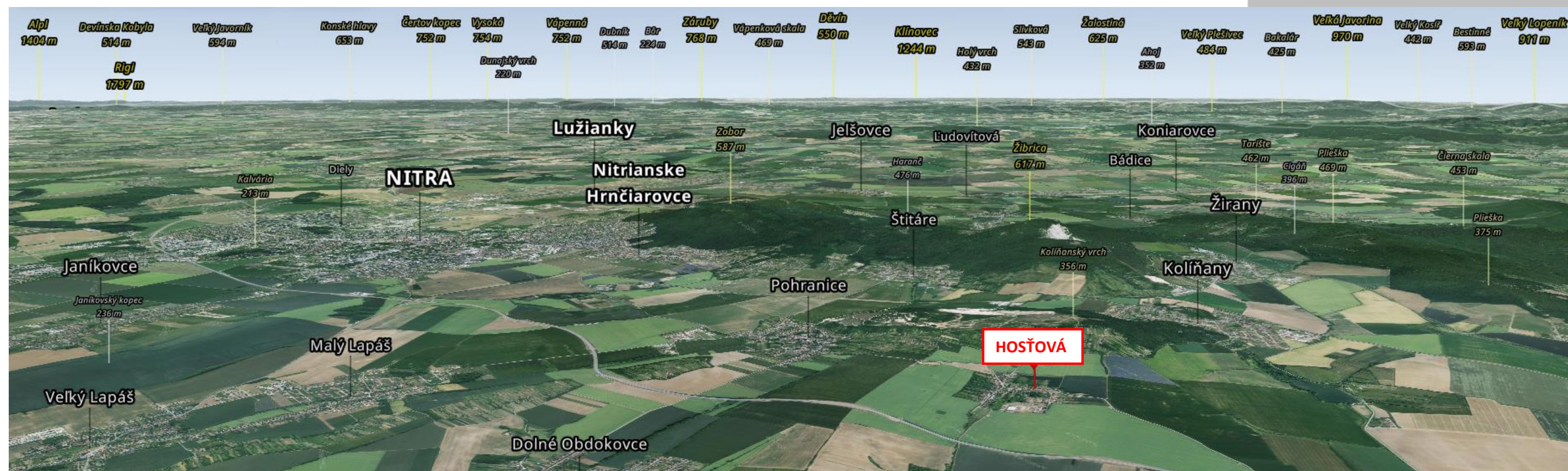


Územný plán obce Hostová

Zmeny a doplnky č.1

Záväzná časť

Návrh



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

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

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

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

Máj 2021

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Sa dopĺňa:

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

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

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

V kapitole:

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

+

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

V odseku **Plochy bývania v rodinných domoch**

V pododseku **Intenzita využitia** sa mení

Zastavanosť územia: max. 50% na „ 40%“

Sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

Za odsek **Plochy bývania v rodinných domoch** sa dopĺňa odsek:

„Plochy bývania v rodinných a bytových domoch

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

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

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

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

Nepripustné funkcie:

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

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

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

INTENZITA VYUŽITIA:

Zastavanosť územia: max. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 nadzemné podlažia pre bytové domy vrátane podkrovia
max. 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy vrátane podkrovia

Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku **Plochy zmiešané -bývanie a občianska vybavenosť**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku **Plochy základnej občianskej vybavenosti**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odseku **Plochy pre sakrálnu stavbu**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odseku **Plochy cintorínov**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 20%“

V odseku **Plochy pre objekty na šport a rekreáciu**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku **Plochy pre rekreáciu**

V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:

„Koeficient zelene: min. 30%“

V odseku **Plochy pre záhradkárske osady**
V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:
„Koefficient zelene: min. 30%“

V odseku **Plochy parkov**
V pododseku **Intenzita využitia** sa dopĺňa:
„Koefficient zelene: min. 70%“

V kapitole
c. Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:
„Výmera rozšírenia zastavaného územia v ZaDč.1 4 640 m²
Výmera zastavaného územia s rozšírením ZaD č.1 538 401 m²“

V kapitole
d. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Sa dopĺňa:

Č.	Verejnoprospešná stavba	lokalita
1	rozšírenie siete miestnych komunikácií	N,O
5	Rekonštrukcia a vybudovanie odvodňovacieho rigolu v obci a v rozvojových lokalitách	N,O
6	rozšírenie siete telefónného vedenia	N,O
7	dobudovanie verejnej kanalizácie	N,O
8	dobudovanie siete verejného vodovodu	N,O
9	rozšírenie siete verejného plynovodu	N,O
10	rozšírenie siete elektrického vedenia s vybudovaním nových a rozšírením exist.TS	N,O
11	Dobudovanie verejného osvetlenia vrátane rozvojových lokalít	N,O
12	Preložka vzdušného VN vedenia do zeme	O

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