

Spracovatelia územného plánu obce:

Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

Hlavný riešiteľ:

- Ing. arch. Anna Pernecká
-

Obsah dokumentácie:

Záväzná časť územného plánu obce:

A.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE	1
A.A)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA.....	1
A.a.1	Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja.....	1
A.a.2	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyplývajúce z riešenia ÚPN O.....	1
A.B)	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLŔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	3
A.C)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A VÝROBY.....	3
A.c.1	zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania	3
A.c.2	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	4
A.c.3	zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie	4
A.c.4	zásady a regulatívy umiestnenia výroby	4
A.D)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	4
A.d.1	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	4
A.d.2	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia	4
A.d.3	zásady pre civilnú ochranu obyvateľstva.....	4
A.E)	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNŔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLŔCH ZELENE	4
A.e.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnŔt	4
A.e.2	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov	5
A.e.3	ochrana prírody a tvorba krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plŔch zelene	5
A.F)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5
A.f.1	V oblasti ochrany zdravia a ochrany životného prostredia všeobecne.....	5
A.f.2	V oblasti ochrany zdravia a ochrany životného prostredia	5
A.f.3	V oblasti ochrany vŔd	5
A.f.4	V oblasti ochrany pôdy	5
A.f.5	V oblasti ochrany ovzdušia	5
A.f.6	V oblasti znižovania hladiny hluku	5
A.f.7	V oblasti odpadového hospodárstva	6
A.f.8	V oblasti protipovodňovej ochrany.....	6
A.f.9	V oblasti ochrany pred účinkami seizmicity.....	7
A.f.10	V oblasti ochrany pred radónovým rizikom.....	7
A.f.11	V oblasti ochrany pred zosuvmi.....	7
A.G)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
A.H)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	8
A.h.1	Ochrana prírody a krajiny.....	8
A.h.2	Ochranné pásma	8
A.I)	PLŔCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	8
A.i.1	Plochy na verejnoprospešné stavby.....	8
A.i.2	Plochy na vykonanie delenia a sceĽovanie pozemkov	9
A.i.3	Plochy na asanáciu a stavebné uzávery	9
A.J)	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŔA	9
A.K)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	10
A.L)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	10
A.M)	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV.....	11
A.m.1	Obytné územia	11



Blok N1B.1 (ZaD č.1).....	12
Blok N7B.1 (ZaD č.1).....	13
Blok N7B(odstránenie formálnej chyby ÚPN O).....	13
Blok BZ.....	14
A.m.2 Rekrečné územia	15
Blok N1RC	16
A.m.3 Výrobné územia.....	17
Blok N3VS (odstránenie formálnej chyby ÚPN O).....	18
Blok N1VS.1 (ZaD č.1).....	19
A.m.4 Krajina	19



A. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE

Bloky navrhované ZaD č.1 majú vo svojom značení na konci označenia „.1“ (napr. N1VS.1) pre budúcu identifikáciu, že boli predmetom ZaD č.1. Údaje a bilancie v tabuľkách a texty ovplyvnené ZaD č.1 sú v políčkach modrej farby.

Predmetné ZaD č.1 tiež odstraňujú formálne chyby schváleného ÚPN O Kostolná-Záriečie (v textovej časti označené **tučnou kurzívou**).

Záväzná časť obsahuje (ZaD č. 1 obsah nemenia):

zásady a regulatívy priestorového usporiadania,
 zásady a regulatívy funkčného využívania územia,
 zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia,
 zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia,
 zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt,
 zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny,
 vymedzenie zastavaného územia obce,
 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
 vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby,
 vymedzenie časti územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

Všetky ostatné smernice, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

A.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

A.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA VÚC TRENČIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.a.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ÚPN O

Kapitola sa uvádza v plnom znení v podkapitolách, kde by ustanovenia strácali inak zrozumiteľnosť, napriek tomu, že jej ustanovenia sa menia len v texte označenom v modrom poli.

Územný plán vymedzuje v rámci riešeného územia priestorové celky - bloky, pre ktoré stanovuje súbor regulatívov funkčného využitia, ako i ďalších regulatívov a podmienok. V rámci záväzných regulatívov je vymedzené prípustné, doplnkové a neprípustné funkčné využitie pre každý priestorový celok. Funkčná štruktúra a priestorové usporiadanie územia obce je podrobne definované vo výkrese komplexného urbanistického návrhu, v schéme záväzných častí územia a v schéme blokov ako súčasť „Súhrnnej charakteristiky urbanistických blokov“.

Charakteristika, smerné i záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky obytného územia sú zhrnuté v tabuľkovej časti „Súhrnná charakteristika urbanistických blokov“. Záväzné regulatívy sú v ÚPN O aj súčasťou „Záväznej časti ÚPN O Kostolná- Záriečie“ tiež v tabuľkovej forme.

Územie obce je členené aj s ohľadom na časový vývoj na jestvujúce S (stav), navrhované N (návrh) a výhľadové V (výhľad – nie je súčasťou záväzných častí).

V územnom pláne obce Kostolná- Záriečie je riešené územie v tejto podrobnejšej funkčnej štruktúre (jestvujúce, navrhované):

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)

BH - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (viacbytové domy)

BO - obytné územie s prevahou občianskej vybavenosti

BZ - obytné územia obsahujúce plochy záhrad a zelene, kde z dôvodov rôznych limitov a obmedzení nemôžu byť situované stavby, prípadne v zastavanom území možnosť výstavby drobných stavieb spĺňajúcich podmienky ochranných pásiem a limitov v danom území

BS - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)

VO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti mimo obytné územie

C - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

S – územie s prevahou športových plôch

RP - rekreačné územie s protipovodňovými opatreniami

RS - zmiešané územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

RN - rekreačné územie – náučný chodník, rozhľadňa

RC – rekreačné územie s plochami cyklotrasy

V – výrobné územie priemyselnej výroby



- VP** – výrobné územie poľnohospodárskej výroby – agrofarma, agroturistika
VS - výrobné územie nezávadnej drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb
TV– územie technickej vybavenosti
ZS - sady a záhrady
LU - lúky
LS – lesy
PO – orná pôda
NV – nelesná lúčna, krovinná a stromová vegetácia

A.a.2.1 REGULATÍVY PRE FUNKČNÉ PLOCHY NA ZÁKLADE VYHLÁŠKY 55/2001 Z.Z.

A.a.2.1.1 Obytné územia

B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade nízkopodlažné) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

BH - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (prevažne hromadná zástavba)

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

BO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

BZ - obytné územie záhrady

- obytné územia obsahujúce plochy záhrad a zelene, kde z dôvodov rôznych limitov a obmedzení nemôžu byť situované stavby, prípadne v zastavanom území možnosť výstavby drobných stavieb spĺňajúcich podmienky ochranných pásiem a limitov v danom území

BS - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

VO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti mimo zastavané územie

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

C - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.a.2.1.2 Rekreačné a športové územia

S – územie plôch športu

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

RS - územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

R P – rekreačné územie s prevahou plôch rekreácie

- Územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň, vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania. Patria sem i plochy verejne prístupnej zelene v prírodnom prostredí s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít, protipovodňové opatrenia a zariadenia (N1RP). Vzhľadom na to, že územie sa nachádza pozdĺž vodného toku Drietomica, je potrebné v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a dodržať podmienky v ňom platné



RC – cyklotrasy

- Územia na ktorých sú cyklotrasy (sú súčasťou aj iných blokov, ktorými vedú). Zapájajú obec do systému turistických trás – premietané sú aj širšie koncipované trasy cykloturistiky v rámci regionálnych sídelných vzťahov, súčasťou sú aj aleje stromov
- ZaD č.1 vylúčili (zrušili) cyklotrasu a pešie chodníky na pravej strane vodného toku Drietomica od jej premostenia miestnou komunikáciou po premostenie „železnou lávkou“. Táto časť trasy pešieho a cyklistického chodníka je ZaD č.1 premiestnená na ľavú stranu vodného toku Drietomica. Pozdĺž vodného toku Drietomica po oboch stranách ostávajú ponechané navrhované ekostabilizačné opatrenia, ochranná a izolačnú zeleň zo stanoviteľne vhodných, geograficky pôvodných rastlín, a zároveň potrebné protipovodňové opatrenia. Uvedené je potrebné riešiť štúdiou v súlade s platnými predpismi v ochranných pásmach vodných tokov.

RN – turistická trasa, náučný chodník, rozhľadňa

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny

A.a.2.1.3 Výrobné územia

V - výrobné územie s plochami priemyselnej výroby

- Plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- Plochy pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

VS - výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb

- Plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú nevhodné v obytných a zmiešaných územiach,
- Plochy pre drobnú priemyselnú výrobu, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia so zameraním na logistiku.

T – územie technickej vybavenosti

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny

VP - výrobné územie s plochami poľnohospodárskej výroby

- Územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na poľnohospodársku výrobu

A.a.2.1.4 Ostatné územie mimo zastavané územie

SZ – sady a záhrady

- pozemky záhrad a sadov mimo zastavané územie.

LU – lúky

- Pozemky s trvale trávnatým porastom.

NV – nelesná vegetácia

- Väčšie lesíky, remízky, neošetrované spustnuté sady, brehové porasty, sprievodná vegetácia poľných ciest, úvozov a jarkov, vetrolamy, solitérne stromy.

LS – lesy

- Lesné pozemky v katastri s ochrannými lesmi s hospodárskym lesom,

PO – orná pôda

- Plochy intenzívne aj extenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej ornej pôdy.

A.b) URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLOCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A VÝROBY

A.c.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE BÝVANIA

A.c.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE JESTVUJÚCE ÚZEMIE BÝVANIA – STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

**A.c.1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE BÝVANIA**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.c.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.c.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.c.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.d) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**A.d.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.d.2 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ako verejnoprospešné stavby v rámci verejnotechnického vybavenia sú definované:

- verejnoprospešné stavby vyplývajúce z vyššej ÚPD
 - C.** Verejné kanalizácie - 10. Aglomerácia Trenčín
 - D.** 1.5 Rekonštrukcia 110 kV vedenia č. 8757, 8707 Bošáca-VE Kostolná-VE Trenčín.
- verejnoprospešné stavby v oblasti technického vybavenia vyplývajúce z územného plánu obce:
 - A.** Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
 - B.** Kombinované koridory miestnych komunikácií (včítane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
 - H.** Technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A, B, C, D)

A.d.2.1 VODOVOD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.d.2.2 KANALIZÁCIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.d.2.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

A.d.2.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.d.3 ZÁSADY PRE CIVILNÚ OCHRANU OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**A.e.1 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e.1.1 OBJEKTY VYHLÁSENÉ ZA KULTÚRNU PAMIATKU

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e.1.2 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.



A.e.1.3 OBJEKTY PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e.1.4 EVIDENCIA PAMÄTIHODNOSTÍ OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e.2 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.e.3 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY. VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

- pri realizácii cyklotrasy treba rešpektovať regionálny biokoridor vodného toku Drietomica s maximálnym zachovaním sprievodnej pobrežnej vegetácie.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

A.f.1 V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA VŠEOBECNE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.2 V OBLASTI OCHRANY ZDRAVIA A OCHRANY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

A.f.2.1 PODMIENKY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.2.2 PODMIENKY PRE CHOV ZVIERAT

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.3 V OBLASTI OCHRANY VÔD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.3.1 VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.3.2 PRÍRODNÉ ZDROJE MINERÁLNYCH STOLOVÝCH VÔD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.3.3 HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.4 V OBLASTI OCHRANY PÔDY

A.f.4.1 OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.4.2 OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.5 V OBLASTI OCHRANY OVZDUŠIA

Ustanovenia tejto kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Blok N1VS.1, navrhovaný predmetnými ZaD č.1, je zapracovanie zámeru „Trenčín Logistics Centre“. V dokumentácii pre vyššie uvedený zámer, ktorá bola podkladom k procesu EIA boli zapracované závery hlukovej štúdie a imisného posúdenia.

A.f.6 V OBLASTI ZNIŽOVANIA HLADINY HLUKU

Ustanovenia tejto kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

Blok N1VS.1, navrhovaná predmetnými ZaD č.1, je zapracovanie zámeru „Trenčín Logistics Centre“. V dokumentácii pre vyššie uvedený zámer, ktorá bola podkladom k procesu EIA boli zapracované závery hlukovej štúdie a imisného posúdenia. K územnému konaniu je potrebné vypracovať akustickú štúdiu s posúdením hluku z dopravy a zo stacionárnych zdrojov na činnosť



v území a v prípade prekročenia prípustných limitov urobiť návrh protihlukových opatrení na ochranu vonkajšieho rekreačného územia a vnútorného chráneného prostredia budov na bývanie.

Blok N1B.1 navrhovaný predmetnými ZaD č.1, sa nachádza v území, ktoré je proti hluku chránené jestvujúcou protihlukovou stenou.

A.f.7 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.8 V OBLASTI PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY

Kapitola je uvedená v pôvodnom znení a dopĺňa sa textom označenom v modrom poli.

Katastrálne územie obce Kostolná-Záriečie je súčasťou povodia rieky Váh. Je odvodňované vodnými tokmi: Váh, Drietomica, jeho ľavostranný prítok Zlatovský potok a pravostranné prítoky Močiar, Chocholuška. Riešeným územím preteká aj Biskupický kanál.

Podľa vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov, ktorými sú: vodný tok Váh, Drietomica a Biskupický kanál; ostatné vodné toky sú drobné vodné toky.

Slovenský vodohospodársky podnik š.p v rámci svojho Podnikového rozvojového programu investícií neplánuje, resp. nemá zaradené investičné akcie v súvislosti s úpravou vodných tokov v riešenom území, taktiež neplánuje riešiť protipovodňovú ochranu daného územia. Vodný tok Drietomica v obci Kostolná - Záriečie je však súčasťou už spracovaného Plánu manažmentu povodňového rizika v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia, ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov.

Boli vypracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika, ktoré boli obci poskytnuté digitálne (viď nasledujúcu mapu povodňového ohrozenia).

Obec Kostolná-Záriečie bola medzi vybranými obcami, vytipovanými na základe miery povodňového rizika, ktoré obdržali lokálne balíky protipovodňovej techniky.

Pokiaľ sú vodné toky v k.ú. obce neupravené, s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nie je chránené na prítok Q100 - ročnej veľkej vody. V súčasnosti je vodný tok Drietomice vyčistený, preto vyššie uvedené povodňové ohrozenie a povodňové riziko zachytené vo vyššie uvedených mapách nehrozí.

Pri navrhovaní ÚPN O sa vychádzalo z § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, ktorý špecifikuje stavby a objekty, ktoré je zakázané v inundačnom území umiestňovať a činnosti, ktoré sú v inundačnom území zakázané. Je nevyhnutné zväziť návrh nových plôch určených pre výstavbu rodinných domov a iných objektov a zariadení vzhľadom na možné riziko povodní (pri nedostatočnom čistení a údržbe vodného toku).

Výstavbu v rozvojových lokalitách situovaných v potenciálne zaplavovanom území vodného toku (podľa záplavových čiar z máp povodňového ohrozenia čo neplatí pri dostatočne vyčistenom vodnom toku) je možné uskutočniť pri dodržaní nasledovných požiadaviek:

- pokiaľ sa jedná o návrh súvislej zástavby je potrebné hydrotechnickým výpočtom určiť hladinový režim pri prítoku Q100- ročnej veľkej vody a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine Q100, navrhnuť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti (vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.), s následným spracovaním hydrotechnického posúdenia so zohľadnením vplyvu novej výstavby a navrhovaných protipovodňových opatrení a preukázaním, že novou výstavbou a navrhovanými opatreniami nedôjde k negatívnemu ovplyvneniu príslušných úsekov vodného toku,
- projektovú dokumentáciu navrhovaných protipovodňových opatrení žiada Slovenský vodohospodársky podnik š.p odsúhlasit' ich organizáciou,
- protipovodňovú ochranu záujmového územia si musí (na základe požiadavky Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. zabezpečiť stavebník na vlastné náklady aj príslušnou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených vodných tokov,
- pokiaľ sa jedná o individuálnu bytovú výstavbu a výstavbu v prielukách je potrebné v rámci protipovodňovej ochrany stavebných objektov, na základe zistenej hĺbky vody zaplavovaného územia z máp povodňového ohrozenia, navrhnuť miestne protipovodňové opatrenia, napr. navrhovať stavby zo zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod.

Predmetný ÚPN O navrhuje v bloku N1RP (území pozdĺž vodného toku Drietomice) rekreačné územie, tvorené v súlade s podmienkami platnými v ochrannom pásme vodného toku, v ktorom sa uvažuje aj s protipovodňovými opatreniami. Územie v zmysle záväzných častí je potrebné riešiť podrobnejšou štúdiou.



Preventívne opatrenia na spomalenie odtoku vody z povodia a zníženie povrchového odtoku vo vhodných lokalitách na lesnej a poľnohospodárskej pôde (protierózne oševné postupy, zasakovacie pásy, revitalizačné opatrenia na lesných cestách, vodozadržné plochy, záchytné a odvodňovacie rigoly a pod.) a opatrenia, ktoré znižujú maximálny prietok povodne, ako je údržba, oprava, rekonštrukcia vodných stavieb znížia možné dopady povodní v území katastra.

Z hľadiska odvádzania zrážkových vôd ÚPN O preferuje princíp zadržovania zrážkových vôd v riešenom území s maximálnym využitím disponibilnej infiltračnej schopnosti. Pri všetkých navrhovaných lokalitách je potrebné 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 a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, retenčné nádrže, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Bloky N1B.1 a N7B.1 navrhované ZaD č.1 sa podľa máp povodňového ohrozenia (Plán manažmentu povodňových rizík) nachádzajú v záplavovom území vodohospodársky významného vodného toku Drietomica. Výstavbu v týchto blokoch bude možné realizovať až po splnení nasledovných požiadaviek:

- zabezpečiť adekvátnu protipovodňovú ochranu navrhovaných stavebných objektov
- vlastnú výstavbu rodinných domov situovať nad hladinu Q_{100}
- pri individuálnej bytovej výstavbe je potrebné na základe zistenej hĺbky vody pri Q_{100} -ročnej veľkej vode z Máp povodňového ohrozenia (MPO) navrhnuť miestne protipovodňové opatrenie (napr. stavby navrhnuť so zvýšenou úrovňou prízemnia nad hladinou Q_{100} bez budovania pivničných priestorov a pod.

Blok N1B.1 sa nachádza v blízkosti bezmenného prítoku vodohospodársky významného vodného toku Drietomica. Je potrebné rešpektovať ochranné pásmo príľahlého vodného toku v šírke 4m od brehovej čiary obojstranne.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí byť riešené následnými predprojektovými a projektovými dokumentáciami 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 požaduje Slovenský vodohospodársky podnik š.p. a odsúhlasiť s ich organizáciou.

Stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v predmetnom ÚPN O a ZaD č.1 Kostolná-Záriečie medzi verejnoprospešné stavby (l.- protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a patrenia).

ÚPN O a ZaD č.1 vytvárajú podmienky pre následné zabezpečenie a ochranu inundačného územia, zamedzenie výstavby a iných nevhodných činností v ňom. Tak zabezpečuje a pomáha:

- podporovať inovačné postupy a technológie zabezpečujúce vsakovanie dažďových vôd do územia,
- obmedziť vypúšťanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov,
- odvádzajú vody z povrchového odtoku pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- zamedziť v rámci využitia územia významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.

A.f.9 V OBLASTI OCHRANY PRED ÚČINKAMI SEIZMICITY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.10 V OBLASTI OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.f.11 V OBLASTI OCHRANY PRED ZOSUVMI

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.g) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa ZaD č.1 mení nasledovne:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch je územným plánom vymedzená nová hranica zastavaného územia obce, ktorá kopíruje pôvodnú hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navyše zahŕňa jestvujúce zastavané plochy mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 (4,6413 ha) a plochy rozvojových zámerov (29,592 ha ÚPN O + 1,5871 ha ZaD č.1). Výsledné bilancie sú nasledovné:



plocha zastavaného územia k 1.1.1990	30,3052 ha
plocha navrhovaného zastavaného územia celkovo	66,5422 ha

A.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.h.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.h.2 OCHRANNÉ PÁSMA

A.h.2.1 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

A.h.2.1.1 Ochranné pásma dopravy

Ochranné pásma cestnej dopravy

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma Letiska Trenčín

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.h.2.1.2 Ochranné pásma technického vybavenia

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitolostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.h.2.1.3 Ostatné ochranné pásma:

V katastrálnom území obce Kostolná-Záriečie je potrebné rešpektovať aj nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásma PR Prepadlisko

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma vodných tokov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma hydromeliorácií

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma lesa

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma cintorínov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma veľkokapacitných stavieb pre živočíšnu výrobu

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.i) PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.i.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

A.i.1.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

- A.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít



- B.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- C.** pešie a cyklistické chodníky
- D.** zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
- E.** verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
- F.** úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- G.** občianska vybavenosti nekomerčného charakteru
- H.** technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A B,C,D)
- I.** protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia,
- J.** plochy a zariadenia pre nakladanie s odpadmi.

A.i.2 PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.i.3 PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Predmetný územný plán nevymedzuje plochy na asanáciu ani stavebné uzávery.

A.j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA

Kapitola sa vplyvom ZaD č.1 mení a dopĺňa nasledovne:

Územný plán obce Kostolná-Záriečie nevymedzuje plochy na ktorých by bolo potrebné vypracovať územný plán zóny.

Vymedzuje však plochy, pre ktoré bude potrebné obstaráť územnoplánovací podklad nižšieho stupňa UŠ (na všetky rozvojové lokality): N1B, N2B, N3B, N4B, N5B, N6B, N7B, N1VO, N1RP, N1RC, N1RN, N1V, N1VS, N2VS, N3VS, N4VS, N5VS, N1VS.1 (ako súčasť zámeru „Trenčín Logistics Centre“).



A.k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.k.1.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre obec Kostolná-Záriečie je Územný plán veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčianskeho kraja, schválený 14.04.1998, uznesením vlády SR č.284/1998, ktorého záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č. 149/1998 Z. z., uverejnenom v Zbierke zákonov, čiastka 54 z roku 1998 a jeho zmeny a doplnky:

- Zmeny a doplnky č. 1/2004 (ZaD č.1/2004 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č.259/2004 dňa 23.6.2004. Všeobecne záväzné nariadenie TSK č.7/2004, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Zmien a doplnkov č.1 ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 260/2004 zo dňa 23.6.2004.
- Zmeny a doplnky č. 2 územného plánu veľkého územného celku Trenčianskeho kraja (ZaD č.2 ÚPN VÚC TK). Tento dokument bol schválený Zastupiteľstvom TSK uznesením č. 297/2011, dňa 26.10.2011, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením TSK č.8/2011.

- A.** 1.11 Cesta I/50 v trase a úseku obchvat obce Drietoma
- B.** 3.1 Vážska vodná cesta lokalizovaná v trase a úsekoch Vážskeho elektrárenského kanálu, vodných nádrží a v prirodzenom koryte rieky Váh.
- C.** Verejné kanalizácie - 10. Aglomerácia Trenčín
- D.** 1.5 Rekonštrukcia 110 kV vedenia č. 8757, 8707 Bošáca-VE Kostolná-VE Trenčín.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít
- B.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry navrhovaných na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby pre obsluhu jestvujúcich lokalít
- C.** pešie a cyklistické chodníky
- D.** zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
- E.** verejné parkovacie plochy (autá aj autobusy)
- F.** úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- G.** občianska vybavenosti nekomerčného charakteru
- H.** technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A B,C,D)
- I.** protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia,
- J.** plochy a zariadenia pre nakladanie s odpadmi.

A.l) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - výkres v grafickej časti ÚPN O Kostolná-Záriečie a v grafickej časti ZaD č.1.



A.m) ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV

Kapitola sa uvádza v plnom znení v podkapitolách, kde by ustanovenia strácali inak zrozumiteľnosť, napriek tomu, že jej ustanovenia sa menia len v texte označenom v modrom poli. Tabuľky blokov sú uvedené len tie, ktorých sa ZaD č.1 týkajú.

Územie obce je členené podľa charakteristiky a funkcií na urbanistické bloky, definované spoločnými charakteristickými znakmi a s ohľadom na časový vývoj sa dajú deliť na jestvujúce S (stav), navrhované N (návrh) – viď schéma urbanistických blokov na konci časti tejto kapitoly (schéma je spoločná pre celú textovú časť, preto sú znázornené aj výhľadové bloky, ktoré nie sú súčasťou záväzných častí).

A.m.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

A.m.1.1.1 Štruktúra obytných území

Štruktúra obytných území sa ZaD č.1 nemení, doplnené sú len bloky navrhované ZaD č.1 (N1B.1, N7B.1)

V územnom pláne obce Kostolná-Záriečie sú obytné územia v tejto podrobnejšej funkčnej štruktúre:

- BH** - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (prevažne hromadná zástavba)
- B** - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)
- BS** - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)
- BO** - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti
- BZ** - obytné územie – záhrady (sú súčasťou blokov BH, B, BS, BO, majú však stanovené samostatné regulatívy)
- VO** - územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti mimo zastavané územie obce
- C** - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov obytného územia, tvoriace stabilizované územie:

- bloky viacpodlažnej hromadnej bytovej zástavby: S1BH
- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: S1B – S13B
- bloky zmiešaného obytného územia (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba): S1BS
- bloky s prevahou plôch občianskej vybavenosti v rámci zastavaného územia: S1BO – S4BO
- bloky občianskej vybavenosti : S1C, S2C.

Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia:

- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: N1B – N7B
- bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby navrhované ZaD č.1: N1B.1, N7B.1
- bloky občianskej vybavenosti mimo zastavané územie: N1VO.

Zoznam výhľadových blokov obytného územia:

bloky nízkopodlažnej bytovej zástavby: V1B, V2B.

BH - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné (prevažne hromadná zástavba)

ZaD č. 1 nenavrhujú obytné územie s prevahou plôch pre bývanie viacpodlažné.



B - obytné územie s prevahou plôch pre bývanie nízkopodlažné (prevažne RD)

Ide v tomto prípade o:

- Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené pre obytné domy (v tomto prípade nízkopodlažné) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a z ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru mestského alebo vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Obytné bloky sú značené nasledovne:

- jestvujúce obytné územia s prevahou plôch na bývanie sú značené písmenom S (stav), číslom jestvujúceho bloku a písmenom B (bývanie) - napr. S1B
- navrhované rozvojové plochy obytného územia s prevahou plôch na bývanie sú značené písmenom N (návrh), číslom rozvojového bloku a písmenom B (bývanie) - napr. N1B,

Poznámka: ZaD č.1 odstránil formálnu chybu schváleného ÚPN O Kostolná-Záriečie, v tabuľke bloku N7B je uvedená tučnou kurzívou.

Blok N1B.1 (ZaD č.1)

Funkčná náplň bloku:		Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	návrh	N1B.1
Záväzné regulatívy v území:				
regulatívy intenzity využitia územia				
max. index zastavanej plochy bloku: 0,6	podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,35		
regulatívy funkčného využitia:				
prípustné funkcie:	doplnkové funkcie:	nepripustné funkcie:		
<ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie 		
ochranné pásma:				
technická infraštruktúra:	v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn); ochranné pásmo elektro VN ; ochranné pásmo cesty I/61; ochranné pásmo železnice; bezpečnostné pásmo plynu; ochranné pásmo odvodňovacieho kanála (vodného toku) od brehovej čiary 4m obojstranne			
ochrana prírody a krajiny:				
ochrana pred povodňami:	blok v záplavovom území Q ₅₀ , Q ₁₀₀ , Q ₁₀₀₀ – opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti			
ochrana pred hlukom:	jestvujúca protihluková ochrana - stena			
intervenčné zásahy:				
• riešiť ochranu pred povodňami - opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti				
verejnoprospešné stavby:				
A	Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít			
F	Úprava verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona			
I.	protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia			
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky :				
•				



Blok N7B.1 (ZaD č.1)

Funkčná náplň bloku:		Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	návrh	N7B.1
Záväzné regulatívy v území:				
regulatívy intenzity využitia územia				
max. index zastavanej plochy bloku:0,5	podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,4		
regulatívy funkčného využitia:				
prípustné funkcie:	doplňkové funkcie:	neprípustné funkcie:		
<ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie 		
ochranné pásma:				
doprava:				
stavebná čiara:	• stavebná čiara min. 5 m od osi komunikácie			
technická infraštruktúra:	• v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn)			
ochrana prírody a krajiny:				
•				
ochrana pred povodňami: blok v záplavovom území Q ₅ , Q ₁₀ , Q ₅₀ , Q ₁₀₀ , Q ₁₀₀₀ – opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti				
• intervenčné zásahy:				
• riešiť ochranu pred povodňami - opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti				
verejnoprospešné stavby:				
A	Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít			
F	Úprava verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona			
I.	protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia			
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:				
•				

Blok N7B(odstránenie formálnej chyby ÚPN O)

Funkčná náplň bloku:		Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	návrh	N7B
Záväzné regulatívy v území:				
regulatívy intenzity využitia územia				
max. index zastavanej plochy bloku:0,5	podlažnosť: 3 NP vrátane podkrovia	min. index zelene: 0,4		
regulatívy funkčného využitia:				
prípustné funkcie:	doplňkové funkcie:	neprípustné funkcie:		
<ul style="list-style-type: none"> • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie • protipovodňové opatrenia 	<ul style="list-style-type: none"> • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňová ochrana 	<ul style="list-style-type: none"> • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru • služby negatívne ovplyvňujúce bývanie 		
ochranné pásma:				
doprava:				
stavebná čiara:	• stavebná čiara min. 5 m od osi komunikácie			
technická infraštruktúra:	• v komunikačnom koridore (voda, kanál, elektro, plyn)			
ochrana prírody a krajiny:				
• ochranné pásmo vodného toku Drietomica				
iné:	• ochranné pásmo cintorína			
• intervenčné zásahy:				
• protipovodňové opatrenia				
verejnoprospešné stavby:				
A	Kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových lokalít			
F	Úprava verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona			
I.	protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia			
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:				
<ul style="list-style-type: none"> • urbanistická štúdia (na celý blok vrátane dopravného a technického vybavenia) zohľadňujúca protipovodňovú ochranu • pred územným konaním požiadať príslušný orgán štátnej ochrany prírody o vykonanie zmapovania a inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry (v prípade ich výskytu je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od 				



Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie)

BZ - obytné územie–záhrady (sú súčasťou blokov B, BS, BO, majú však stanovené samostatné regulatívy)

V rámci ZaD č.1 sa regulatívy bloku BZ týkajú bloku N1B.1.

Ide v tomto prípade o:

- územie záhrad v rámci zastavaného územia (jestvujúceho i navrhovaného), kde z dôvodov obmedzujúcich faktorov nie je možná alebo obmedzená zástavba (ochranné pásma: inžinierskych sietí, cintorína, prírody, vodných tokov...).

Blok BZ

Funkčná náplň bloku:	Obytné územie – prevažne záhrady	návrh	BZ
Záväzné regulatívy v území:			
regulatívy intenzity využitia územia			
max. index zastavanej plochy bloku: 0	podlažnosť: 0	min. index zelene: nestanovený	
regulatívy funkčného využitia:			
<p>prípustné funkcie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zeleň rodinných domov • záhrady a sady • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň • inžinierske siete • ochranné pásma • protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia 	<p>doplnkové funkcie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické • verejné technické vybavenie • protipovodňová ochrana • v zastavanom území možnosť výstavby drobných stavieb spĺňajúcej podmienky ochranných pásiem a limitov v danom území 	<p>neprípustné funkcie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stavby 	
<p>• intervenčné zásahy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • riešiť ochranu pred povodňami - opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti • uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín, zabezpečiť stálu starostlivosť a údržbu 			
verejnoprospešné stavby:			
v závislosti od bloku, ktorého sú súčasťou)			
potreba následnej ÚPP a ÚPD:			
•			

BS - obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba)

ZaD č. 1 nenavrhujú obytné územie zmiešané (bývanie, nezávadné výrobné služby, nezávadná drobná remeselná výroba).

BO - obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti

ZaD č. 1 nenavrhujú obytné územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti

VO - územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti mimo zastavané územie

ZaD č. 1 nenavrhujú územie s prevahou plôch občianskej vybavenosti mimo zastavané územie.

C - územie plôch občianskej vybavenosti (cintorín)

ZaD č. 1 nenavrhujú rozvojové územie cintorína.



A.m.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA

A.m.2.1.1 Štruktúra rekreačných území:

Štruktúra rekreačných území sa ZaD č.1 nemení, mení sa len čiastočne trasovanie RC – rekreačné územie –cyklotrasy. Ostatné ustanovenia kapitoly sa nemenia.

S – územie s prevahou športových plôch

RP - rekreačné územie s protipovodňovými opatreniami

RS - zmiešané územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

RN - rekreačné územie – náučný chodník, rozhľadňa

RC - rekreačné územie – cyklotrasy

Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov rekreačného územia, stabilizované územie:

- bloky s prevahou športových plôch: S1S
- bloky zmiešané - rekreácia a šport s prevahou športových plôch: S1RS

Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

- bloky rekreačné s protipovodňovými opatreniami: N1RP
- bloky rekreačné – náučný chodník, rozhľadňa: N1RN
- bloky rekreačné územie – cyklotrasy: N1RC

S – územie plôch športu

ZaD č. 1 nenavrhujú rozvojové územie športu.

RP – rekreačné územie s prevahou plôch rekreácie

ZaD č. 1 nenavrhujú nové rekreačné územie s protipovodňovými opatreniami.

RS - územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

ZaD č. 1 nenavrhujú nové územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch.

RN – turistická trasa, náučný chodník, rozhľadňa

ZaD č. 1 nenavrhujú nové turistické trasy, náučné chodníky, rozhľadňu.

**RC – cyklotrasy**

Ide v tomto prípade o:

- územia , ktoré sú súčasťou aj iných blokov, ktorými vedie. Zapája obec do systému turistických trás - premieta širšie koncipované trasy cykloturistiky v rámci regionálnych sídelných vzťahov, súčasťou sú aj aleje stromov (presné trasovanie určí štúdia a štúdie blokov, ktorými prechádza)
- ZaD č.1 vylúčili (zrušili) cyklotrasu a pešie chodníky na pravej strane vodného toku Drietomica od jej premostenia miestnou komunikáciou po premostenie „železnou lávkou“. Táto časť trasy pešieho a cyklistického chodníka je ZaD č.1 premiestnená na ľavú stranu vodného toku Drietomica. Pozdĺž vodného toku Drietomica po oboch stranách ostávajú ponechané navrhované ekostabilizačné opatrenia, ochranná a izolačnú zeleň zo stanovištne vhodných, geograficky pôvodných rastlín, a zároveň potrebné protipovodňové opatrenia.
- Územie bloku N1RP, ktorého súčasťou je aj trasa cyklistického chodníka je potrebné riešiť štúdiou v súlade s platnými predpismi v ochranných pásmach vodných tokov.

Blok N1RC

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy:	podlažnosť:	min. index zelene
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie:	doplnkové funkcie:	neprípustné funkcie:
<ul style="list-style-type: none"> • športovo – rekreačná funkcia, • pešie, cyklistické, korčuľarske chodníky • športové náradia, • náučný chodník 	<ul style="list-style-type: none"> • verejné technické vybavenie • komunikácia D1 MO 5,5/20 len na hranici kontaktných blokov N4B, N5B, N6B • občerstvenie • protipovodňové opatrenia 	<ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • skladovanie a distribúcia
ochranné pásma:		
doprava:	• ochranné pásmo cesty III/1225, križuje ochranné pásma železnice, cesty I/61 a diaľnice	
technická infraštruktúra:	• križuje ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí (elektro, plyn, voda, kanál),	
ochrana prírody a krajiny:	• ochranné pásmo vodného toku Drietomica 10m od brehovej čiary obojstranne; ochranné pásmo PR Prepadisko SKUEV 0575; rešpektovať regionálny biokoridor vodného toku Drietomica s maximálnym zachovaním sprievodnej pobrežnej vegetácie	
ochrana pred povodňami:	• blok v záplavovom území Q5, Q10, Q50, Q100, Q1000– opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti	
intervenčné zásahy:		
<ul style="list-style-type: none"> • riešiť atraktivitu územia pre stanovenú funkciu, dodržať podmienky platné v ochrannom pásme vodného toku • uplatňovať prevažne geograficky pôvodné druhy rastlín, zabezpečiť stálu starostlivosť a údržbu, dodržať STN 73 6110 • riešiť ochranu pred povodňami - opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti 		
verejnoprospešné stavby:		
C.	Pešie a cyklistické chodníky, lávky cez vodné toky	
F	Úprava verejných priestranstiev včítane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona	
I.	protipožiarna, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia	
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:		
<ul style="list-style-type: none"> • štúdia zameraná na krajinnookologické riešenie, protipovodňovú ochranu a v zmysle funkčného využitia, určí presné trasovanie • pred územným konaním požiadať príslušný orgán štátnej ochrany prírody o vykonanie zmapovania a inventarizáciu chránených druhov fauny a flóry (v prípade ich výskytu je potrebný súhlas na zásah do uvedených biotopov od Okresného úradu Trenčín, odboru starostlivosti o životné prostredie) 		



A.m.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

A.m.3.1.1 Štruktúra výrobných území

Štruktúra výrobných území sa ZaD č.1 nemení, doplnené sú len bloky navrhované ZaD č.1 (N1VS.1)

V – výrobné územie priemyselnej výroby

VS - výrobné územie nezávadnej drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb

VP – výrobné územie poľnohospodárskej výroby - agroturistika

T – územie technická vybavenosti

Jestvujúce bloky

Zoznam jestvujúcich blokov výrobného územia, stabilizované územie:

- bloky priemyselnej výroby: S1V - S4V
- bloky území s nezávadnými výrobnými službami: S1VS
- bloky technickej vybavenosti: S1T (ČOV), plochy trafostaníc T

Navrhované bloky

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

- bloky priemyselnej výroby: N1V
- bloky území s nezávadnými výrobnými službami: N1VS – N5VS
- blok územia s nezávadnými výrobnými službami: N1VS.1
- bloky poľnohospodárskej výroby: N1VP

V - výrobné územie s plochami priemyselnej výroby

Ide v tomto prípade o:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- pre priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

VS - výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb

Ide v tomto prípade o:

- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú nevhodné v obytných a zmiešaných územiach,
- pre drobnú priemyselnú výrobu, kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,

Pod pojmom výrobné služby rozumieme drobné výrobné prevádzky poskytujúce služby, ktoré by vzhľadom na charakter prevádzky boli v obytnom a rekreačnom území neprípustné (hluk, preprava,...).

Poznámka: ZaD č.1 odstránili formálnu chybu schváleného ÚPN O Kostolná-Záriečie, v tabuľke bloku N3VS je uvedená tučnou kurzívou.



Funkčná náplň bloku:	výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb	návrh	N3VS
----------------------	--	-------	-------------

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,7 (okrem parkoviska v zelene)	podlažnosť: 3 NP , 10m výška objektu	min. index zelene: 0,2 (bez parkoviska v zelene)
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné • skladovanie a distribúcia • opravárenské a servisné prevádzky • prevádzky komunálne a miestne • podniky výrobných služieb • obslužná vybavenosť, • ochranná, izolačná a bariérová zeleň • plochy vnútroareálovej zelene • administratíva 	doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické, • prislúchajúce plochy statickej dopravy v zelene • technické vybavenie • služobné bývanie 	nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • rekreácia a verejné športoviská, • verejná vybavenosť • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi • skladové plochy a plochy technických zariadení nadlokálneho charakteru
ochranné pásma:		
doprava:	• ochranné pásmo diaľnice D1, cesty I/61, cesty III/1225, železnice	
technická infraštruktúra:	• ochranné pásmo elektro, ochranné a bezpečnostné pásmo plynu	
ochrana prírody	•	
intervenčné zásahy:		
<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikácia v kategórii MÚ 8/40, resp. 7/40 (musí byť trasovaná mimo výrobné areály, aby sprístupňovala celé územie bloku N3VS a blok S1BH po zrealizovaní jej napojenia na cestu I/61) • dlhodobé i krátkodobé státie na parkovisku v ochrannej a izolačnej zelene medzi cestou I/61 a účelovou komunikáciou • ekostabilizačné opatrenia, ochranná, izolačná a bariérová zeleň zo stanovištne vhodných, geograficky pôvodných rastlín, uplatňovať viacvrstvovú a vzrastlú zeleň, ktorá bude plniť izolačnú, hygienickú a estetickú funkciu 		
verejnoprospešné stavby:		
H. Technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A,B,C,D)		
I. protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia		
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:		
<ul style="list-style-type: none"> • urbanistická štúdia (na celý blok vrátane dopravného a technického vybavenia) a žiadosť o udelenie výnimky z ochranných pásiem železnice, diaľnice a cesty I. triedy (na udelenie výnimky z ochranných pásiem diaľnic a ciest prvej triedy je potrebné spísať oficiálnu žiadosť, ktorá bude následne posúdená MDVRR SR) 		



Funkčná náplň bloku:	výrobné územie s plochami drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb	návrh	N1VS.1
----------------------	--	-------	---------------

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,7	podlažnosť: 3 NP , 10m výška objektu	min. index zelene: 0,2 (bez ochranej a izolačnej zelene)
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné • skladovanie a distribúcia • opravárenské a servisné prevádzky • prevádzky komunálne a miestne • podniky výrobných služieb • obslužná vybavenosť, • ochranná, izolačná a bariérová zeleň • plochy vnútroareálovej zelene • administratíva 	doplnkové funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • vnútroareálové komunikácie • prislúchajúce plochy statickej • technické vybavenie 	nepripustné funkcie: <ul style="list-style-type: none"> • bývanie, • rekreácia a verejné športoviská, • verejná vybavenosť • priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi
ochranné pásma:		
doprava:	• ochranné pásmo diaľnice D1, cesty I/61, železnice	
technická infraštruktúra:	• ochranné a bezpečnostné pásmo plynu	
ochrana prírody	•	
intervenčné zásahy:		
• ekostabilizačné opatrenia, ochranná, izolačná a bariérová zeleň zo stanovištne vhodných, geograficky pôvodných rastlín, uplatňovať viacvrstvovú a vzrastlú zeleň, ktorá bude plniť izolačnú, hygienickú a estetickú funkciu		
verejnoprospešné stavby:		
H. Technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A,B,C,D)		
I. protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia		
potreba následnej ÚPP, ÚPD, predprojektovej, projektovej dokumentácie a podmienky:		
• k územnému konaniu je potrebné vypracovať akustickú štúdiu s posúdením hluku z dopravy a zo stacionárnych zdrojov na činnosť v území a v prípade prekročenia prípustných limitov urobiť návrh protihlukových opatrení na ochranu vonkajšieho rekreačného územia a vnútorného chráneného prostredia budov na bývanie;		
• žiadosť o udelenie výnimky z ochranných pásiem železnice, diaľnice a cesty I. triedy (na udelenie výnimky z ochranných pásiem diaľnic a ciest prvej triedy je potrebné spísať oficiálnu žiadosť, ktorá bude následne posúdená MDVRR SR)		

VP - výrobné územie s plochami poľnohospodárskej výroby

ZaD č1 nesavrhujú nové výrobné územie s plochami poľnohospodárskej výroby.

TV – územie technickej vybavenosti

ZaD č1 nenavrhujú samostatné nové územia technickej vybavenosti.

D – dopravná vybavenosť

ZaD č1 nenavrhujú samostatné nové územia dopravnej vybavenosti

A.m.4 KRAJINA

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol sú nezmenené.