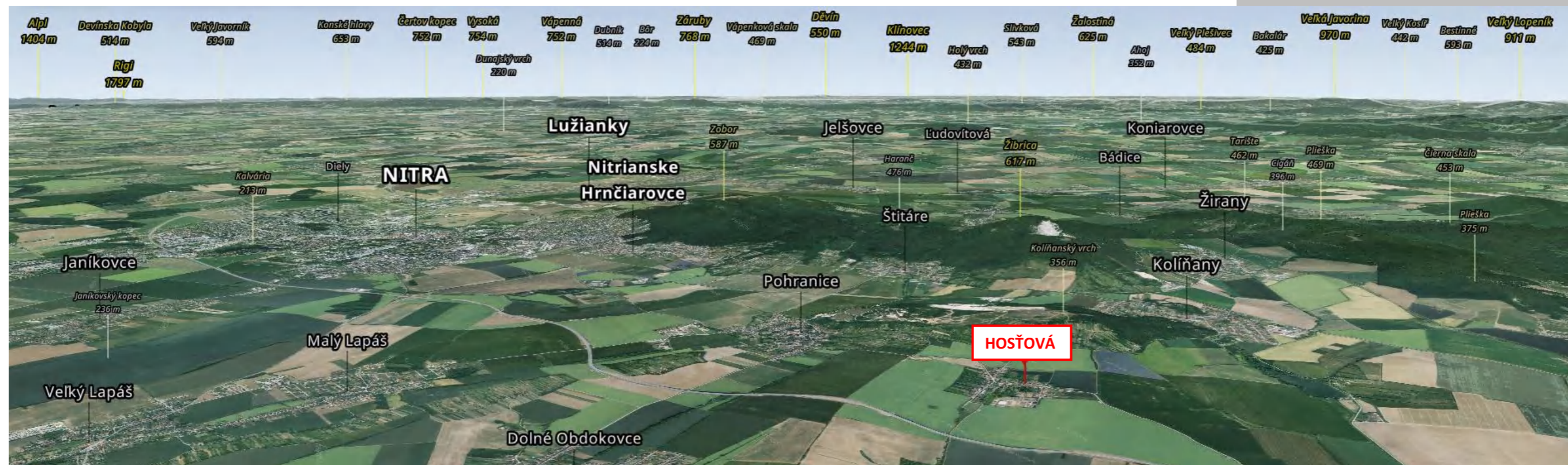


Územný plán obce Hostová Zmeny a doplnky č.1

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie

Čistopis



Schvaľovacia doložka

SCHVALOVACÍ ORGÁN: Obecné zastupiteľstvo

ČÍSLO UZNESENIA: 43/2021

DÁTUM SCHVÁLENIA: 27.septembra 2021

Ing. Miroslav Brath
Starosta obce

odtlačok pečiatky

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:
K2-ART, s.r.o., Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:
Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

September 2021

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V záväznej časti územného plánu obce boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať podľa nasledovných definícií:

Zastavanosť územia – percento plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Koeficient zelene – požadovaný minimálny percentuálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia.

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky

+

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia jednotlivých častí riešeného územia sa územie obce rozdelilo do týchto funkčno-priestorových jednotiek (FPJ) (viď výkres č.3 Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami)

Plochy bývania v rodinných domoch**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami a im prislúchajúca zeleň (záhrady)

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily –garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochovy)- doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva- doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov

- Ministerstvo dopravy odporúča spracovanie hlukovej štúdie pre lokalitu N. Potreba spracovania hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre je na zvážení a zhodnotení stavu projektantom .V prípade že dôjde k realizácii lokalít bez spracovania hlukovej štúdie, správca pozemných komunikácií nenesie za takéto riešenie žiadnu zodpovednosť. V lokalitách nebude možné uplatňovať si požiadavku na realizáciu protihlukových opatrení voči správcovi pozemných komunikácií, nakoľko negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. ~~50%~~ 40%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Koeficient zelene: min. 40%

Plochy bývania v rodinných a bytových domoch**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži najmä na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 3 nadzemných podlaží vrátane podkrovia s vyšším stupňom intenzity zástavby a v samostatne stojacích rodinných domoch, dvojdomoch, prípadne radovej zástavby.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- bývanie v malo-podlažných bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy (so 4 a viacerými nadzemnými podlažiami)
- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytových domov musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- pri výstavbe bytových domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácii
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 40%
 Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia pre bytové domy vrátane podkrovia
 max. 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy vrátane podkrovia
 Koeficient zelene: min. 40%

Plochy zmiešané -bývanie a občianska vybavenosť**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie slúži na bývanie v polyfunkčných objektoch rodinných domov s prevládajúcou obytnou funkciou.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domov s prípustnou občianskou vybavenosťou (sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rod.domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- V prípade že stavby, resp. jej časti budú situované do ochranného pásma železničnej dráhy, resp. obvodu dráhy, pri príprave, povoľovaní a následnom užívaní jednotlivých stavieb je nutné rešpektovať okrem iných najmä ustanovenia zákona č. 164/96 Z.z. a zákona č. 455/91 Zb. a to §5a, §8, §12
- Pri výstavbe polyfunkčných objektov dodržať ochranné pásmo a popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- Povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa §47 ods. 7 a §52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z. z.

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 50%
 Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia
 Koeficient zelene: min. 40%

Plochy základnej občianskej vybavenosti**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži na umiestnenie základnej vybavenosti sociálnych, kultúrnych, obchodných objektov.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:
 Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“

Prípustné funkcie:

- zariadenia kultúrne, sociálne, obchodné
- základné školy, materské školy, jasle,
- klubové priestory, kultúrny dom, obecný úrad,
- obchody a služby do 1000m²,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. Uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- Pri cintorínoch zachovať ochr. Pásmo 50m od oplotenia a neumiestňovať tam žiadne stavby.

INTENZITA VYUŽITIA:

- Zastavanosť územia: max. 70%
 Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia
 Koeficient zelene: min. 30%

Plochy pre sakrálné stavby**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie bloku slúži na umiestnenie cirkevných sakrálnych stavieb.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- kostoly, kaplnky, fary, pastoračné centrá
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- hospodárske objekty
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- malé ihriská
- technická vybavenosť

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hľadavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znižujú kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.
- Pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. Uličnú čiaru, resp. 6 m od krajnice komunikácie
- Pri cintorínoch zachovať ochr. Pásmo 50m od oplotenia a neumiestňovať tam žiadne stavby.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 30%**Plochy cintorínov****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Neprípustné funkcie:

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- objekty bývania

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- Pri cintorínoch zachovať hygienické pásmo 50m od oplotenia a neumiestňovať tam žiadne stavby.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 70%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 30%**Plochy pre objekty na šport a rekreáciu****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- kryté športoviská,
- viacšportový areál –otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- rekreačno oddychové plochy
- zariadenia šatní a verejného stravovania-bufet
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 40%**Plochy pre rekreáciu****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy rekreačných areálov pri obci a vo voľnej prírode.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- kryté športoviská
- viacšportový areál –otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- rekreačno oddychové plochy a zariadenia verejného stravovania
- agroturistické areály s prechodným ubytovaním
- turistické chatky
- vodné rekreačné plochy
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 40%**Plochy pre záhradkárske osady****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Územie tvoria plochy záhrad, chatiek vo voľnej prírode mimo zastavaného územia obce.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- záhradné chatky na prechodné ubytovanie do 25 m² zastavanej plochy
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- objekty garáže pre súkromné využitie
- hospodárske objekty
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb **záhradkárskej osady** musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 50%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie s obytným podkrovím

Koeficient zelene: min. 40%**Plochy parkov****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Plochy stromovej a krovinnej vegetácie, na ktoré je možné umiestniť spevnené plochy, drobnú architektúru, prístrešky, altánky a stavby technického vybavenia územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- výsadba okrasnej vegetácie
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie

Neprípustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.)priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 10%

Podlažnosť územia: max. 1nadzemné podlažia

Koeficient zelene: min. 70%**Plochy verejnej zelene****ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Plochy stromovej a krovinatej vegetácie v zastavanom území, na ktorých nie je možné umiestniť ani drobné stavby a spevnené plochy okrem technického vybavenia územia

FUNKČNÉ VYUŽITIE:Prípustné funkcie:

- výsadba stromovej a krovinatej vegetácie
- príslušné pešie komunikácie

Neprípustné funkcie:

- cestné komunikácie
- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.

Plochy lúk a pasienok**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Pozemky lúk a pasienkov a trvalých trávnych porastov, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí), dopravného vybavenia územia (poľné cesty) a hospodárskych nebytových stavieb pre účely hospodárenia (senníky)

Plochy lesov**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Lesné pozemky, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia

Plochy ornej pôdy**ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:**

Pozemky ornej pôdy, na ktorých nie je možné umiestniť žiadnu stavbu okrem technického vybavenia územia (vedenie inžinierskych sietí) a dopravného vybavenia územia (poľné cesty)

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- podporovať rozvoj občianskeho vybavenia pozdĺž ulíc tvoriacich kompozičnú os (cesty III/065003 Pohranice-Beladice) v úseku medzi obecným radím a kostolom;
- postupne vytvoriť atraktívne zhromažďovacie priestranstvo pred obecným úradom (OU);
- Podporovať a usmerňovať formovanie podnikateľských aktivít v navrhovaných územiach, ktoré nie sú v rozpore s príslušnou IBV;
- v ochrannom pásme cintorína neumiestňovať žiadne budovy na bývanie a ponechať ho radšej ako plochu zelene;
- podpora rodinných fariem a chovateľských staníc v určených priestoroch, pri dodržaní hygienických noriem;

Rekreácia a cestovný ruch

- skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja;
- usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na záhradkársku a chalupársku rekreáciu;

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územiaDopravné vybavenie

- uvažovať so zistenými dopravnými závadami a stanoviť spôsob odstránenia nedostatkov,
- dobudovanie peších chodníkov;
- podporovať vybudovanie verejnej komunikácie v rozvojových lokalitách a rekonštrukciu už existujúcich a poškodených;
- parkovacie plochy budovať v zmysle platných STN a zabezpečiť priepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov; e potrebné riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN;
- **Ministerstvo dopravy a výstavby odporúča zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre (a doprave na nej) a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými vyhláškou č. 549/2007 Z. z. a vyhláškou č. 237/2009 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška.**
- **Potreba spracovania hlukovej štúdie vo vzťahu k dopravnej infraštruktúre je na zvážení a zhodnotení stavu projektantom .V prípade že dôjde k realizácii lokalít bez spracovania hlukovej štúdie, správca pozemných komunikácií nenesie za takéto riešenie žiadnu zodpovednosť. V lokalitách nebude možné uplatňovať si požiadavku na realizáciu protihlukových opatrení voči správcovi pozemných komunikácií, nakoľko negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.**
- **Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania, v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku Ministerstvo dopravy a výstavby neodporúča. V prípade realizácie takýchto lokalít je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat investorov na vykonanie protihlukových opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;**

Zásobovanie vodou,:

V oblasti vodného hospodárstva podporovať vybudovanie vodovodu v rozvojových lokalitách.

Odkanalizovanie

Napojenie rozvojových lokalít na plánovanú kanalizáciu s dokumentáciou k máju 2011 s nasledovným prečerpávaním cez ČS do regionálnej ČOV v Dolných Obdokovciach.

Zásobovanie plynom:

- rozširovať mestskú sieť plynovodov tak, aby bolo možné čo najviac existujúcich a navrhovaných plôch zásobovať zemným plynom;
- doplynofikácia riešených území uskutočňovať koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle Zákona č. 50/1976 Z.z. a Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- je potrebné zachovať pásma ochranné a bezpečnostné jestvujúcich, navrhovaných, prípadne aj prekladaných plynárenských zariadení tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

Zásobovanie elektrickou energiou:

- podporovať a umožňovať kabelizáciu vzdušných vedení a výstavbu elektrických zariadení (trafostanice) v rozvojových lokalitách;
- nové transformačné stanice pre obsluhu rozvojových území budovať ako kioskové s kábelovým prívodom uloženým v zemi;
- jestvujúce stĺpové a stožiarové transformačné stanice postupne meniť na kioskové;
- nové VN rozvody v riešenom území navrhovať uložené v zemi;
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v novej výstavbe navrhovať uložené v zemi;
- rozvod verejného osvetlenia komunikácií riešiť ako kábelový, uložený v zemi;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory všetkých inžinierskych sietí;
- je potrebné rešpektovať všetky jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov;
- v rámci preložiek vedení je potrebné rešpektovať ustanovenie § 38 Zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov, kde: „Náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal“;

Telekomunikačné a informačné siete

- v rozvojových lokalitách uvažovať so zemným vedením telekomunikačných trás;
- zvyšovať postupne kvalitatívnu aj kvantitatívnu úroveň telekomunikačných služieb;

Vodné toky a plochy

- zabezpečiť prietočnosť povrchových rigolov, ktoré odvádzajú prívalové vody;
- je potrebné rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď.;
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Pri realizácii navrhovaných premostení ponad Hostovský potok musí byť zachovaná prietočná kapacita koryta;
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou prípadnej navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.);
- taktiež je potrebné riešiť v území odvádzanie dažďových vôd z okolitých svahov, a tým zamedziť prípadným škodám, ktoré by mohli vzniknúť vplyvom svahových vôd;
- stavby navrhované v blízkosti vodných tokov (jedná sa hlavne o rozvojové lokality G, F, čiastočne C a výhľadovú K) na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd odporúčame osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov, prípadne inými vhodnými technickými opatreniami, ktorými sa zabráni poškodeniu stavby resp. možnosti jej užívania;
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom;
- v prípade akýchkoľvek stavebných zámerov v blízkosti vodného toku s nedostatočnou kapacitou koryta na odvedenie prietoku Q_{100} – ročnej veľkej vody je potrebné rešpektovať jeho inundačné územie;

e. 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

- rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce;
- rešpektovať potenciál všetkých kultúrno-historických hodnôt ako sú cestné kríže pozdĺž ciest v K.Ú. obce a pomníky, pamätné tabule a ich odkaz a význam pre súčasníkov i ďalšie generácie;
- pre vytváranie a udržanie ekologickej stability územia je potrebné posilnenie zelene popri vodnom toku Hostovský potok, zatrávenie a výsadbu medzí a remízok na zníženie pôdnej erózie, výsadba líniovej vegetácie poľných ciest, obnova a udržiavanie existujúcej líniovej zelene, sadov, podporovať výsadbu verejnej zelene v obci aj mimo, výsadba ochrannej barierovej zelene a pod.;
- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia obce; MÚSES používať ako podklad k ÚP v budúcnosti pri jeho zmenách a pri posudzovaní investícií môže byť vypracovaný aj lokálny MÚSES pre čiastkové územie;
- prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES
- je potreba monitorovať stupeň ekologickej stability a pri každej zmene a doplnku ÚP ho uvádzať podľa najnovších údajov; stupeň ekologickej stability nesmie klesať oproti stanovenému SES v súčasnosti;
- pri investíciách zaviazat investora na zinventarizovanie biotopov európskeho významu a biotopov národného významu v dotknutej časti katastrálneho územia prednostne v častiach, kde sa budú plánovať zmeny funkčného využitia dosiaľ nezastavaného územia (mimo hraníc zastavaného územia obce). Prípadne zásahy do biotopov európskeho a národného významu je potrebné riešiť v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov; obdobne vydeklarovať aj tzv. reprezentatívne geoeosystémy (REPGES-y) ako prvok štruktúry krajiny, ktorá má byť uvedenou investíciou narušená;
- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov;
- dodržať všetky stupne územnej ochrany v chránených územiach, prírodných pamiatkach, prírodných zdrojov(§12);
- je potrebné zohľadňovať aj prebiehajúce klimatické zmeny a predpokladané výkyvy extrémnych prejavov v počasí (prívalové zrážky, zvyšovanie priemernej teploty, náhla topenie snehu, výskyt extrémnych poryvov vetra a pod.) a to najmä k perspektíve umiestňovania výsadiel drevín odolných týmto vplyvom a taktiež vo vzťahu k ochrane stavieb plánovaných na realizáciu;
- je potreba ochrany prvkov ÚSES pred vznikom lokálnych povodní a povodní vyššieho rádu, vzhľadom na obhospodarovanie ornej pôdy a zásady oševných plánov v krajine, a to najmä podľa stupňa sklonitosti vo vzťahu k intravilánu obcí;
- zabezpečiť protieróziu ochranu PPF prvkami vegetácie v súlade s prvkami ÚSES;
- realizovať výsadbu zelene a jej údržbu na hraniciach K.Ú., prejednať so samosprávami susediacich obcí;
- postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch;
- pri plánovaní nových cestných komunikácií počítať so zabezpečením umožnenia migrácie živočíchov – podchody, ekodukty
- nepripúšťať budovanie stavieb (najmä určených na bývanie a rizikových stavieb sa skladmi nebezpečných látok) a obmedzenie ich výstavby v inundačných územiach vodných tokov;
- ak pri zemných prácach dôjde k zisteniu archeologických nálezov, resp. nálezových archeologických situácií je potrebné v územnom a stavebnom konaní postupovať v zmysle §41 odseku 3 zákona NR SR č.549/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č.50/1967 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku;
- V ďalších stupňoch PD v nových rozvojových lokalitách pozdĺž verejných komunikácií navrhnuť funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- Podrobný návrh ekostabilizačných opatrení riešiť v rámci projektu pozemkových úprav a miestneho územného systému ekologickej stability
- odstraňovanie invázných druhov podľa platnej legislatívy
- písomne upozorňovať z pozície obce, majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invázných druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (§ 7b zákona č. 543/2002 Z. z.), pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín, naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Nevnášať do prírodného prostredia voľnej krajiny a podľa možnosti ani do intravilánu obce nepôvodné a zároveň invázne druhy rastlín (v intraviláne obce nepôvodné druhy, ktoré sú ale neinvázne je možné uplatniť v rámci úprav alebo tvorby verejnej a súkromnej parkovej zelene)
- - pri realizovaní stavebnej činnosti je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutných výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle § 47 a §48 zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prírodných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovane sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.pri výsadbách drevín používať dreviny odolné voči extrémnejším suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom, nie alergénne. Na plochách výsadiel neuvažovať s umiestňovaním IS z dôvodu ich preventívnej ochrany pred poškodzovaním a výrubom
- v zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam,
- zabezpečiť pre zeleň odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010
- prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb
- V prípade, že dôjde k zníženiu verejnej zelene v prospech IBV je nutné kompenzovať úbytok verejnej zelene
- Zelený index (podiel zelene v m2 na jedného obyvateľa, vrátane plôch trávnikov s drevinami, mobilnej a vertikálnej zelene a vegetačných striech) je stanovený na 75m²/obyvateľa v zastavanom území obce (súkromné aj verejné plochy)
- Zelený index nie je možné z akýchkoľvek dôvodov znižovať, ale udržiavať a zvyšovať
- Zelený index musí byť stanovený pri každej ďalšej zmene a doplnku ÚP.
- Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je na základe vyjadrenia KPÚ Nitra nasledovné podmienky:
 1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko krajského pamiatkového úradu. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.
 2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona krajský pamiatkový úrad.
 - Podľa vyjadrenia OÚ Nitra, odbor opravných prostriedkov je potrebné lokality určené na bývanie rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu

musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

- o Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samostatná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.
- o vypracovať na lokalitu O a N určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- dodržiavať podmienky drobného hospodárskych zvierat v chovoch v obytnej zóne. S dodržaním hygienických noriem podľa usmernenia ministerstva pôdohospodárstva z r.1992 „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“;
- venovať pozornosť ochrane podzemných vôd;
- podporovať program separovania TKO s cieľom napĺňania podmienok prijatého plánu odpadového hospodárstva;
- zabrániť znečisteniu ovzdušia obce nežiadúcimi zdravie škodlivými látkami – napr. spaľovaním PET-fľaší sú do ovzdušia uvoľňované silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotrávajúce vo vode, pôde a v ovzduší, rovnako je nežiadúce spaľovanie pneumatík, gumárenských výrobkov, starého šatstva, atď.;
- likvidovať divé skládky odpadu a postihovať všetkých, ktorí vynášajú smeti mimo miest na to určené;
- organizovať osvetové aktivity s cieľom zvýšenia environmentálneho povedomia občanov;
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia;
- v ochrannom pásme pohrebiska nie je možné povoľovanie ani umiestňovanie budov, podľa znenia §16 ods. 8 zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov;
- Slovenský vodohospodársky podnik (SVP) v lokalite O požaduje:
- rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., Zákon č.7/2010 o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.
- V zmysle zákona NR SR č.364/2004 Z.z. o vodách, v znení neskorších predpisov a STN 75 2102 "Úpravy riek a tokov" žiadame zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Hostovský potok v šírke min. 6,0m od brehovej čiary. Brehová čiara je definovaná ako priesečnica brehu a maximálnej hladiny vody, ktorá ešte stačí pretekať korytom bez toho, aby sa vyliala do priľahlého územia.
- V ochrannom pásme, ktoré požadujeme ponechať bez trvalého oplatenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- osadenie stavieb, oplatenie samotného pozemku, resp. akékoľvek stavebné objekty v dotyku s vodným tokom umiestňovať za hranicou ochranného pásma.
- Upozorňujeme Vás, že pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z.) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.
- Na pobrežných pozemkoch žiadame neumiestňovať hnojiská, stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré obsahujú škodlivé látky a nevykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť kvalitu vody a zhoršiť odtok povrchových vôd.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.
- Navrhovanú výstavbu situovanú v blízkosti vodných tokov odporúčame osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov
- Projektovú dokumentáciu navrhovaných RD, ktoré sú v dotyku s nami spravovanými vodnými tokmi požadujeme zaslať našej organizácii na vyjadrenie
- V rámci navrhovanej výstavby v lokalitách N a O SVP požaduje:

- Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, resp. do doby vybudovania kanalizačnej siete, produkované splaškové odpadové vody žiadame akumulovať vo vodotesných žumpách a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z.z. o vodách.
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Riešené územie je ohraničené hranicou katastrálneho územia a hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Výmera K.Ú. je	4 784 360m ²
Výmera zastavaného územia	358 375m ²
Výmera mimo zastavaného územia	4 425 985m ²
Výmera zastavaného územia s rozšírením je	533 761m ²
Výmera rozšírenia zastavaného územia v ZaDč.1	4 640 m²
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1	538 401 m²

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Ochranné pásmo dopravných zariadení mimo zastavaného územia:

Cestné ochranné pásma sa zriaďujú len pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavenie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavenie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie, inak túto hranicu určí podľa skutočného stavu súvislého zastavenia Federálne ministerstvo dopravy po prerokovaní s okresným národným výborom, ak ide o diaľnice, okresný národný výbor po prerokovaní s krajským národným výborom a miestnym národným výborom, ak ide o cesty, a miestny národný výbor, ak ide o miestne komunikácie.

1. (Predpis č. 35/1984 Zb., §15, odsek 1,2)

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti od osi vozovky :

Cesta R1 – ochranné pásmo 100m od osi vozovky príľahlého jazdného pásu. V tomto ochrannom pásme je podľa § 16 (k § 11 zákona č. 135/1961Zb.) vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. zakázané:

- a) vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby;
- b) robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením;
- c) robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,

- d) zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,
- e) hospodáriť v lesoch spôsobom odporúčajúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným správny orgánom,
- f) v okolí úrovňových krížení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500m a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Cesta I. triedy	50m
Cesta III. triedy	20m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť dotknuté komunikácie alebo premávku na nich. Výnimku zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- V okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, by svojím vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásmo energetických zariadení

V zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike, §36 Ochranné pásma, sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky pre elektrické vedenia v nasledovných bodoch:

2. na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky, na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.
3. ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:
 - 10m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
 - 15m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
 - 20m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane
 - 25m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane
4. v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - a. zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
 - c. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d. uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - e. vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f. vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
5. vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
6. vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu

Ochranné pásmo zariadení telekomunikačných sietí

poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené inou farbou písma:
Zmeny a doplnky č.1 /2020 „text, text,“

Verejne telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochrannými pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č.195/2000 Zb.

Ochranné pásmo vedenia verejnej komunikačnej siete je široké 1m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. V niektorých bodoch trasy sa môže ochranné pásmo rozširovať až na 1,5m. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie, a v okruhu 2m, ak ide o nadzemné vedenie. V ochrannom pásme nemožno

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb. (§47 č.195/2000 Zb)

Ochranné pásmo zariadení plynárenských sietí

Na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov je potrebné zachovať pásma ochranné a bezpečnostné jestvujúcich, navrhovaných, prípadne aj prekladaných plynárenských zariadení tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- a) 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou (DN) do 200mm,
- b) 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou (DN) od 201mm do 500mm,
- c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou (DN) od 501mm do 700mm,
- d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou (DN) nad 700mm,
- e) 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 Mpa (NTL a STL plynovody a prípojky),
- f) 8m pre technologické objekty,
- g) 150m pre sondy,
- h) 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

Podľa § 80 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- a) 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 Mpa (pri STL plynovodoch a prípojkach) prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 Mpa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- c) 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 Mpa do 4 Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350mm,
- d) 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4 Mpa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- e) 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4 Mpa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- f) 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4 Mpa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- g) 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 Mpa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- h) 50m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
- i) 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

- pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 Mpa (NTL, STL plynovodoch a prípojkach), ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích so vstupným tlakom nižším ako 0,4 Mpa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Ochranné pásmo vodárenských a kanalizačných zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 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 pásmo ochrany :

- 1,5m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500mm,
- 2,5m pri priemere nad 500mm.

V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod. Akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa bude môcť vykonávať iba so súhlasom príslušných orgánov.

Ochranné pásmo vodných tokov

Je požadované zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Hostovský potok, kde v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. podľa § 49 môže správca vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Ochranné eticko-hygienické pásmo cintorína

od oplotenia vo vzdialenosti 50m

Ochranné pásmo leteckej dopravy

V zmysle zákona č.143/1998Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú lokalitu (§30 ods. 1, písmeno b.)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 10kV 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).

i. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby a objekty pozemných a inžinierskych stavieb určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické a dopravné vybavenie územia podporujúce rozvoj, tvorbu a ochranu životného prostredia a ekologickú rovnováhu. (§108 zák.č.50/1976Zb.)

Medzi VPS sú zaradené stavby slúžiace verejnosti pre verejné odvádzanie a zneškodňovanie odpadov, pre verejné zásobovanie vodou a energiami, verejné informačné systémy, verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu, verejnú vedu a kultúru, verejné sociálne zariadenia a zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou, verejné pešie komunikácie a verejné parkoviská a odstavné plochy. Do verejnoprospešných stavieb sú zaradené všetky navrhované líniové vedenia verejnej technickej vybavenosti (vodovod, kanalizácia, elektrické vedenia, plynové rozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy), vrátane k nim príslušných trasových zariadení tak, ako sú uvedené v návrhu verejného technického vybavenia.

Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v grafickej prílohe výkr.č.3

j. Určenie pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

- a. Spracovanie územného plánu zóny nie je potrebné.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Na všetky tu uvedené stavby a zariadenia sa primerane vzťahujú ustanovenia § 108 a nasl. Stavebného zákona o možnosti vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckych práv k pozemkom a stavbám z dôvodov verejného záujmu.

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	A,C,E,F,K,L,M, N,O
2	vybudovanie peších komunikácií v obci a rozvojových lokalitách	A,B,C,D,E,F,G, K,L,M
3	Rekonštrukcia miestnych komunikácií	
4	Rekonštrukcia mostov	
5	Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacieho rigolu v obci a v rozvojových lokalitách	A,C,E,F,K,L,M, N,O
6	rozšírenie siete telefónneho vedenia	A,C,E,F,G, K,L,M, N,O
7	dobudovanie verejnej kanalizácie	A,B,C,D,E,F,G, H, K,L,M, N,O
8	dobudovanie siete verejného vodovodu	A,B,C,D, H, E,F,K,L,M, N,O
9	rozšírenie siete verejného plynovodu	A,,C,E,F,K,L,M, N,O
10	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	A,C,E,F,K,L,M, N,O
11	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	A,C,E,F,K,L,M, N,O
12	Preložka vzdušného VN vedenia do zeme	A,M,O
13	Úprava verejných plôch v centre obce	
14	Dobudovanie športového areálu	
15	Rekonštrukcia a výstavba krytých zastávok SAD	
16	Skládka biologicky rozložiteľného odpadu	

l. Schéma záväzných častí riešenia

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, ktorý je súčasťou grafickej časti.