



C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ HOSTE

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 menia len v bode:

11. Výstavba 20 RD (46 - 26 bytová výstavba v lokalite Seče 26 RD.sa preradujú do výhľadového obdobia) + 37 RD navrhovaných ZaD.č.1. a rekonštrukcia 8. rodinných domov.



Záväzné regulatívy pre lokality navrhované ZaDč.1

Lokalita N1B.1

| | | | |
|--|---|---|-------|
| Funkčná náplň lokality: | Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou | návrh | N1B.1 |
| Záväzné regulatívy v území: | | | |
| regulatívy intenzity využitia územia | | | |
| max. index zastavanej plochy: 0,6 | podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia | min. index zelene: 0,4 | |
| regulatívy funkčného využitia: | | | |
| prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • občianska vybavenosť do 20% v bloku | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie | nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie | |
| obmedzujúce faktory a limity: | | | |
| ochranné pásma : po OP PD | | | |
| pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika pre stanovenie podmienok výstavby | | | |
| intervenčné zásahy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • pokiaľ šírkové parametre dopravného a technického koridoru umožňujú, lemoviť miestnu komunikáciu verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov) • prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín. | | | |
| verejnoprospešné stavby: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho ZAD č.1,2: A - prívod vody do Zlatníckej doliny • vyplývajúce z ÚPN O Veľké Hoste ZaD č.1: 1,2,4 | | | |
| potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky : | | | |

Lokalita N2B.1

| | | | |
|---|---|---|-------|
| Funkčná náplň lokality: | Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou | návrh | N2B.1 |
| Záväzné regulatívy v území: | | | |
| regulatívy intenzity využitia územia | | | |
| max. index zastavanej plochy: 0,6 | podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia | min. index zelene: 0,4 | |
| regulatívy funkčného využitia: | | | |
| prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • občianska vybavenosť do 20% v bloku | doplňkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie | nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie | |
| obmedzujúce faktory a limity: | | | |
| ochranné pásma : po OP PD | | | |
| pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika pre stanovenie podmienok výstavby | | | |
| intervenčné zásahy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • pokiaľ šírkové parametre dopravného a technického koridoru umožňujú, lemoviť miestnu komunikáciu verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov) • prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín | | | |
| verejnoprospešné stavby: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho ZAD č.1,2: A - prívod vody do Zlatníckej doliny • vyplývajúce z ÚPN O Veľké Hoste ZaD č.1: 1,2,4 | | | |
| potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky : | | | |



Lokalita N3B.1

| | | | |
|--|---|---|--------------|
| Funkčná náplň lokality: | Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou | návrh | N3B.1 |
| Záväzné regulatívy v území: | | | |
| regulatívy intenzity využitia územia | | | |
| max. index zastavanej plochy: 0,6 | podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia | min. index zelene: 0,4 | |
| regulatívy funkčného využitia: | | | |
| prípustné funkcie: | doplnkové funkcie: | neprípustné funkcie: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • občianska vybavenosť do 20% v bloku | <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie | <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie | |
| obmedzujúce faktory a limity: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • pred výstavbou obytných budov a pobytových miestností zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika; • zámery v blízkosti vodného toku Livina musia byť v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami; požaduje sa pre ne pred vydaním stavebného povolenia vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q100 a následne; výstavbu situovať v súlade s § 20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. • Navrhované stavby situované v blízkosti vodného toku Livina odporúča osádzať s úrovňou prízemnia minimálne 0,5 m nad rastlým terénom. bez budovania pivničných priestorov. | | | |
| intervenčné zásahy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • pokiaľ šírkové parametre dopravného a technického koridoru umožňujú, lemoviť miestnu komunikáciu verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov) • prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázy druhov rastlín a drevín. | | | |
| verejnoprospešné stavby: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho ZAD č.1,2,3: A - prívod vody do Zlatníckej doliny • vyplývajúce z ÚPN O Veľké Hoste ZaD č.1: 1,2,4 | | | |
| potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky: | | | |

Lokalita S4B.1

| | | | |
|--|---|---|--------------|
| Funkčná náplň lokality: | Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou | stav | S4B.1 |
| Záväzné regulatívy v území: | | | |
| regulatívy intenzity využitia územia | | | |
| max. index zastavanej plochy: 0,6 | podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia | min. index zelene: 0,4 | |
| regulatívy funkčného využitia: | | | |
| prípustné funkcie: | doplnkové funkcie: | neprípustné funkcie: | |
| <ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • občianska vybavenosť do 20% v bloku | <ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie | <ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie | |
| obmedzujúce faktory a limity: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • zachovanie pobrežnej vegetácie vodného toku Livina | | | |
| intervenčné zásahy: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • pokiaľ šírkové parametre dopravného a technického koridoru umožňujú, lemoviť miestnu komunikáciu verejnou zeleňou (hlavne aleje stromov) | | | |
| verejnoprospešné stavby: | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> • vyplývajúce z ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jeho ZAD č.1,2,3: • vyplývajúce z ÚPN O Veľké Hoste ZaD č.1: 1,2,4 | | | |
| potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky: | | | |



3.ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia

4.ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia.

6.ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia

7.VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa mení ZaD č.1 nasledovne:

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia stanovenou k 1. 1. 1990 rozšírené v roku 2002. Vzhľadom na dostatok nezastavaných plôch v rámci tejto hranice nebolo potrebné zabrať pre navrhovaný rozvoj obce do roku 2020 nové plochy v pôvodnom ÚPN O. ZaD č.1 zväčšujú zastavané územie o plochy navrhovaných obytných území nasledovne:

N1B.1 - 2,2489 ha

N2B.1 – 1,3813 ha

N3B.1 – 0,4004 ha

spolu 4,0306 ha

8.VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 menia časť bodu a/ a dopĺňajú sa o bod f/:

a/ Hygienické ochranné pásma

Na základe novely zákona č. 131/2010 o pohrebníctve, existujúce ochranné pásma pohrebísk zanikli dňom 31.03.2020. Podľa § 15 ods. 7 zák. č. 131/2010 Z.z. obec môže všeobecne záväzným nariadením (VZN) ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať. Obec Veľké Hoste nemá prijaté VZN pre ustanovenie ochranného pásma cintorína.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti.

f/ Ochranné pásma letiska

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení. V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

9.PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia

10.URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Kapitola sa mení ZaD č.1 nasledovne:

Vzhľadom na to, že ZaD č.1 preraďujú časť lokality Seče do výhľadu, nepožaduje sa vypracovanie územného plánu zóny Seče. Dôvod preradenia sú majetkoprávne vzťahy územia a teda nereálnosť jeho využitia v návrhovom období.

11.VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

12.Ustanovenia kapitoly sa ZaD č.1 nemenia.



DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Kapitola sa nemení.