



Obstarávateľ:

OBEC JALŠOVÍK

Okres:

Krupina

Kraj:

Banskobystrický

Spracovateľ:

Architektonické štúdio Atrium

Mlynská 27, 040 01 Košice, tel: 055/ 62 315 87

e-mail: architekti@atriumstudio.sk

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Dušan Burák, CSc.

Zodpovední riešitelia:

Dipl.- Ing. Jana Varchola Buráková

Ing. Marek Dubiel

Mgr. Milan Barlog

Ing. Milan Kolesár

Odborne spôsobilá osoba na obstaranie ÚPD:

Ing. Martina Kukučková – registračné č. 297

Schvaľovacia doložka – Územný plán obce Jalšovík

SCHVALOVACÍ ORGÁN: OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO JALŠOVÍK

ADRIANA VICIANOVÁ
STAROSTKA OBCE
JALŠOVÍK

ČÍSLO UZNESENIA POTVRDZUJÚCEHO PLATNOSŤ ÚPN-O:
ZÁVÄZNÁ ČASŤ VYHLÁSENÁ VZN č.
DÁTUM SCHVÁLENIA:

PEČIATKA

Obsah

1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.....	5
1.1	Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia	5
1.2	Koncepcia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia	5
1.3	Zásady urbanistickej kompozície	5
2	Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	6
3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia.....	8
4	Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	8
4.1	Zásady koncepcie rozvoja dopravy.....	8
4.2	Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody.....	9
4.3	Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie.....	9
4.4	Zásady zásobovania teplom a zemným plynom.....	9
5	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.....	9
6	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	10
7	Vymedzenie zastavaného územia	10
8	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	11
8.1	Ochranné pásma	11
8.2	Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry	11
8.3	Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení	12
9	Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie.....	12
10	Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a sceľovanie pozemkov	12
11	Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	12
11.1	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC BBSK	12
11.2	Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Jalšovík	12
12	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	13

Zoznam skratiek:

BBSK – Banskobystrický samosprávny kraj
BK – Banskobystrický kraj
BD - bytový dom
CO - civilná ochrana
CR - cestovný ruch
ČOV – čistiareň odpadových vôd
HD - hospodársky dvor
HaZZ – hasičský a záchranný zbor
LHC - lesný hospodársky celok
LP - lesné pozemky
KO - komunálny odpad
k.ú. - katastrálne územie
MŠ – materská škola
OcÚ - obecný úrad
OP - ochranné pásmo
PP - poľnohospodárska pôda
POH - program odpadového hospodárstva
ROD - roľnícke družstvo
RD - rodinný dom
PAD – pravidelná autobusová doprava
TS - trafostanica
ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
ÚPN-O alebo ÚPN - územný plán obce
ÚZPF SR – ústredný zoznam pamiatkového fondu Slov. republiky
VÚC - vyšší územný celok
VN – vysoké napätie elektrické
VPS - verejnoprospešné stavby
VZN – všeobecne záväzné nariadenie
ZUŠ - základná umelecká škola
ZŠ - základná škola

1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

1.1 Význam a funkcia obce a jej katastrálneho územia

- A - Obec Jalšovík rozvíjať ako samostatnú administratívne – správnu sídelnú jednotku s prirodzenou gravitáciou do obce Bzovík, ktorá je súčasťou okresu Krupina a MASK Hontiansko–Novohradské partnerstvo a záujmového územia okresného mesta Krupina.
- B - Zohľadniť jej záujmové územie, ktoré tvoria obce Bzovík, Horný Badín, Kozí Vrbovok, Zemiansky Vrbovok a Dolné Mladonice.
- C - Priestorové a funkčné usporiadanie obce regulovať v súlade so schválenou územnoplánovacou dokumentáciou BBSK (ÚPN–VÚC) a Územným plánom obce Jalšovík.
- D - V plnom rozsahu zachovať a zveľaďovať významné krajinné - ekologické prvky prírody a vodohospodársky významný vodný tok Vrbovok, ktorý je podľa ÚPN-VÚC i regionálnym biokoridorom.
- E - Vytvárať územno-technické podmienky na:
 - rozvoj osídlenia v rozvojovej osi tretieho stupňa - Zvolen – Krupina – Šahy - MR,
 - ochranu vodárenského zdroja obecného vodovodu – OP I° a II°,
 - zveľaďovanie vodohospodársky významného vodného toku Vrbovok,
 - ochranu obce pred dopadmi poľnohospod. výroby – mohutný chov dojníc v hospod. dvore ROD Bzovík,
 - rozvoj katastra, ako súčasť Ipeľského regiónu CR, IV. kat.- regionálneho významu,
 - rozvoj športovo – oddychovej zóny miestneho významu,
 - rozvoj funkcie turistického nástupného bodu do Bzovíckej planiny a poľovníctva,
 - rešpektovanie evidovaných svahových deformácií – zosuvy potenciálne,
 - skvalitnenie komunikačného systému obce s výstavbou chodníkov, turistických a cykloturistických komunikácií a trás.

1.2 Konceptia usporiadania funkčných plôch a organizácia územia

- A - Za ucelenú organizačnú jednotku osídlenia považovať celú obec pozostávajúcu z častí: Horný Jalšovík, Dolný Jalšovík a lazy okolo Očenašovho lazú.
- B - Funkčnú štruktúru obce doplniť o miestne a regionálne plochy agroturizmu, technickej infraštruktúry a dopravy tak, aby vytvárali harmonický celok a kooperovali s priestorom mikroregiónu.
- C - Nové funkcie bývania lokalizovať v obci prevažne v jej južnej časti – Dolný Jalšovík.
- D - Občianske vybavenie rozvíjať v centrách oboch častí, pozdĺž hlavnej ulice a pod obcou – športový areál, letné kúpalisko a park s vodnou plochou.
- E - Poľnohospodárske areály v stabilizovať, zabezpečiť ich dostatočnými plochami izolačnej zelene,
- F - Plochu pre zberný dvor a kompostovisko vyčleniť v Hornom Jalšovíku.
- G - Pod obcou vyčleniť plochu pre ČOV.

1.3 Zásady urbanistickej kompozície

- A - Rešpektovať osobitne dôležitý priestor centier obce, ktorý je totožný s historickým jadrom (zobrazené vo výkrese č.2); Tu výška dostavby a prestavby nesmie prekročiť 1 nadzemné podlažie a podkrovie a musí sa prispôbiť charakteru historickej parcelácie.
- B - Princípy citlivosti ku krajinskej štruktúre – merítko, materiál a tvarovanie objektov uplatniť v priestore nových obytných skupín, v športovo–oddychovej zóne pod obcou a parku s vodnou plochou pri športovisku v DJ.
- D - Za účelom skvalitnenia obytných a rekreačných podmienok doplniť k.ú. o prvky drobnej architektúry - zástavky autobusov, lavičky, verejné osvetlenie, informačné tabule, vyhliadkové miesta, odpadkové koše a pod.).

Zobrazenie vo výkrese. č.2 a 3

2 Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Vid' výkres č.2 a 3.

A - PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOV – Plocha slúži výlučne pre bývanie vo voľnej zástavbe, vrátane individuálnej rekreácie. Výstavba nových RD je povolená na existujúcich a vyčlenených plochách. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a koeficient zelene 0,6. Uličná čiara vymedzuje verejný uličný priestor od plota po plot. Lína uličnej zástavby určuje umiestnenie stavby od hranice pozemku a je min 6 m. Max. nadzemná podlažnosť – 1 NP a podkrovie. (v centre obce) a 2 NP (mimo centra obce) .

a/ prípustné:

- rodinné domy s pomocnými objektmi domového príslušenstva (garáž, sklad paliva, altánok, nika pre KO, spevnené plochy ...) – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z miestnej komunikácie,

b/ obmedzujúce:

- altánok, letná kuchyňa, dielňa - objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe,
- drobných hospod. zvierat,
- malé obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - ako súčasť RD,
- malé stravovacie zariadenia - ako súčasť RD,

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

B - PLOCHY ZÁHRAD RODINNÝCH DOMOV - Plocha slúži výlučne pre pestovanie poľnohospod. a okrasných plodín a drevín,

a/ prípustné: spevnené plochy,

b/ obmedzujúce: objekty, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe – altánok, ihrisko

c/ vylučujúce: RD, garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

C - PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA - Plocha slúži pre umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti verejného charakteru. Koeficient zastavania pozemku do 0,4 a max. podlažnosť 2 NP.

a/ prípustné:

- budovy občianskej vybavenosti – areál ZŠ, MŠ, komunitné centrum, zariadenia maloobchodu, verejných služieb a verejného stravovania, zariadenia sociálnej starostlivosti, školstva a zdravotníctva, zariadenia kultúry a verejnej administratívy,
- technické a dopravné objekty – umiestnenie len ako doplnkové objekty k hlavnej stavbe,
- dodržanie podmienky priameho prízjazdu a prístupu z verejnej komunikácie,

b/ obmedzujúce:

- byt služobný alebo byt majiteľa zariadení,

c/ vylučujúce: samostatné garáže a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

D - PLOCHY ŠPORTU A ODDYCHU - Plocha slúži pre umiestnenie zariadení pre organizovanú telovýchovnú, športovú činnosť a rekreáciu.

a/ prípustné:

- všetky druhy športových stavieb a ihrísk,

b/ obmedzujúce:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,
- doplnujúca servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb,

c/ vylučujúce: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

E - PLOCHY HOSPODÁRSKÝCH DVOROV POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Odčlenené plochy od obce, slúžiace pre živočíšnu výrobu. Koeficient zastavania pozemku do 0,2 a max. podlažnosť - 1 NP.

a/ prípustné:

- budovy pre kapacitne limitované ustajnenie a chov hospodárskych zvierat,
- sklady a iné budovy súvisiace s poľnohospod. výrobou,

b/ obmedzujúce:

- technické a dopravné objekty, slúžiace poľnohospod. činnosti,
 - doplnková vybavenosť na báze agroturistiky,
- c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

F - PLOCHY PRIEMYSELNEJ VÝROBY, SKLADOV A VÝROBNÝCH SLUŽIEB

a/ p r í p u s t n é:

- koncentrované umiestnenie priemyselných, skúšobných a skladových prevádzok a služieb s vysokou intenzitou prac. príležitostí a nízkou intenzitou autodopravy,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- koeficient zastavania pozemku do 0,5,
- max. nadzemná podlažnosť 2NP alebo 9 m po rímsu,

c/ v y l u č u j ú c e:

- pohotovostné (služobné) bývanie v nebytových domoch,
- ostatné vyššie neuvedené funkcie.

G - PLOCHA ZBERNÉHO DVORA A KOMPOSTOVISKA - Plocha slúži pre zber a triedenie komunálneho odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľného odpadu.

a/ p r í p u s t n é:

- technické objekty, slúžiace hlavnej činnosti.

b/ o b m e d z u j ú c e:

- dodržanie primeranej vzdialenosti od cintorína

c/ v y l u č u j ú c e: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

H - PLOCHY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - Plocha slúžia pre verejné technické systémy s dôrazom na ČOV.

a/ p r í p u s t n é:

- vodovodné, kanalizačné, čistiace, elektrické a dátové rozvody, objekty a zariadenia,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplotenie slúžiace hlavnej činnosti,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

I - PLOCHA CINTORÍNA - Plocha slúži pre verejné pochovávanie, rozjímanie a organizovanie rozlúčkových obradov s vymedzeným ochranným pásmom.

a/ p r í p u s t n é:

- dom rozlúčky, odpadový kontajner a iné objekty slúžiace hlavnej činnosti,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- oplotenie,
- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e - ostatné vyššie neuvedené funkcie.

J - PLOCHY VEREJNEJ ZELENE - Plochy slúžia pre výsadbu trávy a ozdobných drevín.

a/ p r í p u s t n é:

- chodníky, drobná architektúra - lavičky, odpadové koše, stĺpy verejného osvetlenia
- výsadba drevín a kvetov domácej proveniencie,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- súvisiaca dopravná a technická vybavenosť,

c/ v y l u č u j ú c e – oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

K - PLOCHY IZOLAČNEJ ZELENE - Plochy slúžia ako akustická, pachová a optická izolácia.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba vzrastlej zelene,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- stĺpy verejného osvetlenia, zariadenia TI, a pod

c/ v y l u č u j ú c e – oplotenie a ostatné vyššie neuvedené funkcie.

L - PLOCHA LESA – plocha pokrytá stromami s výmerou väčšou ako 0,5 ha; je tvorená porastom, ktorého stromy dosahujú výšky aspoň 5 m a zápoje korún aspoň 25 %.

a/ p r í p u s t n é:

- výsadba stromov slúžiacich hospodárskym účelom a rekreácii,

b/ o b m e d z u j ú c e:

- účelové cesty, turistické a cykloturistické cesty, altánky, lavičky, odpadkové koše, info tabule,
- c/ v y l u č u j ú c e s ú: ostatné vyššie neuvedené funkcie.

Zobrazenie vo výkrese. č.1, 2

Upozornenie pre všetky funkčné plochy:

- do záplavového územia Jalšovíka neumiestňovať pevné stavby,
- ponechať manipulačný pás o šírke min. 10 a 5 m pre účely údržby vodných tokov,
- akákoľvek výstavba, či činnosť v potenciálnom zosuvnom území je podmienená geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním,
- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika posúdiť podľa zák.č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia.

3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

A - Nové potreby občianskeho vybavenia realizovať v centrách obce, na hlavnej ulici pri zastávkach autobusov a pod obcou na športovo oddychovej zóne.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4 Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia

4.1 Zásady koncepcie rozvoja dopravy

Pri návrhu nových lokalít RD je dôsledne dodržiavať usporiadanie dopravného priestoru v zmysle STN 73 6110 a vytvárať uličný priestor ako plnohodnotný prvok urbanistického riešenia. V týchto lokalitách aplikovať kategóriu C3 s min. jednostranným chodníkom a zeleným deliacim pásom pre bezproblémové uloženie inžinierskych sietí.

Pre zabezpečenie rozvoja dopravy a dopravných vzťahov je potrebné:

- A - Rešpektovať trasu cesty II/526, ktorá je vedená severnou polohou k.ú. Jalšovík.
- B - Na zastávkach pravidelnej autobusovej dopravy (PAD), ktoré sú situované na ceste II. triedy vyčleniť samostatné zastavovacie pruhy pre zastavovanie BUS mimo jazdných pruhov vozovky cesty. Pozdĺž cesty II/526 viesť chodník na prepojenie zastávok PAD s určeným chodníkom pozdĺž cesty III/2573.
- C - Rešpektovať prieťah cesty III/2573, ktorým sú dopravne obsluhované časti zastavaného územia obce Jalšovík bude aj v návrhovom období plniť funkciu zbernej komunikácie funkčnej triedy B3. Prestavať ho na príslušnú kategóriu MZ a mimo zastavaného územia prestavať cestu v celom úseku na kategóriu C 7,5/60.
- D - Pozdĺž cesty III/2573 v celom jej úseku vymedziť jednostranný chodník, min. šírky 2,0 m; Jeho trasu viesť po pravej strane vozovky v smere jazdy Dolný – Horný Jalšovík.
- E - V časti Dolný Jalšovík, pozdĺž cesty III/2565 vybudovať obojstranný chodník min. voľnej šírky 2,0 m v úseku od autobusovej zastávky PAD k cintorínu a areálu hospodárskeho dvora.
- F - Existujúcu účelovú cestu vedúcu k cintorínu v časti Horný Jalšovík prestavať a zapojiť do priesečnej križovatky na ceste II/524 s III/2573, so situovaním obojstrannej zastávky PAD.
- G - Existujúce miestne obslužné komunikácie ÚPN radiť do funkčnej triedy C3 a postupne prestavať.
- H - Slepou ukončené komunikácie ukončiť obratiskom.
- I - Určenú zástavbu rodinných domov ÚPN sprístupniť a dopravne obsluhovať obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C3.
- J - V časti Horný Jalšovík ÚPN, existujúcu obslužnú cestu k areálu stolárskej výroby (označenie 5) prestavať a dostavať ju v predĺžení trasy k areálu priemyselnej výroby (označenie 13).
- K - V časti D. Jalšovík obslužnú komunikáciu sprístupňujúcu ihrisko vyčleniť ako MOK s predĺžením po ČOV - obojsmerná premávka a výhybňami po 100 m, šírka vozovky 2,75m.
- L - Dopravné napojenie určených miestnych obslužných komunikácií na existujúci komunikačný systém riešiť pri dodržaní rozhl'adových pomerov v križovatkách v zmysle ukazovateľov STN.
- M - Situovať obojstranné autobusové zastávky na ceste II/526 pri cintoríne s rešpektovaním nového dopravného napojenia areálu cintorína na II/526.
- N - Na všetkých priestorovo posunutých zastávkach PAD na ceste III/2573 zrealizovať samostatné zastavovacie pruhy pre spoje PAD, pre zastavovanie autobusov mimo jazdných pruhov zbernej komunikácie a s parametrami v zmysle ukazovateľov STN.
- O - Na zastávkach zrealizovať čakacie priestory a prístrešky pre cestujúcich.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

4.2 Zásady koncepcie zásobovania pitnou vodou, odkanalizovania a čistenia odpadových vôd a odvedenia povrchovej vody

- A - Pre zásobovanie obce pitnou vodou využívať jestvujúci systém, vrátane vodných zdrojov.
- B - Pre odvedenie a čistenie splaškových vôd vyčleniť líniu splaškovej kanalizácie a plochu pre ČOV. Do doby zrealizovania systému zachovať záchyt produkovaných splaškových vôd z rodinných domov a BD vo vodotesných žumpách a zabezpečiť ich vývoz na funkčnú ČOV, ktorá je technologicky a kapacitne vyhovujúca na zneškodnenie žumpových vôd.
- C - Povrchové vody odvádzať prícestnými rigolmi do potokov a zo stavieb na terén.
- D - Systém melioračných kanálov vrátane ich OP a plochy detailného odvodnenia zachovať.
- E - Rešpektovať záplavové čiary Jalšovíka. Vzhľadom na jeho nedostatočnú prietoknú kapacitu je akákoľvek výstavba v jeho blízkosti podmienená zabezpečením jej adekvátnej protipovodňovej ochrany na Q_{100} ročnú veľkú vodu.
- F - Nad Dolným Jašovikom vyčleniť plochu pre vodnú nádrž – polder. Do doby jej realizácie zabezpečiť individuálnu protipovodňovú ochranu nových objektov (budov) pozdĺž koryta.
- G - Z hľadiska technicko-prevádzkových záujmov vodných tokov a protipovodňovej ochrany zdržať povrchový odtok dažďových vôd zo spevnených plôch - komunikácií, spevnených plôch a striech RD, prípadne iných stavebných objektov v úrovni minimálne 60 % z výpočtového množstva pre návrhový dážď 15 min., na pozemku stavebníka tak, aby nedochádzalo k zhoršeniu odtokových pomerov v recipiente.
- H - V prípade, že dažďové vody nie je možné uchovať v mieste vzniku, zabezpečiť vsakovacie drény.
- I - Rešpektovať opatrenia na zachytávanie plávajúcich látok tak, aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente v súlade s ustanovením § 36 ods. 17 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení zákona č.409/2014 Z. z. (vodný zákon) a v zmysle §9 NV SR č. 269/2010 Z. z.

Zobrazenie vo výkrese č.4.

4.3 Zásady koncepcie zásobovania elektrickou energiou a telekomunikácie

- A - Pre zásobovanie obce elektrickou energiou využiť kapacitu jestvujúcich trafostaníc. Rešpektovať OP elektrického vedenia VN.
- B - Rozvody NN, vrátane verejného osvetlenia v uličnom priestore kabelizovať do zeme.
- C - Zaviest' optický dátový zemný kábel ku všetkým účastníkom a nahradiť ním ostatné rozvody – miestny rozhlas, TV signál, telefón a internet.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

4.4 Zásady zásobovania teplom a zemným plynom

- A - Pre zabezpečenie tepla k vykurovacím účelom a príprave TÚV využiť lokálne a skupinové zariadenia, prioritne na báze elektrickej energie.
- B - Overiť využiteľnosť obnoviteľných zdrojov.

Zobrazenie vo výkrese č.5.

5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno – historických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zachovať nasledovné kultúrno – historické hodnoty obce:

- A - *Pamätihodnosti obce* - do Zoznamu pamätihodnosti obce zaradiť niektoré náhrobné kamene, kaplnku a dom smútku na cintorínoch, obe kaplnky v obci, prícestné kríže, božie muky, územia historického jadra.

Rešpektovať územnú ochranu prírody

- B - *Biotop regionálneho významu:*

- časť vodohospodársky významného toku Vrbovok - biokoridor hydrický.

- C - *V území vyčlenené niektoré genofondové lokality flóry, fauny a významné biotopy ako ekologicky významné prvky - MÚSES:*

1. Potok Jalšovík s prítokmi. Prírodnene tečúci podhorský tok, bohato meandrujúci, zväčša so súvislými brehovými porastmi, ktoré lokálne prechádzajú do porastov charakteru lužného lesa.

- Biotopy Br6, Br8, Kr9, Lk5, Lk6, Lk10, Pr2, Ls1.3.
2. Potok Vrbovok. Prírodné tečúci podhorský tok, bohato meandrujúci, zväčša so súvislými brehovými porastmi, ktoré lokálne prechádzajú do porastov charakteru lužného lesa. Biotopy Br6, Br8, Kr9, Lk5, Lk6, Lk10, Ra6, Pr2, Ls1.3.
 3. Horné lúky. Komplex prevažne drevinových porastov na ploche svahoch údolia potoka Jalšovík v časti nad obcou. Biotopy Tr7, Kr7, Ls2.1.
 4. Komplex poloprirodných travinno-bylinných spoločenstiev v nive a údolí potoka Jalšovík s rôznym stupňom obhospodarovania. V spoločenstvách prevažujú živné a vlhkomilné druhy. Biotopy Lk1, Lk3, Lk5, Lk6, Lk10, Ra6.
 5. Lesné porasty a porasty charakteru lesa na svahu ľavostranného prítoku potoka Jalšovík. V spoločenstvách prevažuje dub cerový, dub zimný, porasty sú čiastočne znehodnotené výskytom agátu. Biotopy Tr7, Kr7, Ls2.1.
 6. Kopanica – Stránička – Hruš'ava – Stádliská. Rozsiahly komplex poloprirodných travinno-bylinných porastov na svahoch ľavej časti údolia potoka Jalšovík a jeho prítokov, na hrebeni medzi údoliami potoka Jalšovík a potoka Vrbovok a pravej časti údolia potoka Vrbovok. Biotopy Kr7, Tr1, Lk1, Lk3.
 7. Uramov laz. Dobré vyvinuté hrabovo-dubové porasty. Biotopy Tr7, Ls2.1.
 8. Fragменты nivných lúk potoka Vrbovok s prevažne vlhkomilnými spoločenstvami. Biotopy Lk5, Lk6, Lk10, Ra6.
 9. Pri majeri. Komplex dubových a dubovohrabových lesných porastov a porastov mimolesných drevín charakteru lesa, čiastočne rozpracovaných obnovnou ťažbou. Biotopy Tr7, Ls2.1.
 10. Komplex rôznorodých travinno-bylinných porastov v priestore medzi potokom Jalšovík a jeho ľavostranným bezmenným prítokom pod obcou. Biotopy Kr7, Lk1, Lk3, Lk5, Lk6, Lk10.
 11. Lesný porast s prevahou hraba. Biotopy Tr7, Ls2.1.
 12. Nad družstvom – Pri križi. Komplex poloprirodných travinno-bylinných porastov na svahoch pravej časti údolia potoka Jalšovík. Biotopy Kr7, Lk1, Lk3.

Náhradnú výsadbu za odstránené dreviny realizovať na plochách verejnej zelene.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- A - Eliminovať negatívne dopady rozsiahlej živočíšnej výroby na životné prostredie obytnej zóny v obci úpravou štruktúry a kapacity hospod. zvierat a vyčlenením plôch pre izolačnú zeleň.
- B - Vyčleniť plochu pre zberný dvor a kompostovisko - zneškodňovanie biologicky rozložiteľného odpadu.
- C - Vymedziť línie a plochy pre systém obecnej splaškovej kanalizácie a ČOV.
- D - Pri obytnej výstavbe v blízkosti cesty II.tr. zohľadniť vzdialenosť od nej a súvisiace negatívne účinky z dopravy (hluk, emisie, vibrácie, prašnosť) a fyzické ohrozenie.
- E - Akúkoľvek výstavbu, či činnosť v zosuvných územiach podmieniť geologickým posudkom a staticky primeraným zakladaním, (sú to plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu) – *vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych zosuvov posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom; územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné na stavebné účely.*
- F - Výstavbu v celom k. ú. podriaďiť prítomnosti nízkeho a stredného radónového rizika – ochranu riešiť na úrovni jednotlivých budov - *vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.*
- G - Okolo chránených funkcií realizovať výsadbu izolačnej a krajinskej zelene.
- H - Ďalej:
 - evidované dve nelegálne, opustené skládky odpadu v okrajových častiach obce likvidovať a prekryť,
 - nakladanie s komunálnymi odpadmi, do ktorých spadajú aj zariadenia občianskeho vybavenia a cestovného ruchu a turizmu, riadiť VZN obce,

- zber, odvoz a zneškodňovanie všetkých druhov odpadov zabezpečovať zmluvnými partnermi pri zvyšovaní separácie a ich energetického využitia,
- odpady vznikajúce výkonom premetu podnikania je producent povinný zhodnocovať sám, resp. treťou osobou, alebo odovzdaním osobe oprávnenej nakladať s odpadmi podľa zák. o odpadoch č. 223/2003 Z. z. V týchto prevádzkach využívať technológie šetriace prírodné zdroje, predchádzať vzniku odpadov, obmedzovať ich tvorbu a podľa možnosti zhodnocovať, alebo zneškodňovať odpady aj zo širšieho územia,
- zariadenia pre podnikanie vo vlastných účelových stavbách a priestoroch nesmú negatívne ovplyvňovať susedné stavby a životné prostredie.

G - Ostatné:

- v súlade so zákonom č. 398/2019 Z. z. o pohrebníctve, rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska na 50 m - v ňom sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- rešpektovať 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 v znení vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z. a zákonom NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

Zobrazenie vo výkrese č.2 - 5.

7 Vymedzenie zastavaného územia

A - Hranicu zastavaného územia obce odvodit' od hranice súčasne zastavaného územia k 1. 1. 1990 a trasovať ju okrajom určených plôch bývania, športu a oddychu, občianskeho vybavenia, dopravy a infraštruktúry. V obci ju viesť:

Horný Jalšovik - okraj jestv. areálu roľníckeho družstva, plochy jestv. RD a plánovanej plochy priemyslu (bývalý ovčín),

Dolný Jalšovik - okraj jestv. futbalového ihriska a plán jeho rozšírenia s parkoviskom, určenej plochy ČOV, parku a vodnej plochy.

Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

8.1 Ochranné pásma

A - I° vodárenského zdroja – oplotené areály.

B - II° vodárenského zdroja.

C - Poľnohospod. dvor: HJ - 500 m od objektov živočíšnej výroby,
DJ – 200 m od objektov živočíšnej výroby.

D - Cintoríny – 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

E - Les – OP tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

F - Cesta II. triedy – 25 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN-O; je tu zákaz výstavbu obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo.

G - Cesty III. triedy - 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce vymedzeného platným ÚPN-O; je tu zákaz výstavbu obytných objektov a budov, v ktorých sa zdržiavajú ľudia trvale alebo opakovane dlhodobo.

H - Miestne komunikácie mimo zastavané územie a územie určené k súvislému zastavaniu - 20 m od osi vozovky.

I - Miestne komunikácie I. a II. triedy - 15 metrov od osi vozovky.

J - Rádio navigačné zariadenia D-VOR/DME – severná časť k.ú. obce.

K - V zmysle § 30 leteckého zákona č.143/1998 Z.z. prerokovať s Dopravným úradom SR nasledujúce:

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

8.2 Ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry

A - Pre výkon správy vodného toku a vodných stavieb, alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (tými sú v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie) – zákon č. 303/2016 Z.z. o vodách:

- do 5 m široký nezastavaný manipulačný pás pozdĺž drobných vodných tokov,
- 10 m od brehovej čiary pozdĺž vodohospodársky významnom toku Vrbovok,
- ďalej zdrojov pitnej vody, ako aj ostatných vodohospod. zariadení v zmysle zák. 442/2002 Z.z. a v zmysle vydaných rozhodnutí pre ochranné pásma vodných zdrojov.

B - Verejné vodovody a kanalizácie, zdroje pitnej vody, ako aj ostatné vodohospod. Zariadenia (v zmysle zák.č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach):

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

C - Ochranné pásma (v zmysle zákona o energetike č.251/2012 Z.z.) na ochranu elektro energetických zariadení:

- 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v lesných priesekoch 7 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,
- elektrické stanice s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

8.3 Chránené územia– funkčné obmedzenie v zmysle prísl. zákonných ustanovení

A - Evidované svahové deformácie – v k.ú. stabilizovaná (1 zóna) a potenciálna (1 zóna).

B - Stredné radónové riziko – izoplocha nízkeho zasahuje JZ časť k.ú a stredného celé zastavané územie obce a ďalšie sú v rozptyle.

C - Ochranné lesy.

D - Najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy s kódom a BPEJ – 0206012/3, 0211012/4, 0211015/4, 0265202/6, 0706002/5, 0706012/5, 0711012/5, 0756202/6, 0756402/6, 0761222/6, 0771202/5, 0771222/5.

E - Bývanie a školské zariadenia – príslušná izofóna ekvivalentnej hladiny hluku od ciest – 40-60 dB(A) zabezpečujúca akustický komfort podľa Vyhl. 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 vyhlášky MZ SR č. 237/2009 Z. z.

F - Príroda – celé územie leží v 1. stupni ochrany podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny. Zobrazenie vo výkrese č.2 a 3.

9 Plochy na vykonanie asanácie

Pre naplnenie zámerov rozvoja obce sa nevyžaduje asanácia budov.

10 Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny a plochy pre delenie a scel'ovanie pozemkov

A - V obci sa nevyžaduje obstaranie ÚPD zóny.

B - Pre delenie a scel'ovanie pozemkov sú stanovené všetky rozvojové lokality v ÚPD.

11 Zoznam plôch pre verejnoprospešné stavby

11.1 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-VÚC BBSK:

1. Cestná infraštruktúra

1.21.4. cesta II/526 v úseku Devičie (I/66-R3) - Senohrad,

11.2 Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN-O Jalšovík:

- 1 - Prístupová komunikácia, verejná zeleň, parkovisko.
- 2 - Autobusové niky PAD.
- 3 - Chodník.
- 4 - Izolačná zeleň.
- 5 - Kompostovisko a zberný dvor.

- 6 - Prestavba komunikácie.
- 7 - Ochrana zastavného územia pre povrchovými vodami.
- 8 - Verejný park.
- 9 - Vodná plocha.
- 10 - Rozšírenie športovej plochy.
- 11 - Prístupová komunikácia.
- 12 - Čistiareň odpadových vôd.
- 13 - Všetky línie technickej infraštruktúry.

A - *Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby, pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie.*

B - *Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb podľa 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 možno pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.*

Zobrazenie vo výkrese č. 2, 3, 5

12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia sú dokumentované v grafickej časti na výkresoch uvedených v jednotlivých kapitolách záväznej časti.