

Zmeny a doplnky č.1

SCHVALOVACIA DOLOŽKA
SCHVAL'OVACÍ ORGÁN: Obec KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE
ČÍSLO UZNESENIA: 191/2018
DÁTUM SCHVÁLENIA: 08.11.2018
Ing. MIROSLAV JANČÁR, starosta obce KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE
MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

november 2018

Spracovatelia územného plánu obce:

Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany

Hlavný riešiteľ:

- Ing. arch. Anna Pernecká
-

Obsah dokumentácie:

Textová časť územného plánu obce:

A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	6
A.A)	ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI, DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI	6
A.a.1	Základné ukazovatele obce Kostolná-Záriečie	6
A.a.2	Základné údaje o územnoplánovacej dokumentácii	6
A.a.3	Základné údaje o obstarávateľovi územnoplánovacej dokumentácie	6
A.a.4	Základné údaje o spracovateľovi	6
A.a.5	Základné údaje o zadaní a podkladoch	6
A.B)	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	7
A.b.1	Dôvody na obstaranie územného plánu	7
A.b.2	Ciele rozvoja územia	7
A.b.3	Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce sú najmä:	7
A.b.4	Časový horizont v riešení ÚPN O	7
A.C)	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
A.D)	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	7
B.	RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	8
B.A)	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS	8
B.a.1	Vymedzenie riešeného územia	8
B.a.2	Klíma	8
B.a.3	krajina	8
B.B)	VÄZBY VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	9
B.C)	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY	9
B.c.1	Obyvateľstvo	9
B.D)	RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU	
OSÍDLENIA	10	
B.d.1	širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
B.d.2	riešenie záujmového územia	10
B.E)	NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	10
B.e.1	Súčasný stav priestorového usporiadania a jeho historický vývoj	10
B.e.2	Návrh riešenia	10
B.F)	NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLAĐAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ	11
B.f.1	Prevládajúce funkčné územia v obci Kostolná-Záriečie	11
B.G)	NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	13
B.g.1	Obytné územia	13
B.g.2	Rekreačné územia pre rozvoj kúpeľníctva, rekreácie a cestovného ruchu, plochy športu	15
B.g.3	Výrobné územia	15
B.H)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	17
B.I)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	17
B.i.1	Ochrana prírody a krajiny	17
B.i.2	požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického	
vybavenia územia	17	
B.i.3	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov	17
B.J)	NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI ..	18
B.j.1	Obrana štátu	18
B.j.2	Civilná ochrana obyvateľstva	18
B.j.3	Požiarňa ochrana	18
B.j.4	Ochrana pred povodňami	18
B.K)	NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV	
ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	21	
B.k.1	Kultúrohistorické hodnoty územia	21
B.k.2	Ochrana prírody a krajiny, ekologická stabilita územia	21

B.I)	NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	22
B.I.1	Dopravné vybavenie	22
B.I.2	Vodné hospodárstvo	23
B.I.3	Zásobovanie elektrickou energiou	25
B.I.4	Zásobovanie zemným plynom	26
B.M)	KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	27
B.m.1	Stav	27
B.m.2	Opatrenia a podmienky na vylúčenie alebo zníženie prípadných alebo možných nepriaznivých vplyvov na životné prostredie	28
B.N)	VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	28
B.O)	PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU	28
B.P)	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	28
B.p.1	Poľnohospodárska pôda	28
B.p.2	Lesný pôdny fond	30
B.Q)	HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	30
C.	DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	31
C.A)	SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÝCH BLOKOV	31
C.a.1	Obytné územia	31
	Blok N1B.1 (ZaD č.1)	33
	Blok N7B.1 (ZaD č.1)	34
	Blok N7B(odstránenie formálnej chyby ÚPN O)	35
	Blok V2B	36
	Blok BZ	37
C.a.2	Rekreačné územia	39
	Blok N1RC	40
C.a.3	Výrobné územia	41
	Blok N3VS (odstránenie formálnej chyby ÚPN O)	42
	Blok N1VS.1 (ZaD č.1)	43
C.a.4	Krajina	44
D.	DOKLADOVÁ ČASŤ	45
E.	ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE	1
E.A)	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1
E.a.1	Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia VÚC Trenčianskeho samosprávneho kraja	1
E.a.2	zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyplývajúce z riešenia ÚPN O	1
E.B)	URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA	3
E.C)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A VÝROBY	3
E.c.1	zásady a regulatívy pre umiestnenie bývania	3
E.c.2	zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	4
E.c.3	zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie	4
E.c.4	zásady a regulatívy umiestnenia výroby	4
E.D)	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	4
E.d.1	Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia	4
E.d.2	Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia	4
E.d.3	zásady pre civilnú ochranu obyvateľstva	4
E.E)	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HDNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY. VYTÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ	4
E.e.1	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt	4
E.e.2	ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov	5
E.e.3	ochrana prírody a tvorba krajiny. vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	5
E.F)	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	5

E.f.1	V oblasti ochrany zdravia a ochrany životného prostredia všeobecne.....	5
E.f.2	V oblasti ochrany zdravia a ochrany životného prostredia	5
E.f.3	V oblasti ochrany vôd	5
E.f.4	V oblasti ochrany pôdy	5
E.f.5	V oblasti ochrany ovzdušia	5
E.f.6	V oblasti znižovania hladiny hluku	5
E.f.7	V oblasti odpadového hospodárstva	6
E.f.8	V oblasti protipovodňovej ochrany.....	6
E.f.9	V oblasti ochrany pred účinkami seizmicity.....	7
E.f.10	V oblasti ochrany pred radónovým rizikom.....	7
E.f.11	V oblasti ochrany pred zosuvmi.....	7
E.G)	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
E.H)	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.....	8
E.h.1	Ochrana prírody a krajiny.....	8
E.h.2	Ochranné pásma	8
E.I)	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY.....	8
E.i.1	Plochy na verejnoprospešné stavby.....	8
E.i.2	Plochy na vykonanie delenia a sceľovanie pozemkov	9
E.i.3	Plochy na asanáciu a stavebné uzávery	9
E.J)	URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY DOKUMENTÁCIU NIŽŠIEHO STUPŇA	9
E.K)	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	10
E.L)	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	10
E.M)	ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY URBANISTICKÝCH BLOKOV.....	11
E.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
E.m.2	Rekreačné územia	15
	Blok N1RC	16
E.m.3	Výrobné územia.....	17
	Blok N3VS (odstránenie formálnej chyby ÚPN O).....	18
	Blok N1VS.1 (ZaD č.1).....	19
E.m.4	Krajina	19

Hlavné výkresy zmien a doplnkov č.1 územného plánu obce (ZaD č.1)

- 2 - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M1:5 000
 - 3 - Verejné dopravné vybavenie M1:5 000
 - 4 - Verejné technické vybavenie M1:5 000
 - 5 - Ochrana prírody a tvorba krajiny M1:5 000
 - 6 - Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M1:5 000
 - schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:5 000 (je súčasťou záväznej časti)
- Poznámka:
- 1 - Širšie vzťahy M1:50 000 (nie sú dotknuté ZaD č.1)

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.a) ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBCI, DOKUMENTÁCII, OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

A.a.1 ZÁKLADNÉ UKAZOVATELE OBCE KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE

Kapitola ostáva bez zmeny.

Ukazovateľ	jednotka	ukazovateľ
Poloha - súradnice		48°52'38"S 17°58'06"V
Prvá písomná zmienka o obci	rok	1318
Nadmorská výška stredu obce	m	201-319 m n.m.
Katastrálna výmera	ha	367 ha
Počet obyvateľov obce k 31.12.2014	obyvateľ	659
Poštové smerovacie číslo pošta Chocholná-Velčice	PSČ	913 04
Telefónne smerové číslo	č.	032
E-mail		obec@kostolnazariecie.sk

A.a.2 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCII

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č.1 (ZaD č.1) je zapracovanie zmien a doplnkov schváleného Územný plán obce (ÚPN-O) Kostolná-Záriečie v rozsahu:

- zmena funkčného využitia územia KNC par.č. 439 v k.ú. Kostolná-Záriečie z poľnohospodárskej pôdy na výrobné územie drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb, logistika;
- zmena a preradenie pozemkov: - KNE parc.č. 231/2, 231/3, a KNC par. č. 376/3, 376/4, 376/5, bloku V2B z výhľadového obdobia do návrhového obdobia ako obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou; - parcelu 374 z funkčného využitia záhrada na obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou;
- rozšírenie bloku N7B o časť par. č. 542/7, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12, ktorá nebola zahrnutá do návrhu v schválenom ÚPN O Kostolná-Záriečie. Ide o zmenu funkčného využitia z nepoľnohospodárskej pôdy na obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou;
- zrušenie cyklotrasy a pešieho chodníka na pravej strane potoka Drietomica od premostenenia jestvujúcej cesty po „železnú lávku“ s podmienkou, že možnosti protipovodňovej ochrany zostanú zachované. Uvedený úsek bude pretrasovaný na ľavú stranu potoka Drietomica.

Predmetné ZaD č.1 tiež odstraňujú formálne chyby schváleného ÚPN O Kostolná-Záriečie.

A.a.3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Názov a adresa

Obec Kostolná-Záriečie, Obecný úrad Kostolná-Záriečie, pošta 913 04 Chocholná-Velčice

Oprávnený zástupca obstarávateľa

Ing. Miroslav Jančár – starosta obce Kostolná-Záriečie

Kontaktná osoba

Ing. arch. Marianna Bogyová, (poverená obstarávaním ÚPN-O Kostolná-Záriečie, v zmysle §2a zákona č. 50/1976 Zb. - Stavebného zákona v znení neskorších predpisov), tel.: 033 7628810, aabp@aabp.sk

A.a.4 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O SPRACOVATEĽOVI

Názov a adresa

Architektonický ateliér BP, Bratislavská 110, 921 01 Piešťany
Hlavný spracovateľ: Ing. arch. Anna Pernecká

A.a.5 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PODKLADOCH

Kapitola sa dopĺňa:

podkladom pre spracovanie ZaD č.1 je aj „Uznesenie z XVIII. zasadnutia OZ konaného 21.09.2017 v Kostolnej-Zárieči (viď kapitolu A.a.2).

A.b) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**A.b.1 Dôvody na obstaranie územného plánu**

Ustanovenie kapitoly sa dopĺňajú nasledovne:

A.b.1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov č.1

Predmet Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Kostolná-Záriečie formuloval obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie obce – obec Kostolná-Záriečie, na základe vyvíjajúcich sa potrieb obce, požiadaviek a podnetov vlastníkov území dotknutých predmetnými ZaD č.1 v súlade s rozvojovými potrebami obce. Bloky navrhované ZaD č.1 majú vo svojom značení na konci označenia „1“ (napr. N1VS.1) pre súčasnú i budúcu identifikáciu, že boli predmetom ZaD č.1. Údaje a bilancie v tabuľkách ovplyvnené ZaD č.1 sú v políčkach modrej farby.

1. **zmena (N1VS.1)** - zmena funkčného využitia územia KNC par.č. 439 v k.ú. Kostolná-Záriečie z poľnohospodárskej pôdy na výrobné územie drobnej priemyselnej výroby a výrobných služieb, logistika;
2. **zmena (N1B.1)** - zmena a preradenie pozemkov:
 - KNE parc.č. 231/2, 231/3, a KNC par. č. 376/3, 376/4, 376/5, bloku V2B z výhľadového obdobia do návrhového obdobia ako obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou;
 - parcelu 374 z funkčného využitia záhrada na obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou;
3. **zmena (N7B.1)** - rozšírenie bloku N7B o časť par. č. 542/7, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12, ktorá nebola zahrnutá do návrhu v schválenom ÚPN O Kostolná-Záriečie. Ide o zmenu funkčného využitia z nepoľnohospodárskej pôdy na obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou;
4. **zmena (N1V.1)** - na základe výsledkov prerokovania bola zo ZaD1 vypustená;
5. **zmena (N1RC)** – zrušenie cyklotrasy a pešieho chodníka na pravej strane potoka Drietomica od premostenia jestvujúcej cesty po „železnú lávku“ s podmienkou, že možnosti protipovodňovej ochrany zostanú zachované. Uvedený úsek bude pretrasovaný na ľavú stranu potoka Drietomica. Predmetné ZaD č.1 tiež odstraňujú formálne chyby schváleného ÚPN O Kostolná-Záriečie (v textovej časti označené *tučnou kurzívou*).

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

A.b.2 Ciele rozvoja územia

Ustanovenie kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

A.b.2.1 Globálny cieľ

Ustanovenie kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.b.2.2 Strategické a špecifické ciele

Ustanovenie kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.b.3 Hlavnými úlohami pre riešenie územného plánu obce sú najmä:

Ustanovenie kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.b.4 Časový horizont v riešení ÚPN O

Ustanovenie kapitoly ostávajú bez zmeny.

A.c) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Na koniec kapitoly sa dopĺňa odstavec:

ZaD č. 1 ÚPN-O Kostolná-Záriečie menia a dopĺňajú ÚPN O Kostolná-Záriečie schválený OZ Kostolná-Záriečie uznesením č.94/2016 zo dňa 10.11.2016.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

A.d) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny. ZaD č.1 nie sú v rozpore so schváleným Zadaním ÚPN O Kostolná-Záriečie. Zadanie bolo schválené v obecnom zastupiteľstve uznesením č. 63/2015 zo dňa 29.12.2015.

B. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

B.a) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO OPIS

B.a.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Za úvodný odstavec tejto kapitoly sa dopĺňa odstavec:

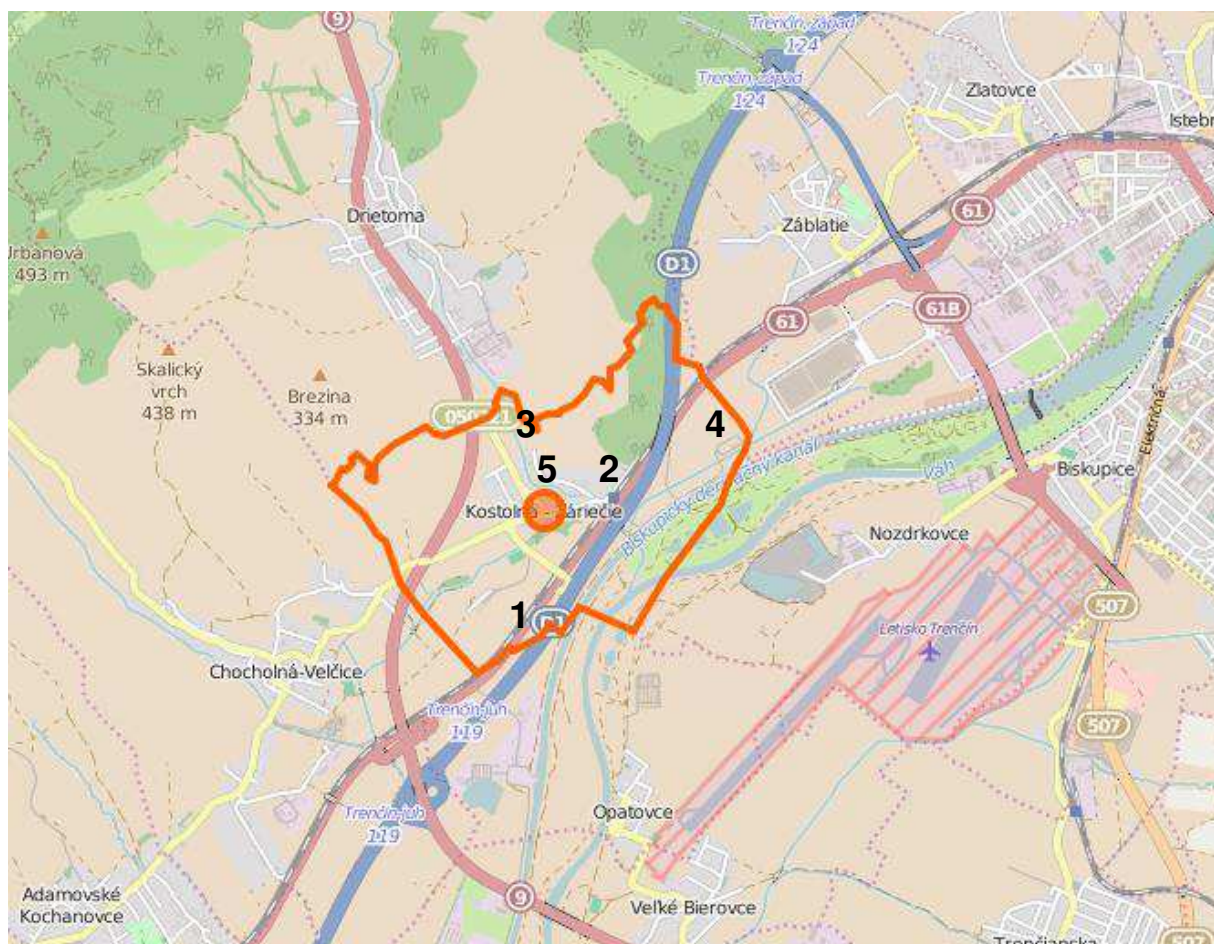
Riešeným územím ZaD č.1 sú plochy území:

1. zmena (N1VS.1) - zmena funkčného využitia územia KNC par.č. 439 v k.ú. Kostolná-Záriečie
2. zmena (N1B.1) - zmena a preradenie pozemkov KNE parc.č. 231/2, 231/3, a KNC par. č. 376/3, 376/4, 376/
3. zmena (N7B.1) - rozšírenie bloku N7B par. č. 542/7, 542/9, 542/10, 542/11, 542/12
4. zmena (N1V.1) - na základe výsledkov prerokovania bola zo ZaD1 vypustená;
5. zmena (N1RC) - zrušenie cyklotrasy a pešieho chodníka na pravej strane potoka Drietomica odpremostenia jestvujúcej cesty po „železnú lávku“ s podmienkou, že možnosti protipovodňovej ochrany zostanú zachované. Uvedený úsek bude pretrasovaný na ľavú stranu potoka Drietomica.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

B.a.1.1 OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

B.a.1.1.1 Poloha



B.a.2 KLÍMA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.a.3 KRAJINA

B.a.3.1 FYZICKOGEOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.a.3.2 OBRAZ SÍDELNÉHO ÚTVARU V KRAJINE A KRAJINNO – ESTETICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.a.3.3 ŠTRUKTÚRA KRAJINY

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.b) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Ustanovenie kapitoly a jej podkapitol ostáva bez zmeny.

B.c) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY**B.c.1 OBYVATEĽSTVO****B.c.1.1 SÚČASNÝ STAV A ROZBOR**

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.c.1.2 ROZBOR DEMOGRAFICKÉHO POTENCIÁLU

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.c.1.3 PROGNOZA VÝVOJA OBYVATEĽSTVA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny. Rozvojové lokality obytného územia ZaD č.1 výrazne neovplyvnia počet obyvateľov obce (nárast návrhom ZaD č.1 cca o 19 obyvateľov v návrhovom období).

Kapacitu urbanistických blokov obytného územia vid' nasledujúcu tabuľku:

Údaje ovplyvnené ZaD č.1 sú v modrom políčku.

označenie bloku			funkcia	poznámka	kapacita (počet)										
stav	návrh	výhľad			stav			návrh				výhľad			
					RD/BJ	obyvateľ'ov	pracovníkov	RD/BJ	obyvateľ'ov	pracovníkov	návštevníko v/deň	RD/BJ	obyvateľ'ov		
S1BH			bývanie viacpodlažná zástavba	stabilizované územie	192	659	nezisťované								
S1B			bývanie_nízkopodlažná zástavba RD												
S2B															
S3B															
S4B															
S5B															
S6B															
S7B															
S8B															
S9B															
S10B															
S11B															
S12B															
S13B															
	N1B							30	102						
	N2B							28	95						
	N3B							20	68						
	N4B							10	34						
	N5B							10	14						

	N6B			2 súčasť 192			8	27				
	N7B						15	51				
	N1B.1						1	3				
	N7B.1						5	16				
		V1B								16	54	
		V2B								13	45	
S1BS			bývanie a výrobné služby									
S1BO			obytné územie s prevahou občianskej vybavenosti									
S2BO												
S3BO												
	N1VO								2	50		
S1C			občianska vybavenosť									
S2C												
lokality spolu					192	659		121	410	2	50	29 99

B.d) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.d.1 ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.d.2 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Ustanovenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Na výrobné rozvojové územia susedného katastrálneho územia a obce Opatovce naväzuje aj rozvojové výrobné územie navrhované predmetnými ZaD č.1 (N1VS.1).

B.e) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

B.e.1 SÚČASNÝ STAV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A JEHO HISTORICKÝ VÝVOJ

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.e.2 NÁVRH RIEŠENIA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

Obytné územie

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

Výrobné územie

Ustanovenie kapitoly sa upravujú a dopĺňajú nasledovne:

Funkčné plochy výrobného územia sú v súčasnosti i v návrhu situované mimo kontakt s obytným územím.

Výrobné služby sa nachádzajú v koridore medzi cestou I/61 a diaľnicou D1. Aj navrhované výrobné služby tvoria pás územia medzi cestou I/61 a diaľnicou D1. ZaD č.1 predlžujú toto funkčné územie až po hranicu katastra so susednou obcou Opatovce. Predmetné územie ZaD č.1 – N1VS.1 bude súčasťou navrhovaného logistického parku, ktorý je situovaný prevažne v katastri obce Opatovce, kde sa navrhuje aj jeho napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru.

Ostatné znenie tejto kapitoly sa nemení.

Rekreačné územie

Ustanovenie kapitoly sa upravuje nasledovne:

Súčasný plochy športu a rekreácie sa nachádzajú južnej od zastavného územia (futbalové ihrisko) a areál v centrálnej časti obce (vyžaduje si rekonštrukciu).

Zastavaným územím sa tiahne vodný tok Drietomica, ktorého príslušné územie predmetný ÚPN O navrhuje upraviť pre denné rekreačné účely s tým, že 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 izolačná zeleň zo stanovištno vhodných, geograficky pôvodných rastlín, a zároveň potrebné protipovodňové opatrenia. Uvedené je potrebné riešiť štúdiou v súlade s platnými predpismi v ochranných pásmach vodných tokov.

B.f) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

B.f.1 PREVLÁDAJÚCE FUNKČNÉ ÚZEMIA V OBCI KOSTOLNÁ-ZÁRIEČIE

B.f.1.1 SÚČASNÉ FUNKČNÉ ČLENENIE KATASTRA

Ustanovenie kapitoly ostáva bez zmeny.

B.f.1.2 NÁVRH RIEŠENIA

Ustanovenie kapitoly sa ZaD č.1 dopĺňajú a menia v tabuľke funkčného využitia blokov o údaje v modrom políčku. Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

Tabuľka funkčného využitia blokov riešeného územia

označenie bloku			funkcia	plocha v ha				poznámka	kapacita (počet)											
stav	návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad		stav			návrh				výhľad				
									RD/BJ	obyvateľov	pracovníkov	RD/BJ	obyvateľov	pracovníkov	návštevníkov /deň	RD/BJ	obyvateľov			
S1BH			bývanie hromadná zástavba	0,9538	0,9538			stabilizované územie	192	659	nezisťované									
S1B			bývanie_ nízkopodlažná zástavba RD	1,2978	1,2978															
S2B				0,8993	0,8993															
S3B				0,5303	0,5303															
S4B				2,7094	2,7094															
S5B				1,0252	1,0252															
S6B				0,7094	0,7094															
S7B				4,0142	4,0142															
S8B				0,8357	0,8357															
S9B				2,7874	2,7874															
S10B				1,3770	1,3770															
S11B				2,2007	2,2007															
S12B				1,3189	1,3189															
S13B				0,2267	0,2267															
	N1B			2,8291		2,8291		návrh				30	102							
	N2B			2,8969		2,8969						28	95							
	N3B			1,4747		1,4747						20	68							
	N4B			0,9701		0,9701						10	34							
	N5B			0,3043		0,3043						8	27							
	N6B			0,877		0,877			2**	6**		10	34							
	N7B			1,8104		1,8104						15	51							

	N1B.1			0,2630		0,2630						1	3				
	N7B.1			0,3699		0,3699						5	16				
		V1B		1,8557			1,8557	výhľad								16	54
		V2B		1,2016			1,2016									13	45
S1BS			bývanie a výrobné služby	0,1105	0,1105			stabilizované územie									
S1BO				0,3199	0,3199												
S2BO			občianska vybavenosť	0,9019	0,9019												
S3BO				0,2160	0,2160												
	N1VO			0,9640		0,9640								2	50		
S1C			občianska vybavenosť	1,2621	1,2621			cintorín									
S2C				0,0934	0,0934												
	N1RP		rekreácia, protipovodňové opatrenia	2,8486		2,8486											
	N1RC		cyklotrasa	0,7203		0,7203											
S1RS			rekreácia a šport	0,3783	0,3783			stabilizované								30	
	N1RS		náučný chodník, rozhľadňa	0,2230		0,2230											
S1S			šport	0,8558	0,8558												
S1V				0,8082	0,8082			stabilizované územie									
S2V				0,7670	0,7670												
S3V				0,7143	0,7143												
S4V				0,1964	0,1964												
	N1V			4,748		4,748		*						50			
	V1V		výroba	11,5751			11,5751										
S1VS				0,7670	0,7670			stabilizované									
	N1VS			0,1148		0,1148								2			
	N2VS			2,8753		2,8753								20			
	N3VS			2,4356		2,4356								10			
	N4VS			1,1306		1,1306								10			
	N5VS			2,3856		2,3856		*						15			
	N1VS.1			1,5871		1,5871								10			
	N1P		poľnohosp. výroba,	2,2242		2,2242											
S1T			tech nick á výba	1,6284	1,6284			ČOV							10	10	

	V1T		1,0529			1,0529											
	N1D	doprava	0,8894		0,8894		preložka cesty I/9										
	1SZ	sady a záhrady					nebilancované územie										
	1LU	lúky															
	1NV	nelesná vegetácia															
	1LS	lesy															
	1PO	poľnohosp. pôda															
lokality spolu			77,8521	30,725	31,1791	15,948		192	659		121	410	129	90	29	99	

poznámka:

* odhad kapacity, spresnenie bude v následnej podrobnejšej dokumentácii na základe konkrétneho investičného zámeru v medziach regulatívov stanovených v záväznej časti

** súčasť bilancii jestvujúceho stabilizovaného územia

***na základe ZaD č.1 preradené z výhľadového obdobia do návrhového obdobia

B.g) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.

B.g.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

B.g.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE - DEFINÍCIA

B.g.1.1.1 Štruktúra obytných území

Ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.1.2 BÝVANIE

B.g.1.2.1 Súčasný stav

Ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.1.2.2 Zásady rozvoja bývania použité pri koncepcii ÚPN-O Kostolná-Záriečie

Ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.1.2.3 Zhodnotenie ukazovateľov bývania a z nich vyplývajúce riešenie a doporučenie.

Ustanovenie kapitoly sa ZaD č.1 menia v údajoch označených v tabuľke blokov obytného územia o údaje v modrých políčkach a nasledovne v odstavci:

Pre realizáciu bytovej výstavby a nárokov jej obyvateľov bude potrebné:

- pokryť demografický vývoj a vyvolanú migráciu výstavbou b.j. v rozsahu: cca 121 b.j. (RD) v návrhovom a 29 b.j. (RD) vo výhľadovom období

Kapacita bytových jednotiek v uvažovaných lokalitách vid' nasledujúcu tabuľku blokov obytného územia.

TABUĽKA BLOKOV OBYTNÉHO ÚZEMIA

označenie bloku			funkcia	plocha v ha				poznámka	kapacita (počet)											
stav	návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad		stav			návrh			výhľad					
									RD/BJ	obyvateľov	pracovníkov	RD/BJ	obyvateľov	pracovníkov	navštevniko v/deň	RD/BJ	obyvateľov			
S1BH			bývanie viacpodlažná zástavba	0,9538	0,9538			stabilizované územie	192	659	nezisťované									
S1B			bývanie_ nízkopodlažná zástavba RD	1,2978	1,2978															
S2B				0,8993	0,8993															
S3B				0,5303	0,5303															
S4B				2,7094	2,7094															
S5B				1,0252	1,0252															
S6B				0,7094	0,7094															
S7B				4,0142	4,0142															
S8B				0,8357	0,8357															
S9B				2,7874	2,7874															
S10B				1,3770	1,3770															
S11B				2,2007	2,2007															
S12B				1,3189	1,3189															
S13B				0,2267	0,2267															
	N1B		2,8291			3,0104		návrh				30	102							
	N2B		2,8969			2,935						28	95							
	N3B		1,4747			1,3814						20	68							
	N4B		0,9701			1,0967						10	34							
	N5B		0,3043			0,3043						8	27							
	N6B		0,877			0,877			2 **	6**		10	14							
	N7B		1,8104			1,8104						15	51							
	N7B.1		0,3699			0,3699					5	16								
	N1B.1		0,2630			0,2630					1	3								
		V1B	1,8557				1,8557	výhľad								16	54			
		V2B	1,2016				1,2016										13	45		
S1BS			bývanie a výrobné služby	0,1105	0,1105			stabilizo vané územie			nezisťov ané									
lokality spolu				35,8490	20,9963	11,5221	3,0573		192	659		121	410			29	99			

** bilančne súčasť jestvujúceho stabilizovaného územia

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.1.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny (nárast počtu obyvateľov návrhového obdobia ZaD č.1 v počte cca 19 sú zanedbateľné v súvislosti s potrebami občianskej vybavenosti).

B.g.1.3.1 Zhodnotenie predpokladaného vývoja občianskej vybavenosti

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.1.4 CHARAKTERISTIKY A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT – OBYTNÉ ÚZEMIE

Kapitola sa dopĺňa a o bloky navrhované ZaD č.1 v odstavci:

Zoznam navrhovaných blokov obytného územia sa dopĺňa o:

- bloky navrhované ZaD č.1: N1B.1, N7B.1

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

B.g.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA PRE ROZVOJ KÚPEĽNÍCTVA, REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU, PLOCHY ŠPORTU**B.g.2.1 REKREAČNÉ ÚZEMIA – DEFINÍCIA**

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.g.2.1.1 Štruktúra rekreačných území:

Ustanovenia kapitoly sa menia v podkapitole:

RC – cyklotrasy

podkapitola sa dopĺňa na konci nasledovne:

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 v rámci bloku N1RP (rekreačné územie s prevahou plôch rekreácie) po oboch stranách ostávajú ponechané navrhované ekostabilizačné opatrenia, ochranná a izolačnú zeleň zo stanovištné vhodných, geograficky pôvodných rastlín, a zároveň potrebné protipovodňové opatrenia.

V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 naďalej platí pozdĺž významného vodného toku Drietomica ochranné pásmo min.10,0m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze.

Uvedené je potrebné riešiť štúdiou v súlade s platnými predpismi v ochranných pásmach vodných tokov.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.2.2 CHARAKTERISTIKY A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT – REKREAČNÉ ÚZEMIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú nezmenené.

B.g.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA**B.g.3.1 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA****B.g.3.1.1 Súčasný stav**

Ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny

B.g.3.1.2 Prognóza vývoja hospodárskej základne

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

ZaD č. 1 navrhujú výrobné územie : N1VS.1 (kde sa riešenie ZaD č.1 koordinuje s plánovaným rozvojom logistického centra v susednej obci Opatovce). V tejto súvislosti sa upravuje predmetná kapitola v 4. odstavci odrážka 4 nasledovne:

Predmetný územný plán rešpektuje požiadavky na riešenie formulované v zadaní k tomuto ÚPN O, ktorými sú:

- určil nové rozvojové plochy výroby s ohľadom na ochranu prírody a krajiny, kultúrneho dedičstva, pri rešpektovaní chránených území, ochranných pásiem (s výnimkou blokov N2VS a N3VS N1VS.1), technickej a dopravnej infraštruktúry a iných zákonných obmedzení,

Ostatné ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.g.3.2 VÝROBNÉ ÚZEMIA – DEFINÍCIA

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.g.3.2.1 Štruktúra výrobných území

Ustanovenie kapitoly sa ZaD č.1 menia v údajoch označených v tabuľke blokov výrobného územia o údaje v modrých políčkach a dopĺňajú sa ustanovenia podkapitoly VS:

Prehľad o lokalitách výrobného územia je nasledujúcej tabuľke:

označenie bloku			funkcia	plocha v ha				poznámka	kapacita	
stav	návrh	výhľad		celková	stav	návrh	výhľad		stav	návrh
S1V			výroba	0,8082	0,8082			*	nezisťované	
S2V				0,7670	0,7670					
S3V				0,7143	0,7143					
S4V				0,1964	0,1964					
	N1V			4,747		4,747				
		V1V		11,5751			11,5751			
S1VS			výroba_výrobné služby	0,7670	0,7670			stabilizované	nezisťované	
	N1VS			0,2391		0,2391		*		2
	N2VS			2,1366		2,1366				20
	N3VS			1,3247		1,3247				10
	N4VS			1,0219		1,0219				10
	N5VS			1,9098		1,9098				15
	N1VS.1			1,5871		1,5871				
	N1P		poľnohosp. výroba, agroturistika	2,2242		2,2242				10
S1T			technická vybavenosť	1,6284	1,6284			čov		
		V1T		1,0529			1,0529			
lokality spolu				32,6997	4,8813	15,1901	12,6279			127

* poznámka: odhad kapacity, spresnenie bude v následnej podrobnejšej dokumentácii na základe konkrétneho investičného zámeru v medziach regulatívov stanovených v záväznej časti

***na základe ZaD č.1 preradené z výhľadového obdobia do návrhového obdobia

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,
- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia so zameraním na logistiku.

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.g.3.3 CHARAKTERISTIKY A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT – VÝROBNÉ ÚZEMIA

Ustanovenia kapitoly sa dopĺňajú v odstavci:

Zoznam navrhovaných blokov výrobného územia:

- blok so zameraním na logistiku, skladovanie tovaru a prípadné využitie hál pre účely ľahkej výroby na báze montáže navrhované ZaD č.1: N1VS.1 (v súlade s rozvojovým

areálom, ktorý sa plánuje v prevažnej miere v susednom katastri obce Opatovce, ktorého sa stane súčasťou)

Ostatné ustanovenia kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.h) 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

B.i) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.i.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.i.2 POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.i.2.1.1 Ochranné pásma dopravy

Ochranné pásma cestnej dopravy

Kapitola sa v súlade s navrhovaným rozvojovým blokom N1VS.1 (blok navrhovaný ZaD č.1) dopĺňa v texte 4. odstavca nasledovne:

Návrh ÚPN O Kostolná-Záriečie situuje navrhované bloky výrobných služieb N2VS, N3VS (bloky ÚPNO a N1VS.1 (blok ZaD č.1) aj do ochranného pásma diaľnice D1 a cesty I/61. Z toho dôvodu je potrebné príslušný cestný správny orgán požiadať výnimku a ústretovosť. V navrhovaných lokalitách N2VS, N3VS a N1VS.1, kde funkcia zachádza do OP ciest je uvedený záväzný regulatív : „na udelenie výnimky z ochranných pásiem diaľnic a ciest prvej triedy je potrebné spísať oficiálnu žiadosť, ktorá bude následne posúdená MDVRR SR.“ V dokumentácii je uvedené ako záväzné regulatívy pre následné postupy. Viď: „ Súhrnná charakteristika urbanistických blokov v časti C a kap. E.m záväznej časti.

Ostatné údaje kapitoly ostávajú nezmenené.

B.i.2.1.2 Ochranné pásma technického vybavenia

Ustanovenia kapitoly ostávajú v platnosti nezmenené.

B.i.2.1.3 Ostatné ochranné pásma:

Ochranné pásmo PR Prepadlisko

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásmo vodných tokov

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásmo hydromeliorácií

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásmo lesa

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásmo cintorínov

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

Ochranné pásmo veľkokapacitných stavieb pre živočíšnu výrobu

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

B.i.3 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.j) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, CIVILNEJ OCHRANY, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.j.1 OBRANA ŠTÁTU

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.j.2 CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.j.3 POŽIARNA OCHRANA

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.j.4 OCHRANA PRED POVODŇAMI

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 prietok Q100 - ročnej veľkej vody. V súčasnosti je vodný tok Drietomica 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 zvážiť 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 prietoku 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 priľahlých úsekov vodného toku,
- projektovú dokumentáciu navrhovaných protipovodňových opatrení žiada Slovenský vodohospodársky podnik š.p odsúhlasiť 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 so zvýšenou úrovňou suterénu, bez budovania pivničných priestorov a pod.

Predmetný UPN 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, vodozádržné plochy, záchytné a odvodňovacie rigoly a pod.) a opatrenia, ktoré zmenšujú 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 zadržiavania 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 prízemí 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 príslušného vodného toku v šírke 4m od brehovej čiary obojstranne.

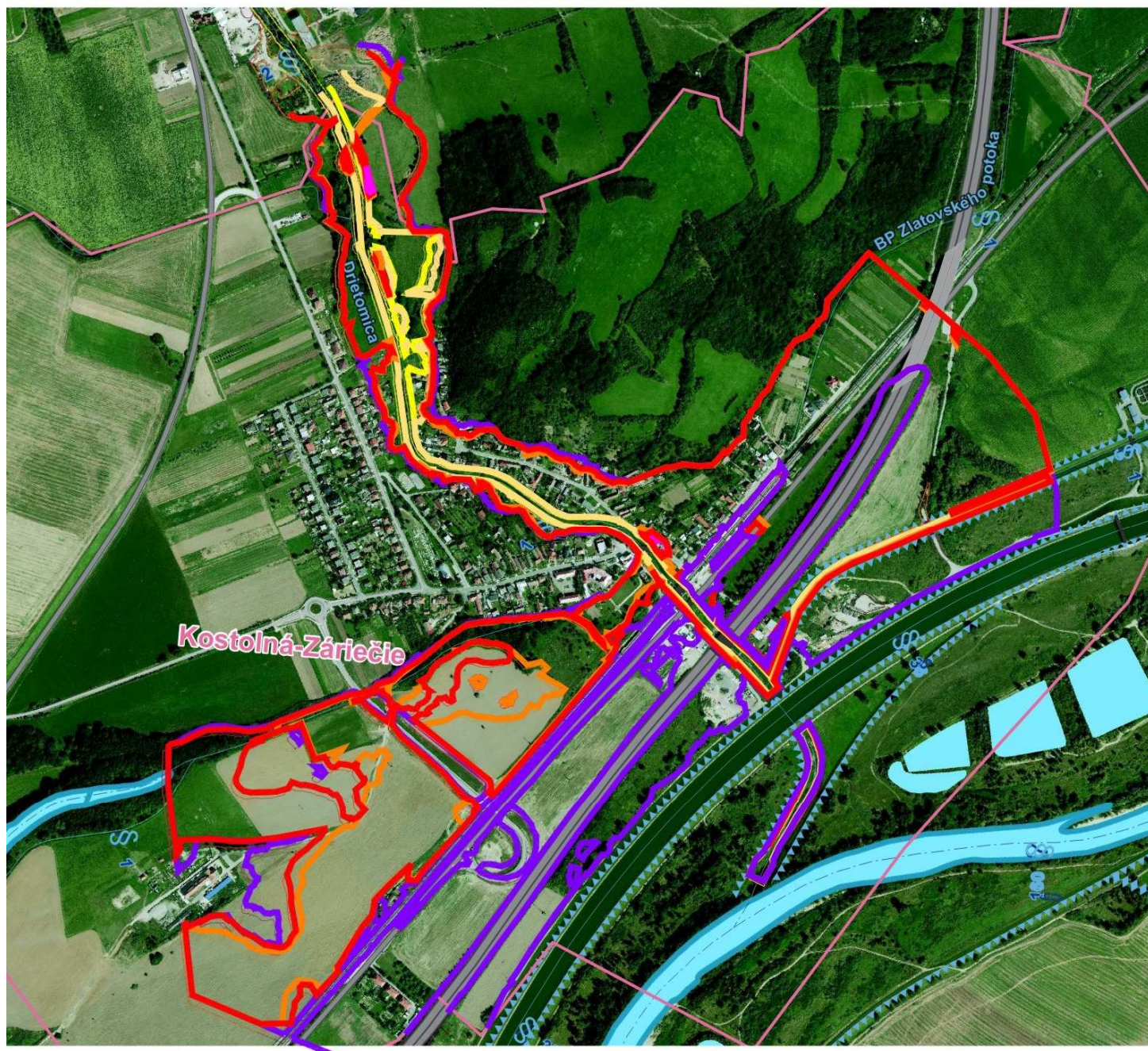
Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí byť riešené následnými predprojektovými a projektovými dokumentáciami v zmysle Zákona č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

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 UPN O a ZaD č.1 Kostolná-Záriečie medzi verejnoprospešné stavby (l.- protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a patrenia).

UPN 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,
- odvádzat' 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.



MAPA POVODŇOVÉHO OHROZENIA

Čiastkové povodie VÁH

Kostolná-Záriečie

tok Drietomica rkm 0.00 - 1.90

Záplavové čiary Q_5 ; Q_{10} ; Q_{50} ; Q_{100} ; Q_{1000}

List 35-12-25

Úplná legenda

Záplavové čiary

v geografickej oblasti mimo geografickej oblasti

		Záplavová čiara Q_5
		Záplavová čiara Q_{10}
		Záplavová čiara Q_{50}
		Záplavová čiara Q_{100}
		Záplavová čiara Q_{1000}

Priebeh záplavových čiar je mimo geografickej oblasti zobrazený orientačne.

Vodohospodárske prvky

	Vodomerná stanica
	Staničenie vodného toku
	Priečna stavba na toku
	Vodný tok; názov vodného toku
	Os vodného toku
	Ochranná líniová stavba
	Brehová čiara
	Pôdorys koryta
	Vodná plocha; plocha vodného toku
	Vodárenská nádrž; názov vodárenskej nádrže
	Hranica čiastkového povodia

Dopravné a technické prvky

	Železnica
	Diaľnica
	Rýchlostná cesta
	Cesta 1. triedy
	Cesta 2. triedy
	Cesta 3. triedy
	Most nad vodným tokom
	Most mimo vodného toku

Územnosprávne členenie

	Hranica štátu
	Hranica kraja
	Hranica okresu
	Hranica obce

B.k) NÁVRH OCHRANY KULTÚRNYCH HODNÔT ÚZEMIA, NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

B.k.1 KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY ÚZEMIA

B.k.1.1 OCHRANA KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

B.k.1.1.1 Stav

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

B.k.1.1.2 Návrh

Ustanovenia kapitoly ostávajú nezmenené.

B.k.2 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMIA

B.k.2.1 SÚČASNÝ STAV

B.k.2.2 CHRÁNENÉ ČASTI PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.k.2.3 CHVÚ

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.4 BIOTOPY EURÓPSKEHO VÝZNAMU

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.5 MOKRADE

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.6 PRVKY ÚSES

Ustanovenia kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.k.2.7 NÁVRH

Ustanovenia kapitoly sa nemenia, dopĺňa sa:

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

B.k.2.8 NÁVRH PRVKOV MÚSES

Ustanovenia kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.k.2.9 NÁVRH OPATRENÍ NA ZVÝŠENIE EKOLOGICKEJ STABILITY KRAJINY

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.10 NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY A VYUŽÍVANIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ KRAJINY

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.11 MANAŽMENTOVÉ OPATRENIA PLATNÉ PRE BIOTOPY TRVALÝCH TRÁVNÝCH PORASTOV

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.12 NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY A VYUŽÍVANIA LESNÝCH BIOTOPOV

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.13 MANAŽMENTOVÉ OPATRENIA VHODNÉ PRE BIOTOPY NELESNEJ DREVINOVEJ VEGETÁCIE

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.14 NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA VODNÝCH BIOTOPOV

Ustanovenia kapitoly sa nemenia, dopĺňa sa:

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

B.k.2.15 MANAŽMENTOVÉ OPATRENIA PLATNÉ PRE MOKRADE

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.16 NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY ABIOTICKÝCH ZLOŽIEK

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.17 REVITALIZAČNÉ OPATRENIA V BOJI PROTI INVÁZNYM DRUHOV RASTLÍN

Ustanovenia kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.k.2.18 NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA ZACHOVANIA KRAJINNÉHO OBRAZU A KRAJINNÉHO RÁZU

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.19 VŠEOBECNÉ NÁVRHY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ Z HĽADISKA OCHRANY RASTLINSTVA

Ustanovenia kapitoly a jej podkapitol sa nemenia.

B.k.2.19.1 Všeobecné návrhy ekostabilizačných opatrení z hľadiska ochrany živočíšstva

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.19.2 Hydroekologické návrhy

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.19.3 Navrhované opatrenia v oblasti odpadov

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.19.4 Návrh legislatívnej ochrany

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.k.2.19.5 Návrh opatrení na území s aktívnymi a potencionálnymi zosuvmi

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

B.I) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

B.I.1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

B.I.1.1 SÚČASNÝ STAV

B.I.1.1.1 Širšie dopravné väzby

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.1.2 Cestná doprava

Sieť miestnych komunikácií

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

Statická doprava

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

Hromadná doprava

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

Cyklistická a pešia doprava

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

Dopravná vybavenosť

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.1.3 Železničná doprava

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.1.4 Vodná doprava

Ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.2 NÁVRH DOPRAVNÉHO RIEŠENIA

B.I.1.2.1 Širšie dopravné väzby

Ustanovenia tejto kapitoly sa týkajú aj bloku N1VS.1 navrhovaného ZaD č.1 nasledovne:

Blok N1VS.1 bude súčasťou zámeru „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je plánovaná v katastrálnom území obce Opatovce. Jeho napojenie na dopravnú a technickú infraštruktúru je navrhované v katastri obce Opatovce.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.I.1.2.2 Cestná infraštruktúra

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.I.1.2.3 Železničná infraštruktúra

Ustanovenia tejto kapitoly sa týkajú aj bloku N1VS.1 navrhovaného ZaD č.1 nasledovne:

ÚPN O a ZaD č.1 Kostolná-Záriečie:

- situovali novonavrhované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti, z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platné pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v ochrannom pásme dráhy musí budúci vlastník zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií;

V blokoch ktorých:

- stavby resp. ich časti, ktoré budú situované do ochranného pásma dráhy a tieto nebudú slúžiť na prevádzku dráh alebo na dopravu na dráhe, podľa § 102 ods. 1 písm. ab) zákona o dráhach, bude pre ne potrebný súhlas na vykonávanie činnosti v OPD
- stavby v obvode dráhy a v ochrannom pásme dráhy podliehajú dodržiavaniu ustanovení zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.2.4 Návrh miestnych a účelových komunikácií

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.I.1.2.5 Statická doprava

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.I.1.2.6 Hromadná doprava

Ustanovenia tejto kapitoly zostávajú bez zmeny.

B.I.1.2.7 Cyklistická doprava

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.

Územie bloku N1RP, ktorého súčasťou je aj predmetné pretrasovanie cyklistického chodníka je potrebné riešiť štúdiou v súlade s platnými predpismi v ochranných pásmach vodných tokov.

Ostatné ustanovenia tejto kapitoly sa nemenia.

B.I.1.2.8 Pešie komunikácie, turistické trasy, náučné chodníky

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Ustanovenia tejto časti kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.2.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

B.I.2.1.1 Jestvujúci stav.

Ustanovenia tejto kapitoly sa upravujú nasledovne:

Posúdenie vodojemu Kostolná - Záriečie - nárast:

Kapitola sa ZaD č.1 mení nasledovne:

Počet obyvateľov 663

Nárast obyvateľov $391 + 19 \text{ (ZaD č.1)} = 410$

Počet celkom: $1054 + 19 \text{ (ZaD č.1)} = 1073$

Obec s počtom obyvateľov od 1001 – 5000 Qh = 1,6

Podľa platnej EN 805 a vyhlášky 684/2006 Z. z. využiteľný objem akumulácie sa doporučujem z maximálnej hodinovej potreby - Qh 60% objemu

$Q_p = 145 \times 410 = 59450 \text{ l/d} = 59 \text{ m}^3/\text{d}$

$Q_m = 59 \times 1,6 = 94,40 \text{ m}^3$

$$Q_h = 94,40 \text{ m}^3 \times 1,8 = 169,92 \text{ m}^3$$

$$V = 101,95 \text{ m}^3$$

Pri uvažovanom náraste na základe výpočtového posúdení je jestvujúca akumulácia VDJ 1 x 250 m³ mierne prekročená.

Návrh zásobovania pitnou vodou, požiarou vodou

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Pripojenie odberateľov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Požiarne vody :

Ustanovenia kapitoly sa nemenia.

Výpočet potreby pitnej vody

Tabuľka pre výpočet potreby vody v navrhovaných blokoch sa dopĺňa o lokality, ktoré sú predmetom ZaD č.1 v modrých políčkach.

Tabuľka pre výpočet potreby vody v navrhovaných blokoch

označenie bloku	funkcia	RD/b.j.	obyvatelia	pracovníci	Qp	Qm	Qh
N1B	bývanie RD	30	102		0,16	0,26	0,46
N2B	bývanie RD	28	95		0,15	0,23	0,43
N3B	bývanie RD	20	68		0,11	0,17	0,27
N4B	bývanie RD	10	34		0,09	0,14	0,25
N5B	bývanie RD	10	14		0,09	0,04	0,63
N6B	bývanie RD	8	27		0,04	0,06	0,16
N7B	bývanie RD	15	51		0,08	0,13	0,23
N1B.1	bývanie RD	1	3		0,01	0,01	0,06
N7B.1	bývanie RD	5	16		0,05	0,02	0,32
N1VO	občianska vybavenosť			2	0,002	0,003	0,006
N1RP	rekreácia, protipovodňové opatrenia						
N1RS	náučný chodník a rozhľadňa						
N1V	výroba			50	0,05	0,07	0,133
N1VS	výroba, výrobné služby			2	0,002	0,003	0,006
N2VS	výroba, výrobné služby			20	0,03	0,05	0,09
N3VS	výroba, výrobné služby			10	0,01	0,015	0,026
N4VS	výroba, výrobné služby			10	0,01	0,015	0,026
N5VS	výroba, výrobné služby			15	0,014	0,02	0,04
N1VS.1	výroba, výrobné služby	nárok bude pokrytý pre celý areál v obci Opatovce					
N1P	poľnohosp.výroba, agroturistika			10	0,01	0,015	0,026
N1D	obchvat cestou I/9						
	spolu:	121	410	119	0,838	0,99	2,11

Výpočet potreby vody je prevedený podľa zákona 684/2006 zo dňa 14.októbra 2006 na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

Celková potreba vody pre stavby, objekty a činnosti bytového fondu, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti, živočíšnej výroby v poľnohospodárstve a priemysle:

Skupiny

A -Bytový fond:

Špecifická potreba vody

1.os/1.deň

1.1 byt s lokálnym ohrevom TÚV a vaňovým kúpeľom

135 l

B – Služby obyvateľstvu

VI.1 prevádzkarne miestneho významu - voda sa nepoužíva na výrobu

zamestnanec.deň⁻¹

80l

Q – množstvo potreby vody

Qp priemerná denná potreba vody

Qm max. dennej potreby vody - kd

1.6

Veľkosť obce

2.2 Obec od 1001 do 5000 obyvateľov

Qh Súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti - kh

1.8

Záver :

Podkapitola sa dopĺňa nasledovne:

Bloky bývania N1B.1 a N7B.1 (spolu 19 obyvateľov) majú minimálne nároky na spotrebu vody.

Zásobovanie bloku N1VS.1 vodou bude riešené v rámci zásobovania celého areálu „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je situovaná v k.ú. obce Opatovce (v k.ú. Kostolná-Záriečie cca 10% územia). V k.ú. Opatovce bude napojený na dopravnú a technickú infraštruktúru.

Potreby vody budú spresnené pri spracovaní následnej predprojektovej a projektovej dokumentácii pre jednotlivé výrobné areály na základe investičného zámeru v medziach regulatívov stanovených v záväznej časti ÚPNO a ZaD č.1.

Ostatná časť kapitoly ostáva bez zmeny.

B.I.2.2 KANALIZÁCIA**B.I.2.2.1 Splašková kanalizácia****Jestvujúci stav – ČOV a splašková kanalizácia**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Návrh – splašková kanalizačná sieť

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.2.2.2 Dažďová kanalizácia**Jestvujúci stav**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Návrh

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU**B.I.3.1 ROZVODY VN****B.I.3.1.1 Jestvujúci stav**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.3.1.2 Navrhované riešenie

Vzhľadom na začlenenie nových lokalít uvedených v tabuľke č.2 do plánu výstavby obce Kostolná Záriečie vzniká potreba na rozšírenie rozvodov VN a NN. Inštalovaný výkon nových lokalít predstavuje hodnotu 3,127 kVA, súčasný výkon je 850 kVA. Zabezpečenie uvedeného výkonu je riešené posilnením stávajúcich trafostaníc tabuľka č.3 a vybudovaním 6 ks nových distribučných trafostaníc VN22/0,4kV-tabuľka č.4.

Tabuľka č.2 - návrh zásobovania el. energiou navrhovaných blokov (energetická bilancia)

označenie bloku	funkcia	Pinšt kW	β	Psúč kW	Trafo	poznámka
N1B	bývanie	450	0,34	153	0028-008	nové Trafo 400 kVA
N2B	bývanie	420	0,35	147	0028-009	nové 630 kVA
N3B	bývanie	300	0,37	111	0028-009	nové 630 kVA
N4B	bývanie	150	0,45	67	0028-101	jestv.posil. Trafo 630 kVA
N5B	bývanie	150	0,45	36	0028-001	jestv.posil. 400 kVA
N6B	bývanie	120	0,48	57	0028-001	jestv.posil. 400 kVA
N7B	bývanie	225	0,4	90	0028-101	jestv.posil. 630 kVA
N1B.1	bývanie	15	0,05	3,6	0028-002	jestv.130 kVA
N7B.1	bývanie	75	0,23	18	0028-101	jestv.posil. 630 kVA
N1VO	občianska vybavenosť	15	0,7	10		miestna jestv.sieť NN
N1RP	rekreácia, protipovodňové opatrenia	15	0,7	10	0028-101	jestv.posil. 400 kVA
N1RS	náučný chodník, rozhľadňa					bez nároku
N1RC	cyklotrasa	2	1	2		miestna jestv.sieť NN
N1V	výroba	250	0,55	137	0028-010	nové 630 kVA

N1VS	výrobné služby	40	0,5	20	0028-013	nové 250 kVA
N2VS	výrobné služby	150	0,7	105	0028-012	nové 400 kVA
N3VS	výrobné služby	90	0,8	72	0028-012	nové 400 kVA
N4VS	výrobné služby	90	0,8	72	0028-010	nové 630 kVA
N5VS	výrobné služby	120	0,7	84	0028-010	nové 630 kVA
N1VS.1	výrobné služby	nárok bude pokrytý pre celý areál v obci Opatovce				
N1P	poľnohosp. výroba	90	0,8	72	0028-013	nové 250 kVA
N1D	obchvat cestou I/9					
		2677				

Zásobovanie bloku N1VS.1 elektrickou energiou bude riešené v rámci zásobovania celého areálu „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je situovaná v k.ú. obce Opatovce (v k.ú. Kostolná-Záriečie cca 10% územia). V k.ú. Opatovce bude napojený na dopravnú a technickú infraštruktúru.

Bloky bývania N1B.1 a N7B.1 (spolu 19 obyvateľov) majú minimálne nároky na spotrebu elektrickej energie.

Tabuľka č.3 - zoznam zosilnených jestvujúcich trafostaníc v katastri obce

poradové číslo	číslo stanice	lokalizácia	nový inst. výkon kVA
1	0028-001	obec	400
7	0028-101	obec	630

Ostatná časť kapitoly ostáva bez zmeny.

Rozvody NN

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.3.2 TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY.

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

B.I.4.1 JESTVUJÚCI STAV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.I.4.2 NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Kapitola sa ZaD č.1 upravuje nasledovne:

Navrhované funkčné bloky, okrem výrobných lokalít sa bude realizovať predĺžením jestvujúcich rozvodov STL a vysadením odbočiek pre nové ulice vo funkčných blokoch. Na každý funkčný blok musí byť spracovaná projektová dokumentácia infraštruktúry. Všetky stupne PD musia byť konzultované s prevádzkovaním plynovodnej siete, SPP . a. s.

Rozvody STL plynovej siete v jednotlivých funkčných blokoch bude vedený v zeleni pozdĺž cesty, chodníkoch prípadne v komunikácii. Potrubie pre STL vedenia budú z materiálu certifikovaného a určeného na rozvody stredotlakových plynových potrubí DN 32 -50, uložené v hĺbke 900 mm od upraveného terénu. Plynové potrubie musí byť zokruhované. Minimálny sklon 0,3 %. Na potrubí musia byť osadené odkalovače a odvzdušňovače. Pri križovaní z komunikáciou musí byť potrubie uložené v chráničke.

Prípojky STL/NTL vonkajšej domového plynovodu budú min. povoleného profilu DN 25. Plynomerová skriňa s regulátorom a plynomerom musí byť certifikovaná a osadená na hranici pozemku, ľahko prístupná.

Plynová prípojka je stavebný objekt od pripojenia na STL rozvod s ukončením 1,00 pred stavebným objektom. Časť STL prípojky po merač je v správe SPP.

Potrubie na rozvody STL a NTL plynu musia byť certifikované pre povolenie použitia v Slovenskej republike.

vonkajší rozvod STL plynu DN 25 - DN 50

domové prípojky STL/NTL DN 25 mm

Každá nehnuteľnosť musí mať vlastné pripojenie na STL uličný plynovod.

Regulovanie a meranie tlaku plynu pre odber obyvateľstva a výrobných areálov bude v správe dodávateľa plynu.

Údaje o spotrebe boli počítané podľa Technických podmienok spoločnosti SPP - distribúcia, a. s ako prevádzkovateľa distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do distribučnej siete a prevádzkovania distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.11.2012 strana číslo 17.

Celková spotreba plynu pre rozvojovú oblasť pre rodinné domy je predpokladaná nasledovná :

Rodinné domy – 121 RD:

maximálny hodinový odber:	$Q_{IBV(-14^{\circ};-16^{\circ})} = 1,5 \text{ m}^3/\text{hod} \times 121$	182 m^3/hod
maximálny denný odber:	$Q_{IBV(-14^{\circ};-16^{\circ})} = 36 \text{ m}^3/\text{deň} \times 121$	4 356 $\text{m}^3/\text{deň}$
ročný odber (jednotne):	$RQ_{IBV} = 2 425 \text{ m}^3/\text{rok} \times 121$	293 425 m^3/rok

V prípade ak sa jedná o nadštandardne vybaveného odberateľa v tejto kategórii (nadštandardný odberateľ je odberateľ, ktorého obytná plocha presahuje 300 m², alebo využíva plyn pre ohrev vody v bazéne, vykurovanie skleníkov, sauny a pod.) sa určujú odbory individuálne.

Výrobné areály

V navrhovaných výrobných areáloch sa uvažuje s využitím plynu pre varenie, kúrenia, ohrev vody. Pre potrebu zredukovania tlaku na NTL sa pre každého majiteľa výrobnej činnosti osadia na prípojkách regulátory tlaku a plynomer. Potreby plynu, vybudovanie VTL/ STL a regulačné stanice budú spresnené pri spracovaní následnej predprojektovej a projektovej dokumentácii pre jednotlivé výrobné areály na základe investičného zámeru v medziach regulatívov stanovených v záväznej časti ÚPNO.

Tabuľka pre výpočet potreby plynu v navrhovaných blokoch vrátane blokov ZaD č. 1

označenie bloku	funkcia	RD/b.j.	obyvatelia	pracovníci	m ³ /hod	m ³ /rok	poznámka
N1B	bývanie RD	30	102		45	109125	
N2B	bývanie RD	28	95		42	101850	
N3B	bývanie RD	20	68		30	48500	
N4B	bývanie RD	10	34		15	24250	
N5B	bývanie RD	10	34		15	24250	
N6B	bývanie RD	8	27		12	19400	
N7B	bývanie RD	15	51		22,5	36375	
N1B.1	bývanie RD	1	3		1,5	2425	
N7B.1	bývanie RD	5	16		7,5	12125	
N1VO	občianska vybavenosť			2			bez plynu
N1RP	rekreácia, protipovodňové opatrenia						bez plynu
N1RS	náučný chodník a rozhľadňa						bez plynu
N1V	výroba			50	100	95000	spresnenie následne na základe investičného zámeru v medziach regulatívov stanovených v záväznej časti ÚPNO
N1VS	výroba, výrobné služby			2	5	4400	
N2VS	výroba, výrobné služby			20	13	33000	
N3VS	výroba, výrobné služby			10	11	26000	
N4VS	výroba, výrobné služby			10	11	17000	
N5VS	výroba, výrobné služby			15	14	19000	
N1VS.1	výroba, výrobné služby	nárok bude pokrytý pre celý areál v obci Opatovce					
N1P	poľnohosp.výroba, agroturistika			10	7,5	17500	
N1D	obchvat cestou I/9						bez plynu
	spolu:	121	410	119	343	505325	

Uvedeným nárastom odberu zemného plynu 343m³/h (505325 m³/rok) v nových rozvojových lokalitách a nárast odberu zemného plynu pre výrobu, výrobné služby bude potrebné realizovať zvýšením výkonu existujúcej regulačnej stanice RS Drietoma, podmienky budú stanovené v ďalších stupňoch projektových dokumentácií

B.m) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.m.1 STAV

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

B.m.1.1 OVZDUŠIE, HLUK

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. 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.

B.m.1.2 ODPADY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.m.1.3 KANALIZÁCIA, ČOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.m.1.4 RASTLINSTVO

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

B.m.1.5 ŽIVOČÍŠTVO

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

B.m.1.6 SEIZMICITA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.m.1.7 RADONOVÉ RIZIKO

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.m.2 OPATRENIA A PODMIENKY NA VYLÚČENIE ALEBO ZNÍŽENIE PRÍPADNÝCH ALEBO MOŽNÝCH NEPRIAZNIVÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.n) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.o) PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.p) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Znenie kapitoly sa dopĺňa nasledovne:

Bloky navrhované ZaD č.1 majú vo svojom značení na konci označenia „.1“ (napr. N1VS.1) pre súčasnú i budúcu identifikáciu, že boli predmetom ZaD č.1.

Z riešenia ZaD č.1 Kostolná-záriečie vyplynuli nároky na záber poľnohospodárskej pôdy o celkovej výmere 1,8705 ha, z toho v zastavanom území obce 0,0448 ha a mimo zastavané územie obce 1,8257 ha. Podrobnejšie vid' tabuľku vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

B.p.1 POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.p.1.1.1 Fyzikálna degradácia pôdy

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.p.1.1.2 Nitrátová direktíva

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.p.1.1.3 Charakteristika pôdy

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.p.1.2 BPEJ V RIEŠENOM ÚZEMÍ A V JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH LOKALITÁCH

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Predbežné zábery poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre jednotlivé bloky (lokality) vyplývajúce z riešenia ZaD č.1 sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Tabuľka vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely – ZaD č. 1 k ÚPN O Kostolná-Záriečie

blok č.	katastrálne územie	funkčné využitie	výmera bloku v ha	predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					užívateľ PP	vybudované hydromelioračné zariadenia	časová etapa
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia				
					kód/ skupina BPEJ	výmera v ha	kód/ skupina BPEJ	výmera v ha			
N1B.1	Kostolná-Záriečie	bývanie	0,2631	0,2631	.0202002/2	0,0448	.0202002/2	0,2183	PD a súkromníci	nie sú	návrhové obdobie
N1VS.1		výrobné služby	1,6074	1,6074	.0202032/4		.0202032/4	1,6074			
spolu			1,8705	1,8705		0,0448		1,8257			

Poznámka:

PBEJ chránené sú v tabuľke vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy vyznačené žltým poľom.

Rozvojová lokalita N7B.1 sa nachádza na nepoľnohospodárskej pôde (ostatná plocha) a teda nevyžaduje záber poľnohospodárskej pôdy.

Pretrasovanie cyklistického chodníka nevyžaduje nový záber poľnohospodárskej pôdy.

B.p.1.3 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH BLOKOV

Kapitola sa dopĺňa nasledovne:

Poznámka: Urbanistické bloky, na ktoré ešte neboli spracované podrobnejšie štúdie sú zhodnotené na úrovni podrobnosti vyplývajúcej z územnoplánovacej dokumentácie (napr. proporcie zastavanosti).

Rozvojové lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Bloky navrhované ZaD č.1 sú situované aj na pôde nachádzajúcej sa v zozname najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v zmysle nariadenia vlády SR č.58/2013 Z.z. a prílohy č.2. Ide o:

- blok bývania N1B.1 (preluka v jestvujúcej zástavbe), kde vzhľadom na záväzný regulatív - zastavanosť územia 60% ide o relatívne malú plochu záberu 0,0795 ha
- blok výroby N1VS.1, sa plánuje ako súčasť zámeru „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je situovaná v k.ú. obce Opatovce (časť, ktorá je plánovaná v k.ú. Kostolná-Záriečie tvorí cca 10% územia). V elaboráte uverejnenom na „enviroportále“ pre zisťovacie konanie zámeru „Trenčín Logistics Centre“ sa uvádza citujeme:

„K posudzovanej lokalite boli dávané stanoviská v rámci predchádzajúceho posudzovania vplyvov z roku 2009 k zámeru „Business centrum Trenčín – Opatovce, I. etapa“. V tom čase Obvodný pozemkový úrad v Trenčíne v liste H/2009/00363-002 z 27.04.2009 (príloha č.7) konštatoval že:

1. Stavba je navrhnutá na „zelených plochách“ záujmového územia
2. Je navrhnutá do rovinatých nížinných oblastí charakteristických pre poľnohospodársku výrobu, s podielom pôd úrodných, kvalitných a intenzívne poľnohospodársky obrábaných
3. Krajský pozemkový úrad v Trenčíne vydal súhlas s odňatím poľnohospodárskej pôdy pre predmetnú stavbu
4. Výstavba priemyselných objektov v uvedenej lokalite je v súlade s územným plánom obce Opatovce.

Na záver vyjadrenia OPÚ v Trenčíne nemá námietky k odňatiu poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely.“ Koniec citátu.

Poznámka: Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v k.ú. Kostolná-Záriečie vyššie uvedenou dokumentáciou tvorí 100% plochy (1,6074 ha).

B.p.2 LESNÝ PÔDNY FOND

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

B.q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

C. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

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.

Prevažná väčšina číselných údajov, tabuľky, prehľady, podklady a ich zdroj, sú účelne uvádzané v texte. Charakteristika, smerné i záväzné regulatívy pre jednotlivé urbanistické bloky sú zhrnuté v následnej tabuľkovej časti „Súhrnná charakteristika urbanistických blokov“. Záväzné regulatívy ÚPN O a ZaD č.1 sú aj súčasťou „Záväznej časti ÚPN O a ZaD č.1 Kostolná-Záriečie tiež v tabuľkovej forme.

C.a) SÚHRNNÁ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÝCH BLOKOV

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) a výhľadové V (výhľad –nie je súčasťou záväzných častí, záväzne v nich platí kategória stav) – viď schéma urbanistických blokov na konci časti C. Doplňujúce údaje.

C.a.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

C.a.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,
- výhľadové rozvojové plochy obytného územia s prevahou plôch na bývanie sú značené písmenom V (výhľad), číslom rozvojového bloku a písmenom B (bývanie) - napr. V1B.

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

Blok N1B.1 (ZsD č. 1)

Funkčná náplň bloku:	Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	návrh	N1B.1
----------------------	---	--------------	--------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	časť lokality „Pod Vřškami 2“ (preluka) , ktorá bola preradená z výhľadového obdobia do návrhového obdobia
rozloha:	0,263 ha,
charakteristika územia:	orná pôda mimo zastavané územie, záhrada v zastavanom území, rovinatý terén
kapacita:	v súčasnosti nezastavané územie
prístup:	z južnej strany miestnou komunikáciou
technická vybavenosť:	• voda, kanál, plyn, elektro
obmedzujúce faktory:	• 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 • záplavové územie $Q_{50}, Q_{100}, Q_{1000}$

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	• zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou
kapacita:	• min. 1 RD
záber pôdneho fondu:	• 0,1243ha ornej pôdy 2. skupiny pri zastavanosti bloku 60% (viď kapitolu B.p. smernej časti)
doprava v bloku:	• upokojené komunikácie D1 MO 6,5/20 • dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch
technická vybavenosť:	• verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody
	• lokalita je od hluku z dopravy chránená jestvujúcou protihlukovou ochranou

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:		
pripustné funkcie: • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie	doplňkové funkcie: • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia	nepripustné funkcie: • 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 :		
•		

Funkčná náplň bloku:	Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	návrh	N7B.1
----------------------	---	--------------	--------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	severná časť Záriečia , rozšírenie bloku N7B
rozloha:	0,3699 ha mimo zastavané územie k 1.1.1990
charakteristika územia:	nepoľnohospodárska pôda (ostatné plochy)
kapacita:	
prístup:	predĺžením jestvuj komunikácie v Záriečí pri cintoríne
technická vybavenosť:	•
obmedzujúce faktory:	• záplavové územie Q ₅ , Q ₁₀ , Q ₅₀ , Q ₁₀₀ , Q ₁₀₀₀

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	• zástavba rodinnými domami s dopravnou a technickou infraštruktúrou
kapacita:	• 6 RD
záber pôdneho fondu:	• bez záberu
doprava v bloku:	• upokojená komunikácia D1 MO 6,5/20 • verejná zeleň, alej stromov obojstranne • dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch
technická vybavenosť:	• verejný vodovod, verejná kanalizácia splašková a dažďová, plynovod, elektrorozvody
spracovaná dokumentácia:	

Záväzné regulatívy v území:

stavanie regulatívov 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: • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie	doplňkové funkcie: • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia	nepripustné funkcie: • 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
----------------------	---	--------------	------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	severná časť Záriečia pri cintoríne
rozloha:	01,8104 ha v zastavanom území i mimo zastavané územie k 1.1.1990
charakteristika územia:	záhrady
kapacita:	1 RD, súkromné záhrady
prístup:	predĺžením jstvej komunikácie v Záriečí pri cintoríne
technická vybavenosť:	•
obmedzujúce faktory:	• ochranné pásmo vodného toku Drietomica • ohrozenie prietokom Q100 - ročnej veľkej vody pri nevyčistenom vodnom toku • ochranné pásmo cintorína

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	• zástavba rodinnými domami mimo ochranné pásmo cintorína s dopravnou a technickou infraštruktúrou (v ochrannom pásme cintorína BZ – viď blok BZ)
kapacita:	• 15 RD
záber pôdneho fondu:	• 0,5365 ha záhrad a lúk mimo zastavané územie k 1.1.1990 pri zastavanosti bloku 50% (viď kapitolu B.p. smernej časti)
doprava v bloku:	• upokojená komunikácia D1 MO 5,5/20 • verejná zeleň, alej stromov obojstranne • dlhodobé i krátkodobé státie na vlastných pozemkoch
technická vybavenosť:	• verejný vodovod • verejná kanalizácia splašková a dažďová • plynovod • elektrorozvody
spracovaná dokumentácia:	

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:		
pripustné funkcie: • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie • protipovodňové opatrenia	doplňkové funkcie: • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňová ochrana	neprípustné funkcie: • 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:		
• 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)		

Funkčná náplň bloku:	Obytné územie s nízkopodlažnou zástavbou	výhľad	V2B
----------------------	---	---------------	------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	lokalita „Pod Vřškami 2“
rozloha:	1,2016 ha mimo zastavané územie k 1.1.1990 (rozloha bloku V2B je zmenšená ZaD č.1 o časť bloku N1B.1, ktorá v ÚPN O do V2B zasahovala)
charakteristika územia:	lúky a orná pôda prevažne vo veľmi svažitom teréne
kapacita:	
prístup:	predĺžením jestvuj uličky odbočujúcej východne z obslužnej komunikácie v Záriečí (komplikovaný prístup) a severným odbočením z komunikácie v bloku S9B
technická vybavenosť:	elektrické vedenie VN
obmedzujúce faktory:	- veľmi svažitý terén - potencionálne zosuvné územie (komplikovaný prístup) - ochranné pásmo elektro VN - záplavové územie Q_{50}, Q_{100}, Q_{1000}

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	zástavba rodinnými domami vo výhľade
kapacita:	14RD
záber pôdneho fondu:	neriešený (vo výhľade)
doprava v bloku:	neriešená (vo výhľade)
technická vybavenosť:	neriešená (vo výhľade)
spracovaná dokumentácia:	

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
----------------------	---	--------------	-----------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	v zastavanom území obce, v polohách nevhodných na zastavanie (súčasť blokov B, BS, BO)
rozloha:	nebilancované
charakteristika územia:	záhrady, sady, zeleň, inžinierske siete, ochranné pásma
kapacita:	
prístup:	súčasť blokov BH, B, BS, BO
obmedzujúce faktory:	• ochranné pásmo vodného toku Drietomica • ochranné pásma technickej infraštruktúry • ochranné pásmo cintorína • záplavové územie Q_5, Q_{10}, Q_{50}, Q_{100}, Q_{1000} (v závislosti od bloku, ktorého sú súčasťou)

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	• 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 spĺňajúcej podmienky ochranných pásiem a limitov v danom území
kapacita:	• nebilancované
záber pôdneho fondu:	• nie je
doprava v bloku:	• súčasť blokov B, BS, BO
technická vybavenosť:	• súčasť blokov B, BS, BO
spracovaná dokumentácia:	

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy bloku: 0	podlažnosť: 0	min. index zelene: nestanovený
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: • zeleň rodinných domov • záhrady a sady • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň • inžinierske siete • ochranné pásma • protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia	doplnkové funkcie: • 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	neprípustné funkcie: • stavby
• intervenčné zásahy: • riešiť ochranu pred povodňami - opatrenia vid' kapitolu B.1.4 smernej časti a kapitolu E.f.8 záväznej časti		
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.

C.a.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA**C.a.2.1.1 Štruktúra rekreačných území:**

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

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

Výhľadové bloky

ÚPN O Kostolná-Záriečie neuvažuje s územím rekreácie vo výhľade.

S – územie plôch športu

ZaD č. 1 nenavrhujú územie plôch športu.

RP – rekreačné územie s prevahou plôch rekreácie

ZaD č. 1 nenavrhujú územie s prevahou plôch rekreácie.

RS - územie rekreácie a športu s prevahou športových plôch

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

RN – turistická trasa, náučný chodník, rozhľadňa

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

RC – cyklotrasy

Kapitola sa dopĺňa na konci nasledovne:

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 izolačná zeleň zo stanovištné 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.

Funkčná náplň bloku:		Rekreačné územie cyklotrasy	návrh	N1RC
Charakteristika súčasného stavu				
poloha:	cyklotrasa spája väčšinu lokalít obce, susedné obce a napojením na Vážsku cyklotrasu aj výrobné areály. Trasy vedú: od Vážskej cyklotrasy okolo Drietomice po premostenie; od premostenia východne pozdĺž železnice smer Záblatie v spoločnom koridore s miestnou komunikáciou, následne samostatne; od premostenia miestnou komunikáciou pozdĺž vodného toku Drietomice smer Drietoma; od premostenia západne v spoločnom koridore s miestnou komunikáciou ku kruhovej križovatke; od kruhovej križovatky samostatne smer Chocholná-Velčice			
rozloha:	cca 0,7203 ha v zastavanom i mimo zastavané územie k 1.1.1990 (je aj súčasťou blokov, ktorými prechádza)			
charakteristika územia:	pobrežná zeleň vodného toku, prícestná zeleň, koruna hrádze, poľné cesty....			
prístup:	po trase			
obmedzujúce faktory:	- ochranné pásmo vodného toku Drietomica 10m od brehovej čiary obojstranne; záplavové územie Q₅, Q₁₀, Q₅₀, Q₁₀₀, Q₁₀₀₀; ochranné pásmo PR Prepadlisko SKUEV 0575; rešpektovať regionálny biokoridor vodného toku Drietomica s maximálnym zachovaním sprievodnej pobrežnej vegetácie. - ochranné pásmo cesty III/1225; križuje ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí (elektro, plyn, voda, kanál),			
Charakteristika návrhu				
charakteristika riešenia:	parametre cyklistickej infraštruktúry musia byť navrhnuté a zrealizované v zmysle STN 73 6110, aleje, sprievodná zeleň			
záber pôdneho fondu:	určí podrobnejšia dokumentácia trasovania (súčasť blokov, ktorými vedie)			
doprava v bloku:	cyklistický, korčuliarsky a peší (zároveň náučný) chodník , v blokoch N4B, N5B, N6B môže byť kumulovaný s upokojenou komunikáciou D1 MO 5,5/20 (presnejšie trasovanie určí predpísaná štúdia)			
technická vybavenosť:	elektorozvody (verejné osvetlenie)			
Záväzné regulatívy v území:				
regulatívy intenzity využitia územia				
max. index zastavanej plochy:		podlažnosť:	min. index zelene	
regulatívy funkčného využitia:				
prípustné funkcie:		doplňkové funkcie:	nepripustné funkcie:	
- športovo – rekreačná funkcia, - pešie, cyklistické, korčuliarske chodníky - športové náradia, - náučný chodník		- verejné technické vybavenie - komunikácia D1 MO 5,5/20 len na hranici kontaktných blokov N4B, N5B, N6B - občerstvenie - protipovodňové opatrenia	- 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 Prepadlisko 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:				
- 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. protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia				
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:				
- štúdia zameraná na krajinnookologické riešenie, protipovodňovú ochranu a v zmysle funkčného využitia, určí presné trasovanie cyklotrasy - 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)				

C.a.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

C.a.3.1.1 Štruktúra výrobných území

Štruktúra výrobných území sa ZaD č.1 nemení, doplnený je len blok navrhovaný 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

Výhľadové bloky

Zoznam výhľadových blokov výrobného územia

- blok priemyselnej výroby: V2V

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,
- plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia so zameraním na logistiku.

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
----------------------	--	--------------	-------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	územie medzi cestou I/61 a diaľnicou D1 od ochranného pásma cesty III/1225 (nájazd na I/61) po areál bytoviek
rozloha:	2,4356 ha mimo zastavané územie k 1.1.1990
charakteristika územia:	prevažne orná pôda (reálne aj záhrady), rovinatý terén
technická vybavenosť:	plynovod, elektrorozvody
obmedzujúce faktory:	ochranné pásmo diaľnice D1, cesty I/61, cesty III/1225, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo elektro, ochranné a bezpečnostné pásmo plynu; záplavové územie Q ₁₀₀₀

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	územie pre rozvoj výrobných služieb prístupných verejnosti - drobné výrobné prevádzky poskytujúce služby, ktoré by vzhľadom na charakter prevádzky boli v obytnom a rekreačnom území neprípustné (hluk, preprava,...)
kapacita:	• cca 10 zamestnancov
záber pôdneho fondu:	• 1,7049 ha ornej pôdy 4. skupiny BPEJ (chránená pôda), mimo zastavané územie k 1.1.1990 pri zastavanosti bloku 70% (viď kapitolu B.p. smernej časti)
doprava v bloku:	• účelová komunikácia v kategórii MÚ 8/40, resp. 7/40 (musí byť trasovaná mimo výrobné areály, aby sprístupňovala celé územie bloku N3VS) • dlhodobé i krátkodobé státie na parkovisku v ochrannej a izolačnej zeleň medzi cestou I/61 a účelovou komunikáciou
technická vybavenosť:	verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, studňa (požiarna voda a pre výrobné účely)
spracovaná dokumentácia:	

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,7 (okrem parkoviska v zeleni)	podlažnosť: 3 NP , 10m výška objektu	min. index zelene: 0,2 (bez parkoviska v zeleni)
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: • výrobnoprodukčné zariadenia malokapacitné • skladovanie a distribúcia • opravárenské a servisné prevádzky • prevádzky komunálne a miestne • podniky výrobných služieb • obslužná vybavenosť, • ochranná, izolačná a bariérová a vnútroareálová zeleň • administratíva	doplňkové funkcie: • komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické, • prislúchajúce plochy statickej dopravy v zeleni • technické vybavenie • služobné bývanie	neprípustné funkcie: • 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	
intervenčné zásahy:		
• 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 zeleni medzi cestou I/61 a účelovou komunikáciou • ekostabilizačné opatrenia, ochranná, izolačná a bariérová zeleň zo stanovištné 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:		
• 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
----------------------	--	--------------	---------------

Charakteristika súčasného stavu

poloha:	územie medzi cestou I/61 a diaľnicou D1, parcela č. 439; súčasť zámeru „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je situovaná v k.ú. obce Opatovce
rozloha:	1,6074ha mimo zastavané územie k 1.1.1990
charakteristika územia:	orná pôda, rovinný terén
technická vybavenosť:	plynovod, elektrorozvody
obmedzujúce faktory:	ochranné pásmo diaľnice D1, ochranné pásmo cesty I/61, ochranné pásmo železnice, ochranné a bezpečnostné pásmo plynu; záplavové územie Q ₁₀₀₀

Charakteristika návrhu

charakteristika riešenia:	súčasť zámeru „Trenčín Logistics Centre“, ktorého prevažná časť je situovaná v k.ú. obce Opatovce (v k.ú. Kostolná-Záriečie cca 10% územia); logistické centrum s možnosťou využívania hál aj pre účely ľahkej výroby na báze montáže
počet zamestnancov:	• celkove v areále 480 zamestnancov, max. 136+72 v 1 zmene
záber pôdneho fondu:	• 1,1252 ha ornej pôdy 4. skupiny BPEJ (chránená pôda), mimo zastavané územie k 1.1.1990 pri zastavanosti bloku 70% (viď kapitolu B.p. smernej časti)
doprava v bloku:	• dlhodobé i krátkodobé státie na parkovisku v areále
technická vybavenosť:	verejný vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrorozvody, studňa (požiarna voda a pre výrobné účely)
spracovaná dokumentácia:	„Trenčín Logistics Centre“, zámer podľa zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (Enviconsult spol. s r.o.) 2/2018

Záväzné regulatívy v území:

regulatívy intenzity využitia územia		
max. index zastavanej plochy: 0,7	podlažnosť: 3 NP , 12 m výška objektu	min. index zelene: 0,2 (bez ochrannej a izolačnej zelene)
regulatívy funkčného využitia:		
pripustné funkcie: • ľahká výroba na báze montáže • 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	doplňkové funkcie: • vnútroareálové komunikácie • príslúchajúce plochy statickej • technické vybavenie	nepripustné funkcie: • bývanie, • rekreácia a verejné športoviská, • verejná vybavenosť • priemyselná výroba kategórie veľké zdroje znečistenia 1 – 4 podľa zák. č. 137/2010 Z. z.o ovzduší v znení zák. č. 318/2012 Z. z. a vyhlášky č. 410 • prevádzka a zariadenia s negatívnym vplyvom na obytné územie bloku S1BH
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 stanovištné vhodných, geograficky pôvodných rastlín, uplatňovať viacvrstvovú a vzrastlú zeleň, ktorá bude plniť izolačnú, hygienickú a estetickú funkciu (ochrana bloku S1BH)		
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 č. 1 nenavrhujú územie s plochami poľnohospodárskej výroby.

TV – územie technickej vybavenosti

ZaD č. 1 nenavrhujú samostatné územie technickej vybavenosti.

D – dopravná vybavenosť

ZaD č. 1 nenavrhujú územie dopravnej vybavenosti.

C.a.4 KRAJINA

ZaD č. 1 nenavrhujú územie nové plochy sádov a záhrad, lúk a pasienkov, lesov, poľnohospodárskej ornej pôdy, nelesnej lúčnej, krovinej a stromovej vegetácie a ani nariadenia regulatívy platné v uvedenom území.



D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Dokumenty sú priložené k dokumentácii o prerokovaní.

E. 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.

E.a) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**E.a.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA VÚC TRENČIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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

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

E.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.

E.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 izolačná zeleň zo stanoviskne 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

E.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

E.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.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.c) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, REKREÁCIE A VÝROBY**E.c.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE BÝVANIA****E.c.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRE JESTVUJÚCE ÚZEMIE BÝVANIA – STABILIZOVANÉ ÚZEMIE**

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.c.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.c.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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)

E.d.2.1 VODOVOD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.d.2.2 KANALIZÁCIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.d.2.3 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

E.d.2.4 ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.d.3 ZÁSADY PRE CIVILNÚ OCHRANU OBYVATEĽSTVA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.e.1.1 OBJEKTY VYHLÁSENÉ ZA KULTÚRNU PAMIATKU

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.e.1.2 ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.



E.e.1.3 OBJEKTY PAMIATKOVÉHO ZÁUJMU

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.e.1.4 EVIDENCIA PAMÄTIHODNOSTÍ OBCE

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.e.2 OCHRANA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.e.3 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY. VYTVARANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

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.

E.f) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.2.2 PODMIENKY PRE CHOV ZVIERAT

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.3 V OBLASTI OCHRANY VÔD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.3.1 VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.3.2 PRÍRODNÉ ZDROJE MINERÁLNYCH STOLOVÝCH VÔD

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.3.3 HYDROEKOLOGICKÉ OPATRENIA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.4 V OBLASTI OCHRANY PÔDY

E.f.4.1 OCHRANA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.4.2 OCHRANA LESNÝCH POZEMKOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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.

E.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.

E.f.7 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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 zvážiť 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 odsúhlasiť 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, vodozádržné plochy, záchytné a odvodňovacie rigoly a pod.) a opatrenia, ktoré zmenšujú 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 zadržiavania 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 prízemí 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 príslušného 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 odsúhlasí s ich organizáciou.

Stavby protipovodňovej ochrany sú zaradené v predmetnom ÚPN O a ZaD č.1 Kostolná-Záriečie medzi verejnoprospešné stavby (I.- 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,
- odvádzat' 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.

E.f.9 V OBLASTI OCHRANY PRED ÚČINKAMI SEIZMICITY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.10 V OBLASTI OCHRANY PRED RADÓNOVÝM RIZIKOM

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.f.11 V OBLASTI OCHRANY PRED ZOSUVMI

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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

E.h) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.h.1 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.h.2 OCHRANNÉ PÁSMA

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

E.h.2.1.1 Ochranné pásma dopravy

Ochranné pásma cestnej dopravy

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo Letiska Trenčín

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.h.2.1.2 Ochranné pásma technického vybavenia

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo 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.

E.h.2.1.3 Ostatné ochranné pásma:

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

Ochranné pásmo PR Prepadlisko

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo vodných tokov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo hydromeliorácií

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo lesa

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo cintorínov

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Ochranné pásmo veľkokapacitných stavieb pre živočíšnu výrobu

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

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

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.i.1 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

E.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.

E.i.2 PLOCHY NA VYKONANIE DELENIA A SCEL'OVANIE POZEMKOV

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.i.3 PLOCHY NA ASANÁCIU A STAVEBNÉ UZÁVERY

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

Predmetný územný plán nevymedzuje plochy na asanáciu ani stavebné uzávery.

E.j) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ 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 obstarat' 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“).



E.k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Ustanovenia tejto kapitoly ostávajú bez zmeny.

E.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.

E.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.



E.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).

E.m.1 OBYTNÉ ÚZEMIA

E.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:		Obytne 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:				
pripustné funkcie: • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie		doplňkové funkcie: • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia	nepripustné funkcie: • 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: • bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie		doplňkové funkcie: • verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňové opatrenia		nepripustné funkcie: • 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:	nepripustné funkcie:	
• bývanie v rodinných domoch • vybavenosť dennej potreby nerušiaci bývanie • protipovodňové opatrenia		• verejná zeleň • zeleň rodinných domov • komunikácie príjazdové, prístupové, pešie, cyklistické, statická doprava • verejné technické vybavenie • protipovodňová ochrana	• 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:				
• 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:				
prípustné funkcie: • zeleň rodinných domov • záhrady a sady • nelesná drevinná vegetácia, • krajinná zeleň • inžinierske siete • ochranné pásma • protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia		doplňkové funkcie: • 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	nepripustné funkcie: • stavby	
• intervenčné zásahy: • 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.



E.m.2 REKREAČNÉ ÚZEMIA

E.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 stanovištno 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:		
pripustné funkcie: • športovo – rekreačná funkcia, • pešie, cyklistické, korčuliarske chodníky • športové náradia, • náučný chodník	doplňkové funkcie: • verejné technické vybavenie • komunikácia D1 MO 5,5/20 len na hranici kontaktných blokov N4B, N5B, N6B • občerstvenie • protipovodňové opatrenia	neprípustné funkcie: • 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:		
• 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.	protipožiarne, protipovodňové, a protierózne zariadenia a opatrenia	
potreba následnej ÚPP a ÚPD a podmienky:		
• štúdia zameraná na krajinnoekologické 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)		



E.m.3 VÝROBNÉ ÚZEMIA

E.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.

Blok N3VS (odstránenie formálnej chyby ÚPN O)

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 zeleni)	podlažnosť: 3 NP , 10m výška objektu	min. index zelene: 0,2 (bez parkoviska v zeleni)
regulatívy funkčného využitia:		
pripustné funkcie: • 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: • komunikácie príjazdové, prístupové, účelové, pešie, cyklistické, • prislúchajúce plochy statickej dopravy v zeleni • technické vybavenie • služobné bývanie	nepripustné funkcie: • 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:		
• 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 zeleni medzi cestou I/61 a účelovou komunikáciou • ekostabilizačné opatrenia, ochranná, izolačná a bariérová zeleň zo stanovištné 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:		
• 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 ochrannej a izolačnej zeleni)
regulatívy funkčného využitia:		
prípustné funkcie: • 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: • vnútroareálové komunikácie • prislúchajúce plochy statickej • technické vybavenie	neprípustné funkcie: • 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 barérová 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

E.m.4 KRAJINA

Ustanovenia tejto kapitoly a jej podkapitol sú nezmenené.