, ktorý znie: >>

krajiny miestneho významu

>> Celý text pôvodnej 5. odrážky sa nahrádza novou odrážkou s textom, ktorý znie: >>

- **rešpektovať prvky a opatrenia Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Hlohovec:**
  - 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 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.
  - 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 výruby 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 prírode 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 dožitie, 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 výruby 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 poľnohospo-dárskou 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 komunikácii)

>> Celý text 1, 2., 3., 6., 7. pododrážky pôvodnej 7. odrážky sa vypúšťa a v pôvodnej 8. pododrážke sa text „mBK5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mBK3

>> Celý text pôvodnej 9., 10., 11. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V pôvodnej 12. odrážke sa vypúšťa text „výhradné ložisko (627)“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

dobývací priestor (1996) Drahovce

>> Celý text pôvodnej 13. odrážky sa vypúšťa. >>

>> V 1. pododrážke pôvodnej 14. odrážky sa vypúšťa text „Piešťany“. >>

>> V 7. pododrážke pôvodnej 14. odrážky sa vypúšťa text „navrhovanom chránenom vtáčom území Sĺňava“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

chránenom území európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci

>> V 8. pododrážke pôvodnej 14. odrážky sa vypúšťa text „navrhovaného chráneného vtáčieho územia Sĺňava“ a v závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

chráneného územia európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci

B.1.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> V 1. pododrážke 2. odrážky sa text „354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu," nahrádza textom, ktorý znie: >>

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,

>> V 2. pododrážke 2. odrážky sa text „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" nahrádza textom, ktorý znie: >>

Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

>> V 6. pododrážke 2. odrážky sa text „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" nahrádza textom, ktorý znie: >>

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

>> V 7. pododrážke 2. odrážky sa text „Budovy na bývanie" nahrádza textom, ktorý znie: >>

Bytové budovy

>> V 8. pododrážke 2. odrážky sa texty „rádiovej", „vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov" nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

radiačnej

Vyhlášky MZ SR č. 57/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzení ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia

>> Za 8. pododrážku 2. odrážky sa vkladá nový pododsek a pododrážky s textom, ktorý znie: >>

a konkrétne požiadavky Regionálneho úradu verejného zdravotníctva:

- jednotlivé objekty/lokality s chránenou funkciou umiestňovať do území a zabezpečiť tak, aby boli splnené požiadavky na ochranu verejného zdravia, a to najmä z aspektov ochrany zdravia pred hlukom v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov
- objekty/nové územia navrhovať aj s ohľadom na nárast hluku z dopravy na súvisiacich komunikáciách a jeho vplyvu na existujúce chránené územie/objekty
- navrhnúť objekty v dotyku s funkciami navzájom podobnými a nerušivými z hľadiska ochrany verejného zdravia
- prevádzky z hľadiska možnej hlukovej expozície (vznikajúcej ich činnosťou) dotknutého okolia situovať do zón dostatočne vzdialených od zón s chránenou funkciou
- jednotlivé objekty umiestňovať do územia v súlade so svetlotechnickými požiadavkami STN 73 4301 Bytové budovy a sústavy noriem STN 73 0580 Denné osvetlenie budov

>> V 5. odrážke sa vypúšťa text „§ 31". >>

>> V 6. odrážke sa texty „223/2001", „v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch" nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

79/2015

a o zmene a doplnení niektorých zákonov

>> V 20. odrážke sa text „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.“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

:

>> V závere 20. odrážky sa vkladajú nové pododrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> Za 20. odrážku sa vkladajú nové drážky s textom, ktorý znie: >>

- v ďalšom procese realizovať <u>adaptačné opatrenia</u>, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídelné 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, tienením 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 prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
  - vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov
  - zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
  - zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu meniacim sa klimatickým podmienkam
  - vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do priľahlej 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 prírode blízkych 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 krajinnej 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 <u>ďalšie adaptačné opatrenia</u>:

- 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 priľahlej 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 diverzifikovaným štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacich 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.)~~,~~
- geotermálne útvary podzemných vôd v podobe puklinovokrasových vôd podložných triasových karbonátov.

B.1.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> V 1. odrážke 1. odseku sa texty „plocha“, „nachádza“ nahrádzajú textami (v poradí ako je uvedené), ktoré znejú: >>

plochy

nachádzajú

>> V 1. odrážke 1. odseku sa za text „č. 10“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 3-1

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „plochy“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

plôch

>> V 2. odrážke 1. odseku sa za text „č. 10“ vkladá text, ktorý znie: >>

, 3-1

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

>> Celý text 1. až 16.odrážky 1. odseku sa nahrádza novými odrážkami s textom, ktorý znie: >>

- 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.

>> Celý text 2. odseku sa vypúšťa. >>

>> Celý text 1. až 3. odrážky 3. odseku sa vypúšťa a za pôvodnú 3. odrážku 3. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> V 1. odseku sa za text odsek 2“ vkladá text, ktorý znie: >>

a 3 - predpis účinný do 31.03.2024

>> Za 2. odsek sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie plôch na asanácie

>> Text sa nemení. >>

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Celý text 1. odrážky 1. odseku sa vypúšťa a za pôvodnú 1. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Chránené územie európskeho významu SKUEV0852 Váh pri Hlohovci

>> Celý text pôvodnej 3. až 11. odrážky 1. odseku sa vypúšťa a za pôvodnú 11. odrážku 1. odseku sa vkladajú nové odrážky s textom, ktorý znie: >>

- 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

>> Celý text pôvodnej 14. a 15. odrážky 1. odseku sa vypúšťa a v pôvodnej 16. odrážke 1. odseku sa text „mBK5“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

mBK3

>> Celý text 21. a 22. odrážky 1. odseku sa vypúšťa a za pôvodnú 22. odrážku 1. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- dobývací priestor (1996) Drahovce.

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

>> Text sa nemení. >>

B.1.13 Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

>> V úvode sa vkladá nový odsek s textom, ktorý znie: >>

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

B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> V 2. odrážke 1. odseku sa text „B.1.: Návrh záväznej časti“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

B. Záväzná časť

>> Za 1. odsek sa vkladá nový odsek a nový nadpis s textom, ktorý vrátane nadpisu znie: >>

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
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:	v rozvojovej ploche č. **4**-1 je prípustná realizácia plôch bývania v bytových domoch v rozsahu max. 40% celkovej výmery rozvojovej plochy

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

Označenie	**BOV**
	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
Priestorové usporiadanie:	
Max. výška objektov	2 NP +
Max. percento zastavania	60 %

Označenie	**OV**
objektami	
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
Neprípustné [1]	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
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

Označenie	**VS**
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

Označenie	**PU**
	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 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 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 m^2 - 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)

Označenie	**TV**
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	40 %

Označenie	**C**
ozelenenia	
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:	--

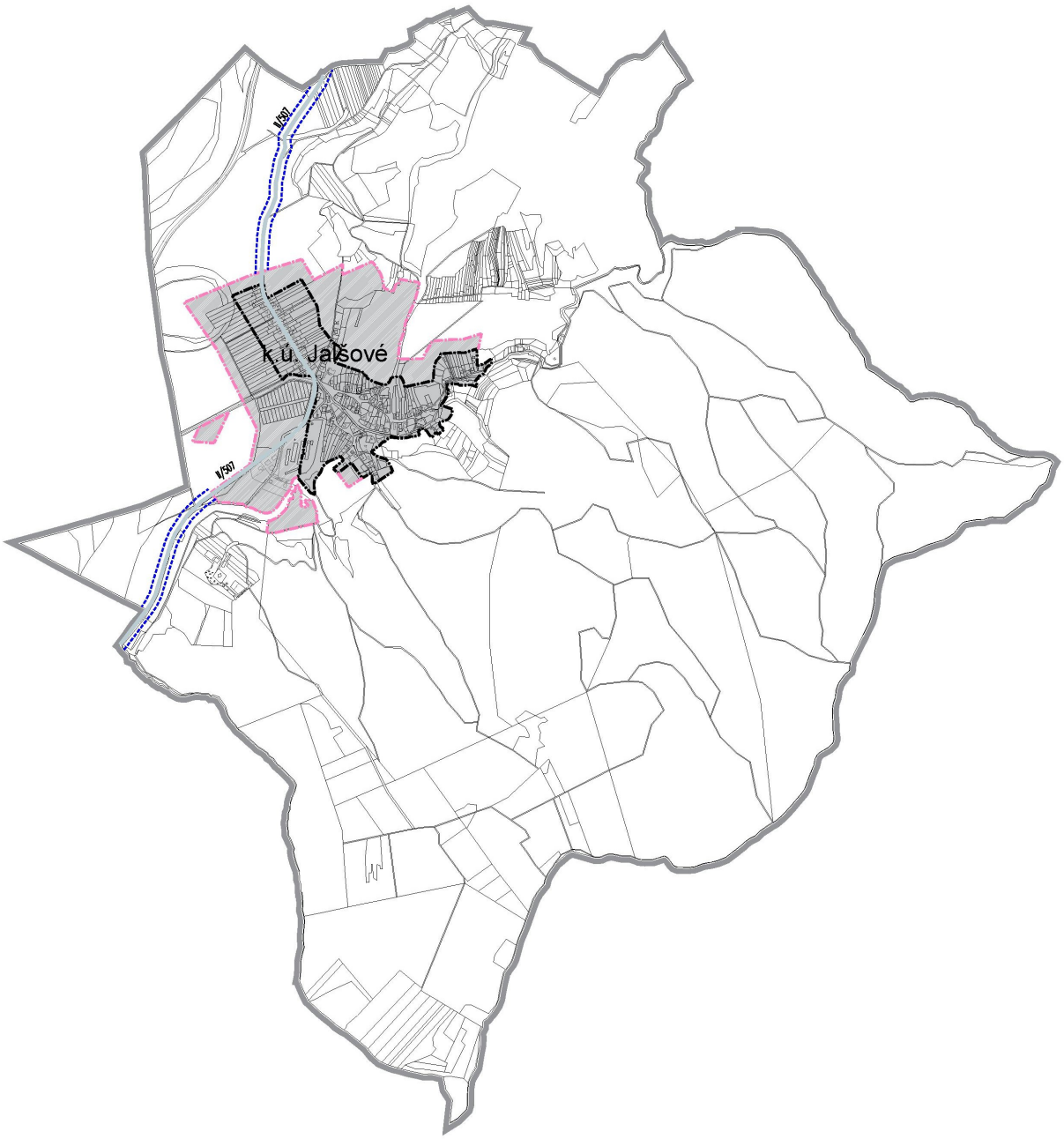
Označenie	**PP**
Funkčné využitie:	
Hlavné	**poľnohospodárska pôda (PP)**
Prípustné	trvalé trávne porasty, vrátane trávnych neužitkov a neobhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy lesy a nelesná drevinová vegetácia vodné plochy a toky nevyhnutné prevádzkové vybavenie poľné hnojiská verejné dopravné a technické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

Označenie	**PP**
objektami	
Min. percento ozelenenia	-- (nie je určené)
Iná a špecifická regulácia:	--

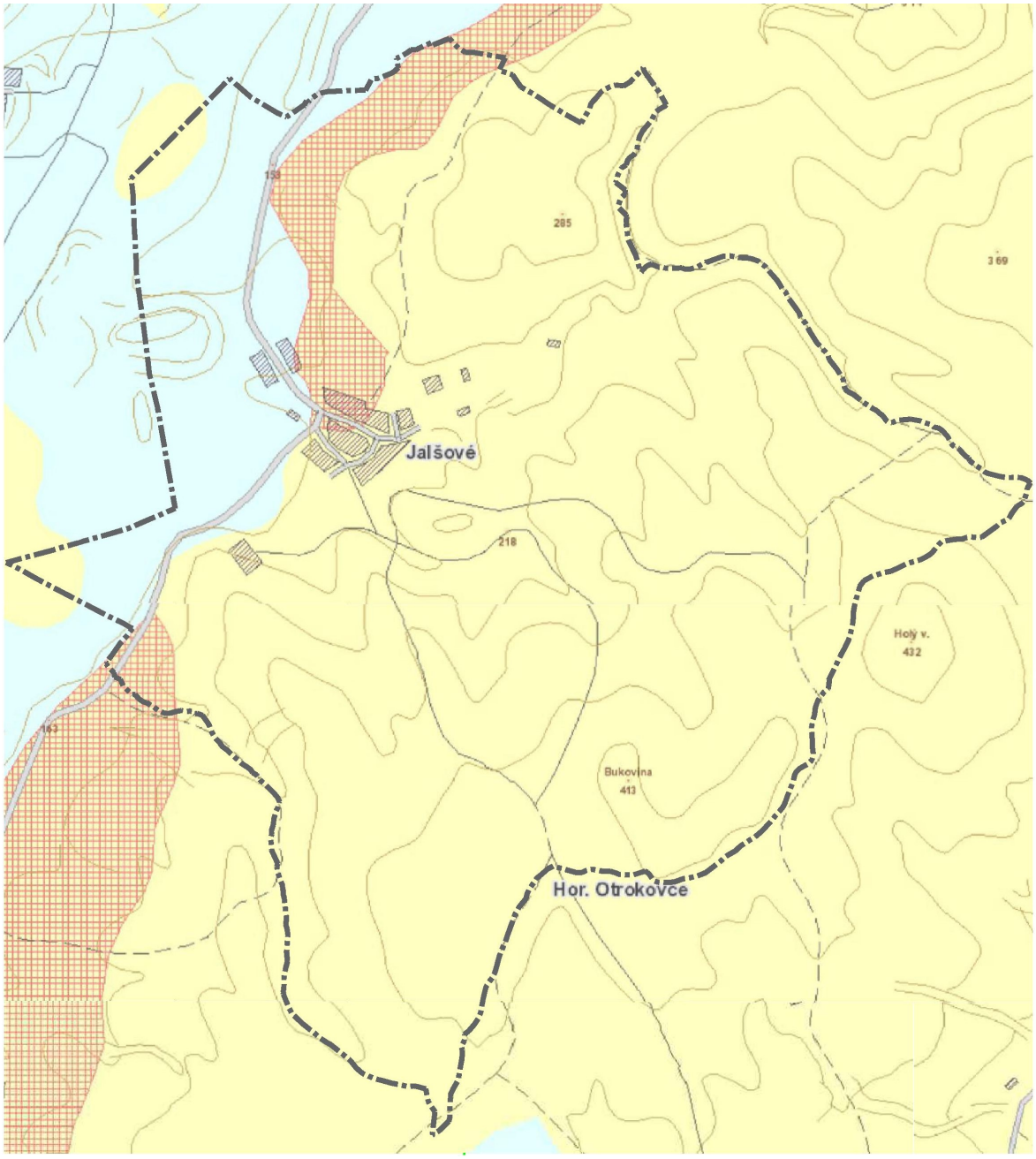
Označenie	**ES**
Funkčné využitie:	
Hlavné	**plošné prvky ekologickej stability = lesy, vodné toky, trvalé trávne porasty (ES)**
Prípustné	nelesná drevinová vegetácia vodné plochy pešie a cyklistické trasy oddychové plochy
Podmienečne vhodné	verejné dopravné a technické vybavenie
Neprípustné [1]	všetky 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:	--

>> Za kapitolu č. B.2 sa vkladajú nové mapové prílohy: >>

<u>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</u>



Príloha č. 2: Radónové riziko – schéma



Legenda:

PROGNÓZA ZVÝŠENÉHO RADÓNOVÉHO RIZIKA (eU nad 4 ppm)

IZOPLOCHY RADÓNOVÉHO RIZIKA:

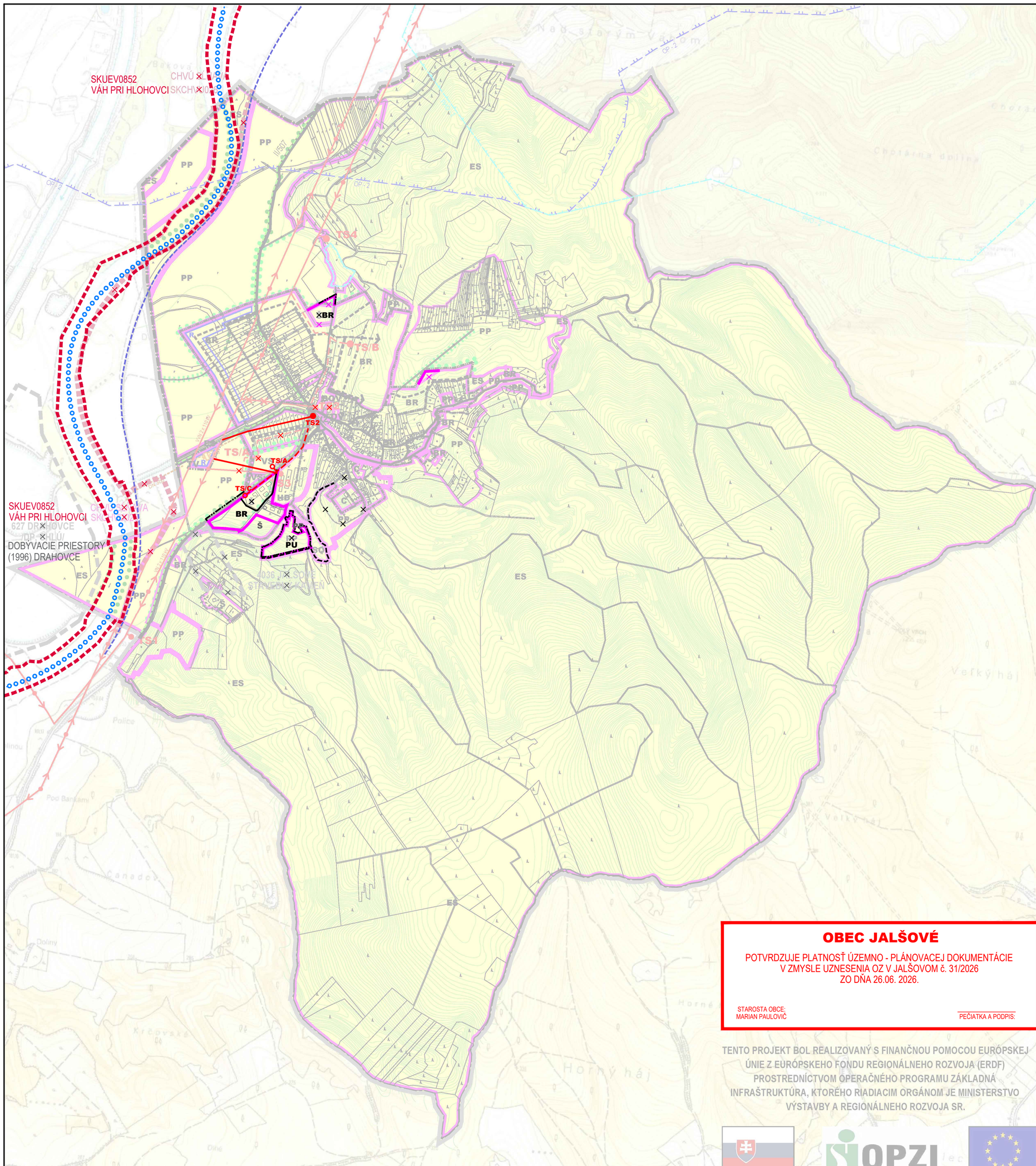
NÍZKE

STREDNÉ

PRÍLOHA Č. 2: ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI (GRAFICKÁ ČASŤ)

Príloha č. 2:

- Výkres č. 7: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 10000



OBEC JALŠOVÉ

POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNO - PLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE
V ZMYSLE UZNESENIA OZ V JALŠOVOM č. 31/2026
ZO DŇA 26.06. 2026.

STAROSTA OBCE:
MARIAN PAULOVIČ

PEČIATKA A PODPIS:

TENTO PROJEKT BOL REALIZOVANÝ S FINANČNOU POMOCOU EURÓPSKEJ ÚNIE Z EURÓPSKEHO FONDU REGIONÁLNEHO ROZVOJA (ERDF) PROSTREDNÍCTVOM OPERAČNÉHO PROGRAMU ZÁKLADNÁ INFRAŠTRUKTÚRA, KTORÉHO RIADIACIM ORGÁNOM JE MINISTERSTVO VÝSTAVBY A REGIONÁLNEHO ROZVOJA SR.

	STAV	NÁVRH
HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA		
HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA		
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1. 1. 1990		
~~CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE SÍŇAVA~~		
OCHRANNÉ PÁSMO LIEČIVÝCH ZDROJOV 2. STUPŇA	OP - 2	
OCHRANNÉ PÁSMO VODNÝCH ZDROJOV 2. STUPŇA	PHO - 2	
OCHRANNÉ PÁSMA OSTATNÉ		
DOBÝVACIE PRIESTORY ~~LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU~~		
REGULOVANÉ ÚZEMIE		
HRANICE REGULAČNÝCH BLOKOV		
REZERVY PLÔCH PRE ROZVOJOVÉ ZÁMERY RIEŠENÉ VO VÝHĽADE		R
OZNAČENIE REGULAČNÝCH BLOKOV / HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE / MAX. VÝŠKA OBJEKTOV / MAX.% ZASTAVANIA OBJEKTAMI / MIN. % OZELENENIA		
REGULAČNÝ BLOK BR / BÝVANIE V RD / 2NP / 40 / 40		BR
REGULAČNÝ BLOK BOV / BÝVANIE V BYTOVÝCH DOMOCH + OBČIANSKA VYBAVENOSŤ / 2NP / 40 / 40		BOV
REGULAČNÝ BLOK OV / OBČIANSKA VYBAVENOSŤ / 2NP / 60 / 20		OV
REGULAČNÝ BLOK VS / VÝROBA A SKLADY / 15m / 60 / 10		VS
REGULAČNÝ BLOK HD / HOSPODÁRSKY DVOR SO ŽIV. VÝROBOU / 15m / 60 / 10		HD
REGULAČNÝ BLOK TV / TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ - ČOV / -- / -- / --		TV
REGULAČNÝ BLOK SO / SKLÁDKA ODPADU / -- / -- / --		SO
REGULAČNÝ BLOK Š / ŠPORT / 2NP / 20 / 20		Š
REGULAČNÝ BLOK C/ CINTORÍN / 1NP / 10 / 40		C
REGULAČNÝ BLOK VZ / VEREJNÁ ZELEŇ / -- / -- / --		VZ
REGULAČNÝ BLOK ES / PLOŠNÉ PRBKY EKOLOGICKEJ STABILITY / -- / -- / --		ES
LÍNIOVÉ PRVKY EKOLOGICKEJ STABILITY		
REGULAČNÝ BLOK PP / POĽNOHOSP. PÔDA / -- / -- / --	PP	

LEGENDA ZaD č. 1:

	STAV	NÁVRH
HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA		
CHRÁNENÉ ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU		
HRANICE REGULAČNÝCH BLOKOV		
OZNAČENIE REGULAČNÝCH BLOKOV / HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE / MAX. VÝŠKA OBJEKTOV / MAX.% ZASTAVANIA OBJEKTAMI / MIN. % OZELENENIA		
REGULAČNÝ BLOK BR / BÝVANIE V RD / 2NP / 40 / 40	BR	BR
REGULAČNÝ BLOK PU / POĽN. USADLOSTI / 1NP / 20 / 40		PU

POZNÁMKA:
HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE = MIN. 80% FUNK. VYUŽITIA REGULAČNÉHO BLOKU.

JAVY NA ZRUŠENIE		×

VEREJNOPROSPEŠNÉ ZARIADENIA A LÍNIOVÉ STAVBY

OSTATNÉ CESTNÉ KOMUNIKÁCIE		
VEDENIA VN A TRAFOSTANICE	TS2	TS/C
OCHRANNÁ PROTIPOVODŇOVÁ LÍNIA /HRÁDZA/		
VODNÁ CESTA /VÝHĽAD/		

POZNÁMKA: NAD RÁMEC URČENEJ PODLAŽNOSTI JE MOŽNÉ REALIZOVAŤ PODKROVIE, RESP. USTÚPENÉ - POLOVIČNÉ PODLAŽIE.

0 100m 500m

M 1:10 000

© 2026

SPRACOVATEĽ :
Ing. arch. MONIKA DUDÁŠOVÁ, reg. č. 0734AA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JALŠOVÉ

ZMENY A DOPLNKY č.1 - ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC JALŠOVÉ, JALŠOVÉ 148, 922 31 JALŠOVÉ

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA