

Všeobecne záväzného nariadenie
č. 01/08
o regulatívoch územného rozvoja obce
Malé Hoste

Obec Malé Hoste vydáva podľa § 6 odst. 1 zákona č. 369//1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 odst. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov toto všeobecne záväzné nariadenie obce č. 01/08 o regulatívoch územného rozvoja obce Malé Hoste.

Riešené územie ÚPN obce Malé Hoste je vymedzené jeho katastrálnou hranicou. Obec sa bude rozvíjať podľa zásad a regulatívov záväznej časti územného plánu obce Malé Hoste ako urbanizovaný celok, pričom územný rozvoj sa bude uskutočňovať najmä v zastavanom území obce určeným územným plánom, mimo zastavaného územia môže byť povolený len výnimcoľne s ohľadom na charakter a špecifičnosť funkcie a po preskúmaní možností v zastavanom území.

Pre územný rozvoj obce sa určujú nasledovné zásady a regulačívy:

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

- Zachovať existujúci urbanistický pôdorys obce, podporovať dostavbu parcellných prieluk a založených ulíc
- Zachovať výškovú hladinu zástavby s obmedzením počtu nadzemných podlaží na dve + poňkrovie.
- Za prvoradú pokladať funkciu bývania v zdravom životnom prostredí. Nová bytová výstavba bude mať predovšetkým formu rodinných domov.
- Dostavbu občianskej vybavenosti sústrediť do historického jadra obce s využitím objektu základnej školy, a tiež formou rekonštrukcie do prízemných častí existujúcich domov vo forme rodinných firiem.
- Zlepšiť dopravný systém obce tak v trase cesty III. triedy, ako aj miestnych komunikácií
- Zvýšiť počet odstavných miest pre motorové vozidlá, najmä v centrálnej časti obce.
- Dobudovať systém peších komunikácií
- Vybudovať cyklistické cesty prepájajúce rekreačné strediská a atraktívne výhľadové body Zlatníckej doliny
- Zachovať štrukturálnu skladbu krajinných prvkov v nive toku Livina
- Zabezpečiť rekonštrukciu brehových porastov tokov Livina a jej prítokov a zachovať ich pôvodnosť
- Posilniť nelesnú stromovú a kríkovú vegetáciu, rozptýlenú v krajinе katastra – ako ekostabilizačný a krajinotvorný prvek

- Poľnohospodársku produkciu orientovať na plodiny s protieróznm účinkom a pri jej konkrétnnej lokalizácii striktne dbať na sklonostné pomery lokalít
- Zachovať a dbať na kontinuitu prvkov krajnej štruktúry v celom katastrálnom území

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

PRÍPUSTNÉ VYUŽITIE PLÓCH

1. Zastavanie existujúcich parcellných prieluk v intraviláne obce rodinnými domami, ku ktorým je väčšinou existujúci komunikačný prístup a sú čiastočne vybudované inžinierske siete. Ide o 22 stavebných pozemkov.
2. Uličné čiary sú stanovené na koncoch ulíc priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
3. Uličné čiary v oblúkoch ulíc určené totožnou vzdialenosťou od uličnej hranice pozemku s existujúcimi domami.
4. Uličné čiary v novo navrhnutých uliciach dodržané 6 m od okraja uličnej komunikácie. Pri pozemkoch šíkmých voči ulici dodržať vzdialenosť 6 m od nárožia najbližšieho k ulici.
5. Výšková hladina zástavby v prielukách je určená priamkou medzi hrebeňmi strech susediacich domov.
6. Cieľovým stavom je sedlová strecha (s rôznymi tvarovými modifikáciami) na všetkých domoch v obci. Od tohto stavu sa odvíja aj výšková hladina zástavby pri nových domoch.
7. Podlažnosť domov v nových uliciach je daná podpivničením (s čiastočným zapustením v teréne, prizemím a obytným podkrovím).
8. Vzdialenosť domov od susedov je daná zákonom a musí byť dodržaná v zmysle stavebného zákona.
9. Vybudovanie obecného vodovodu s prípojkami ku všetkým obytným obslužným, výrobným, športovým a rekreačným objektom a zásobovacím komunikáciám k nim
10. Výstavba 12 b. j. v bytových domoch
11. Výstavba 23 rodinných domov v lokalite Dolnianska pod hradskou a Mezničkou
12. Vybudovanie areálu rekreačných aktivít západne od obce v lokalite „Jágerňa“
13. Vybudovanie obecnej kanalizácie s prípojkami ku všetkým obytným obslužným, výrobným, športovým a rekreačným objektom
14. Dobudovanie športového areálu
15. Využitie plôch pre elektrické zariadenia (trafostanice a vedenia).
16. Rozšírenie úprav centrálneho priestoru obce na polopešiu zónu.
17. Rozšírenie plôch verejnej zelene na vyznačených lokalitách .
18. Zrealizovanie protipovodňových opatrení.
19. Zdokonalenie systému zberu separovaného odpadu

Pri určovaní zastavovacích podmienok musí byť zabezpečený súlad so stavebným zákonom a vykonávacou vyhláškou

Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na to, že sa jedná takmer výlučne o zástavbu rodinnými domami + niekoľkými objektmi občianskej vybavenosti a výroby, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania:

Podobná situácia je v únosnosti využívania územia, keď zastavaná plocha (objekty + komunikácie a technická vybavenosť) sa bude na konci návrhového obdobia blížiť k 20 % zastavanosti územia.

OBMEDZENÉ VYUŽITIE PLÔCH

1. Využívanie plôch so sklonom terénu väčším ako 15° pre obytnú funkciu.
2. Využívanie plôch mimo vymedzenej hranice zastavaného územia (až po vyčerpaní disponibilných plôch v jeho vnútri).
3. Využívanie plôch pre podnikateľské aktivity produkujúce hluk, prašnosť a iné znečisťovanie ovzdušia v blízkosti obytnej zóny. Rešpektovať ustanovenia v § 13b odst. 1 zákona NR SR č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, kde na území určenom na bývanie sa môžu umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie.

ZAKÁZANÉ VYUŽÍVANIE PLÔCH

1. Akákoľvek výstavba vo všetkých ochranných pásmach vodných tokov, elektrických vedení, plynovodov, vodovodu a cintorína.
2. Približovanie výstavby ku korytu Liviny a potokov, ktoré by spôsobovalo akékoľvek znečisťovanie vodných tokov.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. Pre účely občianskeho vybavenia využiť predovšetkým existujúce objekty vhodné na tento účel.
2. Nové objekty občianskeho vybavenia umiestniť do centra obce.
3. Podlažnosť objektov občianskeho vybavenia obmedziť na dve nadzemné podlažia + podkrovie.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. Zlepšiť šírkové a smerové usporiadanie nadradenej aj miestnych komunikácií v celom zastavanom území obce
2. Postupne zlepšiť stav všetkých komunikácií v katastrálnom území obce
3. Zvýšiť počet odstavných miest pre motorové vozidlá na území obce
4. Dobudovať sieť peších komunikácií
5. Vybudovať obecný vodovod a obecnú kanalizáciu a zároveň vybudovať čistiareň odpadových vôd spoločne s ostatnými obcami mikroregiónu
6. Zohľadniť a rešpektovať existujúce trasy telekomunikačných vedení a zariadení.
7. Pre budúcu plánovanú a jestvujúcu zástavbu a objekty občianskej vybavenosti vybudovať miestnu telefónnu sieť ako klasickú v dvojstupňovom usporiadaní. Sieť ukončiť účastníckymi skrinkami ICAS na vonkajšej fasáde objektov, od ktorých bude rozvádzaný

- vnútorný telefónny rozvod. Pri výstavbe miestnej telefónnej siete do kálových rýh zabudovať 1-2 ks rúr z PVC pre budúcu inštaláciu oblastných telekomunikačných kálov a rozvodov obecného rozhlasu. Vybudovaním kálových rozvodov budú odstránené vzdušné slabopruďové rozvody v obci, ktoré pôsobia v súčasnosti veľmi neestetickým architektonickým dojmom v obci.
8. V zmysle zákona č. 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách, rešpektovať ochranné pásma samotného vedenia šírky 1,0 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2,0 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2,0 m pri nadzemných vedeniach.
9. Všetky požiadavky obce na Slovak telekom a. s. ohľadom zámerov na úpravu slabopruďových rozvodov je potrebné vopred konzultovať na príslušnom závode Slovenských telekomunikácií.

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

- Rešpektovať historicky založenú urbanistickú štruktúru centrálnej časti obce a zachované fragmenty pôvodnej architektúry zo začiatku 20. storočia.
- Zachovať a zabezpečiť trvalú údržbu hmotnému kultúrnemu dedičstvu obce: kostolu Sv. Martina postavenému v roku 1787 v barokovom slohu
- Zrealizovať dosadbu ekostabilizačnej vegetácie pozdĺž vodných tokov, účelových komunikácií, na hraniciach blokov pôdy a na hranici katastra.
- Zväčsiť plošnú výmeru verejnej zelene v zastavanom území obce.
- Zaradiť radónový prieskum do povinného komplexu prác inžinierskogeologickej predprojektovej prípravy výstavby pobytových priestorov (byty, školské a predškolské zariadenia, kultúrne a spoločenské priestory, plavárne a pod.) v nadväznosti na uznesenie vlády SR č. 588/1997, zo dňa 12. 8. 1997.
- Zaistiť celoplošnosť územného systému ekologickej stability realizáciou navrhovaných ekostabilizačných prvkov (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky)
- zachovať súčasný stav (lokalizáciu) mimolesnej stromovej a krovnej vegetácie
- periodicky ošetrovať rozptýlenú mimolesnú vegetáciu v krajinе (preriezka, omladzovanie) výsadbou rozptýlenej mimolesnej vegetácie miestnej proveniencie zabrániť možným destrukčným procesom na poľnohospodárskej pôde
- v poľnohospodárskej výrobe výrazne obmedziť (až vylúčiť) používanie agrochemikálií
- v poľnohospodárskej výrobe zamedziť ďalšiemu scelovaniu lánov a vytváraniu veľkoplošných poľnohospodársky obrábaných honov
- pri poľnohospodárskych postupoch využívať udržiavacie vápnenie
- zvýšiť používanie organických a vápenatých hnojív
- v osevných postupoch zvýšiť podiel d'ateľovín, obmedziť okopaniny
- striktne dodržiavať protierózne osevné postupy
- zamedziť znečisťovaniu vodných tokov
- upravené vodné toky perspektívne oddeliť od orných pôd súvislým pásmom trvalých trávnych porastov
- zabezpečiť izoláciu (bariérová vegetácia) poľnohospodárskych areálov, objektov a plôch

- vykonať opatrenia voči možnej veternej erózii
- v prípade nevyhnutných výrubov brehových porastov tokov (najmä Liviny) realizovať náhradnú výsadbu v zmysle rozhodnutí územne príslušného orgánu ochrany prírody. Náhradné výsadby za výrub ostatných drevín rastúcich mimo les umiestňovať na iných pozemkoch na to určených
- pri zamedzovaní šírenia inváznych druhov postupovať podľa § 7 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- priebežne doplňovať zeleň v poľnohospodárskej krajine a v zastavaných častiach obce pôvodnými druhami stromov a krovín
- doplniť sporadicky sa vyskytujúcu zeleň pozdĺž cest so striedaním stromov a krovín
- v riešenom území zrealizovať inštaláciu hrebeňových zábran proti dosadaniu vtáctva na elektrické stožiare typu T, s perspektívou výmeny týchto typov stožiarov za vhodnejšie
- v prípade zistenia kolónií netopierov na akomkoľvek mieste, najmä v podkrovných priestoroch, upovedomiť pracovisko ochrany prírody.
- rešpektovať biocentrá a biokoridory regionálneho významu
- V zmysle § 37 odst. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. a zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a v súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu predloží investor zámer každej pripravovanej stavebnej činnosti v k. ú. obce na vyjadrenie Krajskému pamiatkovému úradu v Trenčíne, ktoré bude podkladom pre rozhodnutie. Investor je povinný koordinovať postup prác tak, aby sa zamedzilo narušeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu archeologických nálezísk a archeologických nálezov.
- investor je povinný v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko Archeologickej ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (*liniové stavby, komunikácie, bytová výstavba atď.*).
- investor je povinný koordinovať postup stavebných práv tak, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko.
- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologickej výskumu
- investor pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznamí Archeologickej ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných práv
- investor bude postup stavebných práv koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko
- v odôvodnených prípadoch investor finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologickej výskumu

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana vód

- Zlepšenie stavu povrchových vód pretekajúcich zastavaným územím obce zabezpečiť vybudovaním obecnej kanalizácie a čistenia odpadových vód z domácností i z výrobných prevádzok.
- Ochrannu podzemných vód zabezpečiť dôsledným rešpektovaním pásiem hygienickej ochrany prameňov.

Ochrana ovzdušia

- Zlepšenie stavu čistoty ovzdušia zabezpečiť používaním ušľachtilých palív – najmä dosiahnutím 100% plynofikácie domácností , obslužných a výrobných prevádzok
- Zníženie imisií z diaľkových prenosov dosiahnuť prostredníctvom vplývania na legislatívne procesy v NR SR cez ZMOS

Ochrana pôdneho fondu

- Zamedziť akémukoľvek znečisťovaniu pôdneho fondu
- Ekostabilizačnými opatreniami a optimálnym využívaním zamedziť alebo výrazne obmedziť erózne procesy na pôdnom fonde

Odpadové hospodárstvo

- rozšíriť počet separovaných zložiek KO o ďalšie druhy
- využívať niektoré druhy vyseparovaných zložiek KO ako druhotné suroviny aj formou podnikateľských aktivít

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia stanovenou k 1. 1. 1990, rozšírené o nové plochy pre bytovú výstavbu, šport, rekreáciu a podnikateľské aktivity.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásmá v riešenom území sú rozdelené do troch kategórií :

a/ Hygienické ochranné pásmá

Ochranné pásmo cintorína je až do vybudovania obecného vodovodu stanovené 100 m od oplotenia cintorínov. Po realizácii vodovodu sa zníži veľkosť ochranného pásmá na 50 m.

b/ ochranné pásmá vodných tokov a nádrží

SVP – š.p. Topoľčany požaduje rešpektovať ochranné pásmo toku Liviny a ostatných vodných tokov v riešenom území v zmysle STN 736820. Podľa § 45 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách môže správca vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení užívať pobrežné pozemky. Pri významnom vodnom toku sú to pozemky do vzdialenosťi 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do vzdialenosťi 5 m od brehovej čiary. Pre tok Liviny platí ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary.

c/ ochranné pásmá technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia, plynovod a diaľkový kábel. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásmá :

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 15 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.

- plynovod má stanovené ochranné pásmo 3 m od osi na každú stranu.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.
- telekomunikačný kábel má stanovené ochranné pásmo 1 m na každú stranu.

d/ ochrana prírody

Na riešenom území platí 1. stupeň ochrany prírody a krajiny. Vyššie stupne ochrany sa na riešenom území nevyskytujú.

Na riešenom území sú v R ÚSES okresu Bánovce nad Bebravou vymedzené nasledujúce biocentrálne regionálneho významu:

R ÚSES okresu Bánovce nad Bebravou vymedzil na riešenom území nasledujúce biocentrálne regionálneho významu:

<i>Identifikačné číslo</i>	<i>názov</i>
93	Zlatníky
93A	Zlatníky I.
93B	Zlatníky II.
94	Malé Hoste
94A	Malé Hoste I.
95	Suchý potok

Tieto biocentrá rešpektovať a všetku činnosť vo vnútri ich hraníc prispôsobiť zachovaniu rastlinných a živočíšnych druhov a podmienok pre ich existenciu.

Podľa ÚPN VÚC trenčianskeho kraja nie sú v katastri obce Malé Hoste v blízkej budúcnosti žiadne územia navrhované na osobitnú ochranu ako chránené územia.

Návrh opatrení pre ochranu prírody a krajiny

- zachovať štrukturálnu skladbu krajinných prvkov v nive toku Livina
- zabezpečiť rekonštrukciu brehových porastov tokov Livina a jej prítokov a zachovať pôvodnosť ich tokov
- posilniť nelesnú stromovú a kríkovú vegetáciu, rozptýlenú v krajine katastra – ako ekostabilizačný a krajinotvorný prvek
- poľnohospodársku produkciu orientovať na plodiny s protieróznym účinkom a pri jej konkrétnej lokalizácii striktne dbať na sklonostné pomery lokalít
- zachovať a dbať na kontinuitu prvkov krajnej štruktúry v celom katastrálnom území

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre verejnoprospešné stavby vyčleniť tieto plochy :

- plochy pre prístupové komunikácie k navrhovanej obytnej zástavbe
- plochy pre verejné parkoviská
- plochy pre šírkovú a smerovú úpravu existujúcich komunikácií
- plochy pre úpravu zastávok hromadnej dopravy
- plochy pre zariadenia technickej infraštruktúry
- plocha pre rozšírenie športového areálu a rekreačnú zónu
- plocha pre spojovaciu komunikáciu Malé Hoste - Pochabany

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

V podmienkach obce Malé Hoste je potrebné obstaráť územný plán zóny na centrum obce medzi hlavnou ulicou a tokom Liviny. Dôvodom je polyfunkčnosť tejto lokality, kde sa stretávajú obytné, výrobné a dopravné funkcie.

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Navrhované komunikácie a inžinierske siete k novým obytným skupinám
2. Navrhované verejné parkoviská a rekonštrukcia miestnych komunikácií
3. Úprava zastávok hromadnej dopravy
4. Obecný vodovod a obecná kanalizácia, rekonštrukcia elektrickej siete, zariadenia a stožiare navrhovanej technickej infraštruktúry
5. Výstavba detského ihriska, výstavba šatní a sociálnych zariadení pri futbalovom ihrisku, a výstavba rekreačnej zóny
6. Výstavba spojovacej komunikácie Malé Hoste - Pochabany

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

záväzná časť územného plánu – textová časť územného plánu
výkres č. 3 – Komplexné priestoroévr riešenie a výkres č. 7 – Verejnoprospešné stavby

13. ULOŽENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Územný plán obce Malé Hoste je uložený na:

1. Obecnom úrade Malé Hoste
2. Spoločnom stavebnom úrade Rýbany
3. Krajskom stavebnom úrade v Trenčíne

14. ÚČINOSŤ

Toto Všeobecne záväzné nariadenie obce o regulatívoch územného rozvoja obce Malé Hoste bolo schválené Obecným zastupiteľstvom č. 11/08. dňa 28. 3. 2008
Účinnosť nadobúda dňa 13. 4. 2008

okrúhla pečiatka obce

Veronika Kišacová
starostka obce

