

Všeobecne záväzné nariadenie č. 3/2022 o územnom rozvoji, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Malé Hoste vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2

Obecné zastupiteľstvo Malé Hoste podľa § 4 ods. ods. 1 a ods. 3 písm. j), § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

v y d á v a

V Š E O B E C N E Z Á V A Z N É N A R I A D E N I E

Č. 3 /2022

o územnom rozvoji obce, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Malé Hoste vrátane jeho zmien a doplnkov č.1 a zmien a doplnkov č.2

PRVÁ ČASŤ Úvodné ustanovenia

Článok 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

Všeobecne záväzné nariadenie zabezpečuje dokument pre riadenie územnej a koncepcnej činnosti a taktiež pre stanovenie regulatívov a limitov využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj obce Malé Hoste.

Týmto všeobecne záväzným nariadením sa vyhlasujú záväzné časti Územného plánu obce Malé Hoste schváleného Obecným zastupiteľstvom v Malých Hostiach dňa 28.03.2008, ako i záväzné časti Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Malé Hoste schválené v roku 2018. a záväzné časti Zmien a doplnkov č.2 Územného plánu obce Malé Hoste schválené v roku 2022.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto všeobecne záväzného nariadenia sú výkresy:

- Územný plán obce Malé Hoste schválený v roku 2008: je výkres číslo 3 Komplexné priestorové riešenie v mierke 1:2 880 a výkres číslo 07 Verejnoprospešné stavby v mierke 1: 2 880,
- Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Malé Hoste: je výkres č. 3 Komplexné priestorové riešenie v mierke 1:2 880 a výkres číslo 07 Verejnoprospešné stavby v mierke 1: 2 880.
- Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Malé Hoste je
- výkres č.3 Komplexné priestorové riešenie v mierke 1: 2880
- výkres č. 7 - Verejnoprospešné stavby (v ZaD č.2 je súčasťou textovej časti)
-

Článok 2 **Rozsah platnosti a návrhové obdobie územného plánu**

Riešené územie obce Malé Hoste je vymedzené hranicami jeho katastrálneho územia. Toto VZN v plnom rozsahu nahrádza VZN č.1/2008 o záväznej časti Územného plánu obce Malé Hoste, ktorým bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Malé Hoste schváleného 28.3.2008, nakoľko obsahuje záväznú časť spomínaného územného plánu obce doplneného o náležitosti zmien a doplnkov č.1. a zmien a doplnkov č.2

DRUHÁ ČASŤ

Regulatívy uvedené kurzívou sa rušia

Navrhované regulatívy sú vyznačené hrubým písmom.

Obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrených vo forme regulatívov obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Článok 3 Záväzné regulatívy **ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A** **FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

- Zachovať existujúci urbanistický pôdorys obce, podporovať dostavbu parcelných prieluk a založených ulíc.***
- Zachovať výškovú hladinu zástavby s obmedzením počtu nadzemných podlaží na dve + podkrovia.**
- 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 dopravných 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 štruktúrnu skladbu krajinných prvkov v nive toku Livina.
- Zabezpečiť rekonštrukciu brehových porastov toku Livina a jej prítokov a zachovať pôvodnosť ich tokov.
- Posilniť nelesnú stromovú a kríkovú vegetáciu, rozptýlenú v krajine katastra - území ako ekostabilizačný a krajnotvorný prvok.
- Poľnohospodársku produkciu orientovať na plodiny s protieróznym účinkom a pri jej konkrétnej lokalizácii striktne dbať na sklonitostné pomery lokalít.
- Zachovať a dbať na kontinuitu prvkov krajinnej štruktúry v celom katastrálnom území.

Prehľad navrhovaných lokalít podľa ZaD č.1 UPN -O Malé Hoste

č.	Funkčné využitie	Počet bytov
16A	Bývanie HBV	8
22	Bývanie IBV	2
23	"	4
24	"	1
25	"	1
26	"	1
27	"	1
28	"	1
29	"	1
30	"	1
31	"	5
32	"	1
Spolu	(8 b.j. HBV + 20 b. j. IBV)	28

Prehľad navrhovaných lokalít podľa ZaD č.2 UPN -O Malé Hoste

číslo FP	Miestny názov	Funkčné využitie	Charakteristika	výmera v ha	RD/b.j.	Počet obyvateľov
33	Hájkov dub I.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,76	3	9
34	Hájkov dub II.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	2,14	21	63
35	Hájkov dub - Banát I.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,23	1	3
36	Hájkov dub - Banát II.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,44	2	6
37	Hájkov dub - Banát III.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,22	1	3

38	Michlovec- nad Palcátovým járkom	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,24	2	6
45	Dolnianska pod Hradskou III.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,29	4/10	27
46	Mezník I.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,13	1	3
47	Mezník II.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,46	6	18
48	Mezník - Járčky	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,94	6	18
49	Mezník III.	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,17	1	3
50	Mezník	Občiansk a vybaven osť	Ihriská a verejn priestranstvá	0,06	-	-
51	Centrum	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,06	1	3
52	Centrum	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,05	1	3
53	Centrum	Obytné územie	Byty v rodinných domoch	0,10	1	3
Spolu				6,29	52/5 8	171

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

Funkčné a priestorovo homogénne územia sú vymedzené na základe charakteristiky jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia).

Regulatívy sú záväzné pravidlá, ktoré sú stanovené pre potreby organizovania všetkých funkcií, ktoré sa prejavujú v území a priestorového usporiadania objektov v území. Každé funkčné územie má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na ňom postaviť, čím sa sleduje naplnenie urbanistickej koncepcie rozvoja obce.

Prípustné funkčné využitie.

Prípustné využitie definuje činnosti v území, ktoré prispievajú k naplneniu cieľov územného rozvoja obce. Predstavuje 50 - 75% využitie územia na určenú hlavnú funkciu.

Obmedzené využitie plôch : (doplnkové) funkčné využitie.

Záväzná funkcia s max. podielom 25 % funkčného využitia celého územia (lokality), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie,

overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

Zakázané využitie plôch.

Nepřípustné činnosti sú tie, ktoré môžu priaznivý a zdravý rozvoj územia ohroziť a nie je možné ich v danom území umiestniť.

Prípustné využitie plôch :

1. Zastavanie existujúcich parcelných prielok v intraviláne obce rodinnými domami, ku ktorým je väčšinou existujúci komunikačný prístup a sú čiastočne vybudované inžinierske siete. Ide o 22 stavených 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 6m od okraja uličnej komunikácie. Pri pozemkoch šikmých voči ulici dodržať vzdialenosť 6 m od nárožia najbližšieho k ulici.
5. Výšková hladina zástavby v prielokách je určená priamkou medzi hrebeňmi striech 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, prízemím 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 a Mezník.
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 centrálného priestoru obce na polopešiu zónu.
17. Rozšírenie plôch verejnej zelene na vyznačených lokalitách.
18. Zrealizovanie protipovodňových opatrení.
19. Zdokonalenie systému zberu separovaného odpadu.
20. Výstavba rodinných domov na lokalitách riešených v ZaD č.2 UPN-O Malé Hoste.
21. Podkrovie rodinných domov musí byť minimálne nad 1/3 pôdorysu, môže byť tvarovo modifikované.

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.
4. Pri návrhu zástavby na obytnej lokalite č.34 (Hájkov dub II.) je investor povinný pred schválením výstavby rodinných domov dať vypracovať akustickú štúdiu posúdenia vplyvu hluku vznikajúceho prevádzkovaním objektov výrobného areálu vzhľadom na vnútorné prostredie chránených obytných miestností a vonkajšie chránené rekreačné územie navrhovaných rodinných domov.

Zakázané využitie plôch:

1. Akákoľvek výstavba vo všetkých ochranných pásmach vodných tokov, elektrických vedení, plynovodov, vodovodu a **cintorína** pohrebiska.
2. Približovanie výstavby ku korytu Liviny, 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 + podkrovia.

4. Podkrovie musí byť minimálne nad ½ pôdorysu, môže byť tvarovo modifikované.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA 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 do roku 2006 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 káblových rýh zabudovať 1-2 ks rúr z PVC pre budúcu inštaláciu oblastných telekomunikačných káblov a rozvodov obecného rozhlasu. Vybudovaním káblových rozvodov budú odstránené vzdušné slaboprúdové rozvody v obci, ktoré pôsobia v súčasnosti veľmi neestetickým architektonickým dojmom v obci.
8. V zmysle zákona o telekomunikaáciách, 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. Zároveň dodržať ustanovenia zákona o ochrane proti rušeniu.
9. Všetky požiadavky obce na Slovak Telekom a. s. ohľadom zámerov na úpravu slaboprúdových rozvodov je potrebné vopred konzultovať na príslušnom závode Slovak Telekom.
10. Stavebník alebo ním poverená osoba je povinná v prípade že jeho zámer je v kolízii so SEK Slovak Telekom a. s. , alebo DIGI SLOVAKIA s.r.o., alebo zasahuje do ochranného pásma týchto sietí, pred spracovaním projektovej dokumentácie vyzvať spoločnosť Slovak Telekom a.s. na stanovenie konkrétnych podmienok ochrany, alebo preloženia SEK prostredníctvom zamestnanca spoločnosti povereného správou sietí.
11. V prípade, že sa na riešenom území nachádza nadzemná telekomunikačná sieť vo vlastníctve Slovak Telekom, a.s., alebo DIGI SLOVAKIA, s.r.o, zabezpečiť nadzemnú sieť proti poškodeniu alebo narušeniu ochranného pásma.
12. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

13. Stavebné objekty osádzať s úroveňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov, v dostatočnej vzdialenosti od vodných tokov (min. nad hladinou Q_{50})
14. Rešpektovať zákon o vodách, zákon o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy.
15. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby
16. Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle vodného zákona a nariadenia vlády SR ktorými sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd
17. K výstavbe RD v lokalitách č. 27 a 28 je stanovisko od organizácie Lesy SR š. p. OZ Prievidza premietnuté v kapitole B.12. vzhľadom na to, že lokality sa nachádzajú v dotyku s vodným tokom v správe uvedenej organizácie.
18. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranných pásiem odsúhlasiť so správcom vodného toku .
19. Na území, v ktorom nebude zabezpečené odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, do doby jej vybudovania, produkované splaškové odpadové vody sa požaduje akumulovať vo vodotesných žumpách, a ich zneškodňovanie zabezpečiť v súlade so Zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách.

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

- 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.
- Rešpektovať národné kultúrne pamiatky: Božia muka č. ÚZPF 207/1 na parcele č. 1148/27, Kostol zaniknutý č. ÚZPF č. 206/1 na parcelách č. 1928 a 1933.
- Stavebná činnosť na lokalite č. 26 je podmienená archeologickým výskumom vzhľadom k evidencii archeologickej lokality v tejto polohe: pri prácach v blízkosti ihriska sa našla keramika z 9.-10.storočia, pri starom stredovekom cintoríne sa v roku 1950 preskúmal objekt sídliskového charakteru - pec, v blízkosti ktorej boli zistené nálezy datované do 11.-13.storočia.
- Zrealizovať dosadbu ekostabilizačnej vegetácie pozdĺž vodných tokov, účelových komunikácií, na hraniciach blokov pôdy a na hranici katastra.
- Zväčšiť 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 a pod.) v nadväznosti na uznesenie vlády SR č.588/1997 , zo dňa 12.8. 1997.

- Zaisťovať celoplošnosť územného systému ekologickej stability realizáciou navrhovaných ekostabilizačných prvkov (biocentrá, biokoridory, interakčné prvky).
- Zachovať súčasný stav (lokalizáciu) mimolesnej stromovej a krovinej vegetácie.
- Periodicky ošetrovať rozptýlenú mimolesnú vegetáciu v krajine (preriezka, omladzovanie), výsadbou rozptýlenej mimolesnej vegetácie miestnej proveniencie zabrániť možným deštruktívnym 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'atelinovín, obmedziť okopaniny.
- Striktne dodržiavať protierózne oševné postupy.
- Zamedziť znečisťovaniu vodných tokov.
- Upravené vodné toky perspektívne oddeliť od orných pôd súvislým pásom trvalých trávnych porastov.
- Zabezpečiť izoláciu (bariérová vegetácia) poľnohospodárskych areálov, objektov a plôch.
- Vykonať opatrenia voči novej 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 invázií postupovať podľa § 7 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- priebežne dopĺňať zeleň v poľnohospodárskej krajine a v zastavaných častiach obce pôvodnými druhmi stromov a krovín
- doplniť sporadicky sa vyskytujúcu zeleň pozdĺž ciest 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 Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, komunikácie, bytová výstavba atď.).
- investor je povinný koordinovať postup stavebných prác tak, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko.
- Podmienkou pre vydanie územného a stavebného povolenia pre jednotlivé stavby bude vyjadrenie KPÚ Trenčín s prípadnou požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu. Podmienkou pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.
- investor pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných prác
- investor bude postup stavebných prác 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 archeologického výskumu.
- Obec má možnosť si vytvoriť a viesť evidenciu pamätihodností obce, kde je možné zaradiť hnutelné, nehnuteľné veci, aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, osobnosti a pod.
- **Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.**
- Na lokalitách riešených v ZaD č.2 pod číslom: 38, 46 a 48 je potrebné pred ďalšou fázou schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie (územné konanie) vykonať zmapovanie biotopov národného a európskeho významu, resp. inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry. V prípade ich výskytu na navrhovaných lokalitách je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov podľa § 6 ods. 2 zákona o ochrane prírody a krajiny od Okresného úradu Bánovce nad Bebravou, odboru starostlivosti o životné prostredie.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana vôd

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

ochrany prameňov.

Ochrana ovzdušia

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

Ochrana pôdy

- 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
- odstrániť dve evidované nelegálne opustené skládky odpadov bez prekrytia nachádzajúce sa v strednej časti katastra.

Radónové riziko

- Z hľadiska prognózy radónového rizika, ktorá je odvodená od terénnych meraní objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a plynopriepustnosti hornín, celé zastavané územie obce Malé Hoste prináleží do území so stredným radónovým rizikom. Stupeň radónového rizika vyjadruje riziko prenikania radónu z geologického podložia do stavebných objektov. Stredný stupeň radónového rizika zistený z detailného premerania stavebného pozemku je podnetom na uskutočnenie protiradónových opatrení pred výstavbou.
- Riešené územie sa nachádza v strednom radónovom riziku.
Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.
Podľa geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia: - výskyt stredného radónového rizika.
Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika 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 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia.
- Podľa § 132 ods. 1 zákona č. 87/2018 Z.z. každý kto projektuje alebo stavia bytovú budovu určenú na predaj alebo prenájom, alebo nebytovú budovu určenú na poskytovanie služieb (§ 130 ods. 1 písm. b), je povinný vykonať také preventívne opatrenia, aby objemová aktivita radónu vo vnútornom ovzduší budovy počas pobytu osôb v priemere za kalendárny rok neprekračovala referenčnú úroveň $300 \text{ Bq}\cdot\text{m}^{-3}$ za kalendárny rok.

Zmena klímy

V zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé zmeny klímy realizovať priebežne adaptačné opatrenia pre samosprávy:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

Koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu. Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienením transparentných výplní otvorov.

Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.

Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.

Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel.

Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

Zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločentiev drevín v extravilánoch miest a obcí.

Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie. Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia.

Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody.

Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd.

Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené 65 využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú.

Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí.

Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.

Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí.

Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení.

Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

Geotermálna energia

Celé katastrálne územie Malé Hoste sa nachádza vo vymedzenej geotermálnej oblasti.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou zastavaného územia stanovenou k 1.1. 1990, rozšírené o nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu.

V návrhu Zmien a Doplnkov č.2 je zastavané územie rozšírené o nové obytné územia za hranicami súčasného zastavaného územia. Navrhovaná hranica zastavaného územia je vyznačená v grafickej časti.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma v riešenom území sú rozdelené do troch kategórií :

a/ hygienické ochranné pásma

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

Ochranné pásmo pohrebiska je vyhlásené obcou v zmysle platnej legislatívy VZN č.1/2020 s účinnosťou od 27.10.2020, kde sa uvádza : Šírka ochranného pásma pohrebiska je 3 m od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Malé Hoste.

b/ ochranné pásma vodných tokov a nádrží

SVP - š.p. Topolčany 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 vzdialenosti 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do vzdialenosti 5 m od brehovej čiary. Pre tok Liviny platí ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary.

c/ ochranné pásma dopravnej a technickej infraštruktúry

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

- cesta III. triedy má ochranné pásmo 20 m od osi vozovky mimo zastavané územie
- miestne komunikácie mimo zastavané územie majú stanovené ochranné pásma 15 m od osi vozovky
- 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 biocentrá regionálneho významu:

IDENTIFIKAČNÉ ČÍSLO	NÁZOV
93	Zlatníky
93 A	Zlatníky I.
93 b	Zlatníky II.
94	Malé Hoste
94A	Malé Hoste I.
95	Suchý potok

Tieto biocentrá rešpektovať a všetku činnosť vo vnútri ich hraníc prispôbiť 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 štruktúrnu 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 krajnotvorný prvok
- poľnohospodársku produkciu orientovať na plodiny s protieróznym účinkom a pri jej konkrétnej lokalizácii striktne dbať na sklonitostné pomery lokalít
- zachovať a dbať na kontinuitu prvkov krajinej štruktúry v celom katastrálnom území

9. PLOCHY NA 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
- **plochy pre detské ihrisko a rekreačnú zónu**

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

V podmienkach obce Malé Hoste je potrebné obstarat' 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.

V rámci návrhu ZaD č.2 UPN-O Malé Hoste sa pre optimálne využitie územia, úspešnú koordináciu výstavby a zabezpečenie rovnocenných podmienok prevádzky územia odporúča vypracovať urbanistické štúdie pre navrhované územia dosiaľ urbanisticky nevyriešené. Jedná sa o lokality s umiestnením 5 a viac stavebných objektov z dôvodu riešiť organizáciu zástavby týchto území, vyriešiť organizáciu uličného priestoru so zabezpečením koridorov pre siete technickej vybavenosti, definovať potrebnú šírku ulíc, výšku oplotenia a pod. .

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov č. 1:

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

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (VPS) podľa záväznej časti UPN-VUC Trenčiansky kraj :

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

7 - 1. Oblasť zásobovania pitnou vodou

1.1 Prívod vody do Zlatníckej doliny (Zlatníky, Malé Hoste, Pochabany, Veľké Hoste a Libichava) z Ponitrianskeho skupinového vodovodu,

8 - 2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách :

13. Aglomerácia Šišov,

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Malé Hoste rešpektujú číslovanie verejnoprospešných stavieb tak, ako sú značené v platnom územnom pláne obce a navrhujú schváliť ako verejnoprospešné stavby relevantné pre územie riešené nasledujúce stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti : č. 7, 8, 9,

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov č. 2:

Zmeny a doplnky č.2 UPN obce Malé Hoste rešpektujú číslovanie verejnoprospešných stavieb podľa platného územného plánu obce. Navrhujú schváliť

VPS č.5:

Výstavba detského ihriska, ... a výstavba rekreačnej zóny na lokalite č.50 - Mezník

12. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU

Záväzná časť územného plánu je:

- Textová časť územného plánu
- Výkres č. 3 - KOMPLEXNÉ PRIESTOROVÉ RIEŠENIE
- Výkres č. 7 - VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY (v ZaD č.2 je súčasťou textovej časti)

Marta Gregorová
starostka obce Malé Hoste

Návrh VZN vyvesený dňa: 22.08.2022

Návrh VZN zvesený dňa: 07.09.2022

Dátum schválenia VZN: 07.09.2022

VZN vyvesené dňa: 07.09.2022

VZN zvesené dňa: