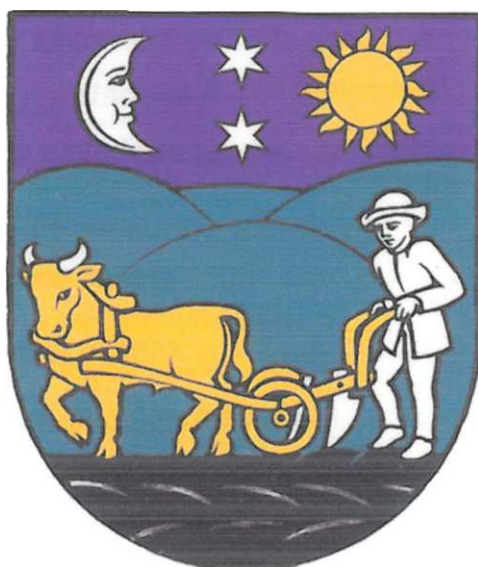


ZMENA UPN-HSA MARTIN
(AKTUALIZÁCIA)
KATASTRÁLNE
ÚZEMIE
KOŠŤANY NAD TURCOM
NÁVRH (ČISTOPIS)



ZÁVÄZNÁ ČASŤ

DOKUMENTÁCIA	ZMENA ÚPN-HSA MARTIN (AKTUALIZÁCIA) - K.Ú. KOŠŤANY N. TURCOM	
STUPEŇ	NÁVRH	<i>.<sr --,v-- -y • . W</i> <i>ad si:</i>
OBSTARÁVATEĽ	OBEC KOŠŤANY NAD TURCOM	
VEDÚCI ATELIÉRU	ING. ARCH. JÁN KUBINA <	
AUTOR	-----	
DÁTUM	> ING. ARCH. JÁN KUBINA <i>f</i> ING. ARCH. EVA ZAŤKOVA OKTÓBER 2005	

ČÍSLO ZÁKAZKY	384 / 2003
----------------------	-------------------

Obsah :

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

1. Základné zásady	3	
1.1 Zásady funkčného využitia pozemkov a urbanisticko -architektonické zásady		3
1.2 Zásady z hľadiska ochrany poľnohospod. pôdy	4	
1.3 Zásady z hľadiska riešenia dopravy.....	4	
1.4 Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry	5	
2. Limity využitia územia	6	
2.1 Ochranné pásma	6	
2.2 Chránené územia	7	
3. Vymedzenie zastavaného územia obce	7	
4. Záväzné regulatívy pre jednotlivé funkčné plochy.....	8	
5. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb	14	
6. Asanačné opatrenia	14	
7 Požiadavky na spracovanie ÚPN-Z	14	
8. Zmeny a doplnky	15	
9. Uloženie Zmeny ÚPN-HSA Martin (aktualizácie) v k.ú. Košťany n.T..	15	

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU

1 ZÁKLADNÉ ZÁSADY

1.1 Zásady funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonické zása-dy

- rešpektovať základné funkčné členenie územia - hlavná funkcia je prvoradá a určujúca, doplnkové funkcie sú prípustné v rozsahu, neobmedzujúcim hlavnú funkciu,
- chrániť koridory navrhovaných trás a zariadení inžinierskych sietí (trasy komunikácií, plochy pre nové trafostanice, ČOV, atď.)
- rešpektovať podmienky ochrany objektov, ktoré sú súčasťou pamiatkového fondu v súlade s § 27 a § 32 zákona č.42/ 2002 o ochrane pamiatkového fondu :

- kaštieľ č.p. 111/6 a 645/0, zapísaný v ÚZPF SR č. ÚZPF 566/0
- hrob s náhrobníkom, padlí v SNP č.p. 640
- archeologická lokalita, ktorá sa nachádza v extraviláne obce a je evidovaná v Centrálnej evidencii archeologických nálezísk na Slovensku - poloha Bikon - kóta 491, neolitický sídliskový materiál,
- povinnosť ohlásenia archeologického nálezu, zisteného pri stavebnej činnosti a zemných prácach podľa § 40 pamiatkového zákona, v súlade s § 127 stavebného zákona,
- v územnom a stavebnom konaní všetkých líniových stavieb je povinnosť osloviť ako dotknutý orgán aj Krajský pamiatkový úrad Žilina, pracovisko Martin,
- na území národnej prírodnej rezervácie *Rieka Turiec* rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce zo štvrtého stupňa ochrany v zmysle Zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväznej vyhlášky KÚ Žilina č.3/2003, ktorou sa určuje stupeň ochrany niektorých PR, NPR a PP,
- chrániť brehové porasty pri potoku Belianka,
- na ostatných častiach katastrálneho územia platí I.stupeň ochrany prírody (všeobecná ochrana) v zmysle §-u 12 Zák. č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- zachovať a chrániť vytypované prvky ekologickej stability - biocentrá, biokoridory, plochy nelesnej drevinnej vegetácie, plochy pramenísk, brehových porastov - na ich území vylúčiť akúkoľvek ťažbu stavebných surovín, ostatné prírodné zdroje využívať bez devastácie prostredia,
- v celom katastrálnom území nie je dovolené vytvárať a využívať skládky odpadov,
- rešpektovať obmedzenia, platné pre územie v ochrannom pásme II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine,
- v obytných územiach nepripustiť hlučné a nehygienické prevádzky, zaťažujúce životné prostredie, obmedziť chov veľkých hospodárskych zvierat a chov kožušínovej zveri.
- podiel zastavaných a spevnených plôch nesmie prekročiť 40 % z celkovej výmery pozemkov rodinných domov,
- v architektonickom riešení objektov nepoužívať cudzie regionálne prvky,
- pri obytnej zástavbe v blízkosti železničnej trate rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce zo železničnej prevádzky (negatívne účinky hluku, otrasov, ...)
- akékoľvek investičné zámery v ochrannom pásme železničnej trate vopred prerokovať so železnicami SR a Štátnym dráhovým úradom,
- pri osadzovaní stavieb (odstupy od hraníc pozemkov) rešpektovať zákon č.237/2000 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho vykonávaciu vyhlášku MŽP SR č.532/ 2002 Z.z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

1.2 Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy

- na nových lokalitách č.2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 16, 17 ktoré sú poľnohospodársky využívané, z dôvodu dodržania doby užívania pôdy je prípustné začatie výstavby pred rokom 2009 po prerokovaní s jej užívateľmi,
- odnímanie poľnohospodárskej pôdy zosúladiť tak, aby sa jej odňatie uskutočnilo len v nevyhnutných prípadoch, v odôvodnenom rozsahu a po zbere úrody,
- zabezpečiť, aby realizáciou investičných zámerov nedošlo k zhoršeniu prirodzených vlastností prilahlej poľnohospodárskej pôdy, jej prípadné poškodenia musia investori uviesť na vlastné náklady do pôvodného stavu,
- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb,
- zabezpečiť prístup na neprípustné hony v prípade rozdelenia honov vybudovaním účelových poľných ciest na náklady investorov.

1.3 Zásady z hľadiska riešenia dopravy

- chrániť územie pre navrhované komunikácie v zmysle územného plánu obce,
- rešpektovať existujúce a navrhované pešie a cyklistické komunikácie,
- realizovať bezkolízne - bezpečné pešie a cyklistické prepojenie oboch častí obce cez železničnú trať a cestu I. triedy.

1.4 Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry

1.4.1 Voda:

- rešpektovať manipulačné pásmo existujúcich vodohospodárskych sietí, zariadení a vodných tokov v území,
- územne chrániť koridory existujúcich a navrhovaných vodohospodárskych zariadení,
- zásobovanie územia riešiť napojením na existujúce vodárenské rozvody,

1.4.2 Odkanalizovanie :

- odkanalizovanie navrhovaného zastavaného územia zabezpečiť delenou kanalizáciou,
- odvádzanie splaškov zabezpečiť napojením do existujúceho kanalizačného zberača s vyústením do ČOV vo Vrútkach,
- odvádzanie dažďových vôd zabezpečiť do recipientov - vodných tokov cez dažďovú nádrž s odlučovačom ropných látok,

1.4.3 Elektrická energia :

- rešpektovať navrhovanú sieť rozvodov elektrickej energie,
- v riešenom území v maximálnej miere realizovať kabelizáciu existujúcich vzdušných VN a NN vedení uložením do zeme.

1.4.4 Plyn :

- rešpektovať navrhované a existujúce rozvody plynu
- v ďalších stupňoch PD rozvod plynu riešiť samostatnými uzatváracími odbočkami tak, aby z prevádzkového hľadiska nebola obmedzená funkčnosť prepojovacieho plynovodu.

1.4.5 Telekomunikácie:

- miestnu telefónnu sieť k jednotlivým účastníkom telekomunikačnej siete riešiť zemnými úložnými káblami,
- rešpektovať existujúce trasy telekomunikačných rozvodov.

2. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

2.1 Ochranné pásma

Do riešeného územia zasahujú nasledovné ochranné pásma: *(Vymedzenie vyplýva zo všeobecne platných predpisov a schválených dokumentov)*

A. Plošného charakteru :

- A.1 - Ochranné pásma cintorína - v šírke 50 m - nevhodné pre obytnú funkciu, má tu byť umiestnená predovšetkým zeleň ;
- A.2 - Ochranné pásmo technologických objektov plynu (regulačná stanica) - v šírke 8 m,
- A.3 - Ochranné pásma trafostaníc z vysokého na nízke napätie - v šírke 10 m od konštrukcie transformovne;

B. Líniového charakteru :

- B.1 - Ochranné pásmo cesty I. triedy č.65 v úsekoch mimo zastavané územie - 50 m od osi cesty na obidve strany ;
- B.2 - Ochranné pásmo ciest III.triedy do Žabokrekov a Turčianskeho Petra v úsekoch mimo zastavané územie - 20 m od osi cesty na obidve strany ;
- B.3 - Ochranné pásmo železnice - tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktorého vnútornú hranicu tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy a vonkajšia hranica je vymedzená 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hraníc obvodu dráhy;
- B.4 - Ochranné pásma vonkajších vedení vysokého napätia (22 kV) - 10 m od krajných vodičov na každej strane ; v ochrannom pásme je zakázané zriaďovať stavby a konštrukcie, pestovať porasty s výškou, presahujúcou 3m, uskladňovať horľavé alebo výbušné látky, vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky,
- B.5 - Ochranné pásma zavesených kábelových vedení s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu,

B.6 - Ochranné pásma plynovodov a prípojok s menovitou svetlosťou do 200 mm mimo zastavaného územia - 4 m od osi plynovodu na každú stranu ,

B.8 - Ochranné pásma plynovodov a prípojok s menovitou svetlosťou do 500 mm mimo zastavaného územia - 8 m od osi plynovodu na každú stranu ,

B.9 - Ochranné pásma nízkotlakových a strednotlakových plynovodov a plynovodných prípojok v zastavanom území -1 m od osi plynovodu ;

Zmena ÚPN-HSA Martin (Aktualizácia) - katastrálne územie Košťany nad Turcom **2.2**

Chránené územia

- 1) Národná prírodná rezervácia Rieka Turiec - územie s IV.stupňom ochrany v zmysle zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny a v zmysle všeobecne záväzne vyhlášky KÚ Žilina č. 3/2003, ktorou sa určuje stupeň ochrany niektorých PR, NPR a PP.
- 2) Chránené ložiskové územie s tehliarskou hlinou - na juhovýchodnom okraji katastrálneho územia,
- 3) Rešpektovať ochranné pásma II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych vôd v Martine.

3. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Návrh hraníc nového zastavaného územia bol spracovaný v súlade s §-om 139a, ods.8 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a v súlade s urbanistickým riešením návrhu územného plánu - nie je návrhom na rozšírenie hraníc zastavaného územia výlučne pre bytovú výstavbu v zmysle Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva č.8355/2000-620 z 28.12.2000. V súčasnosti platné zastavané územie (ohraničené v 80-tych rokoch) je v návrhu rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a plochy územným plánom navrhované pre rozvoj obce do roku 2015 .

Zmena ÚPN-HSA Martin (Aktualizácia) - katastrálne územie Košťany nad Turcom **4. ZÁVÄZNÉ**

REGULATÍVY PRE JEDNOTLIVÉ FUNKČNÉ PLOCHY

Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
BH-01	plocha existujúcej a navrhovanej hromadnej bytovej výstavby	hlavná funkcia obytná - nízkopodlažné bytové domy prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti vrátane služieb, bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu výška max. 3 nadzemné podlažia vrátane podkrovia nevyhnutné podrobné riešenie formou územného plánu zóny, príp. urbanistickou štúdiou, spolu s plochou BI-13 v podrobnom riešení určiť priestorové regulatívy, vyčleniť plochy pre zeleň neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu garážovanie riešiť formou skupinových garáží na pozemku, alebo v suteréne navrhovaných objektov	odporúčaná nadstavba podkrovia na existujúcich obytných domoch znížiť energetickú náročnosť zateplením budov, výmenou výplní otvorov- zároveň zlepšiť architektonický vzhľad domov doplniť plochy obytnej zelene
BI-01, BI-02,	plochy existujú-	hlavná funkcia obytná - rodinné domy,	nezastavané plochy

BI-03 BI-04, BI-11, BI-14 BI-15, BI-16, BI-17 BI-18, BI-20, BI-24 BI-25, BI-26, BI-27 BI-29, BI-30 BI-31, BI-32, BI-34 BI-37, BI-38	cich rodinných domov	prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti vrátane služieb, bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu pri prestavbách a výstavbe v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy), garáže a odstavné plochy riešiť na vlastných pozemkoch	pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-28	plocha existujúcich rodinných domov	hlavná funkcia obytná - rodinné domy prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti vrátane služieb, bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu možná zmena funkcie (len celej plochy !) na výrobnú funkciu pri prestavbách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy) garáže a odstavné plochy riešiť na vlastných pozemkoch	nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI.05, BI-06, BI-07, BI-12, BI-23 BI-33 BI-35, BI-36 BI-19- výhľad	plochy navrhovaných rodinných domov	hlavná funkcia obytná - rodinné domy prípustná doplnková funkcia - menšie zariadenia občianskej vybavenosti vrátane služieb, bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu zosúladiť tvarové a architek. riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu	spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Záväzná regulatívy	Poznámka
BI.05, BI-06, BI-07 BI-12, BI-23 BI-33, BI-35 BI-36 BI-19-výhľad - pokračov.		pri prestavbách a výstavbe v prelukách rešpektovať prevládajúci charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy) výška max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia, zastavané a spevnené plochy môžu zaberat' max. 40 % z celkovej plochy pozemku garáže a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov	
BI-08, BI-10a, BI-13, BI-21 BI-1 Ob - - výhľad BI-22-výhľad BI-09-výhľad	plochy navrhovaných rodinných domov	hlavná funkcia obytná - rodinné domy prípustná doplnková funkcia - drobná remeselná činnosť bez produkcie hluku, škodlivín a nárokov na ťažkú nákladnú dopravu pred začatím výstavby je nevyhnutné podrobné riešenie urbanistickou štúdiou alebo územným plánom zóny v podrobnom riešení určiť priestorové regulatívy, vyčleniť plochy pre nevyhnutnú občiansku, technickú vybavenosť a zeleň zosúladiť tvarové a architektonické riešenie všetkých stavieb na pozemku rodinného domu odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov rešpektovať ochranné pásma inž. sietí	spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
D-01	dopravná plocha - cesta I/65 a žel. trať č. 171, vrátane terénnych úprav, izolačnej zelene a proti-	rešpektovať vymedzenú funkciu rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými funkčnými triedami a kategóriami	doplniť izolačnú zeleň a protihlukové steny v kontakte s obytným územím

	hlukových stien		
D-02, D-03	dopravná plocha - cesta H/06549 a 111/06551	rešpektovať vymedzenú funkciu rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými funkčnými triedami a kategóriami	
D-04	dopravná plocha - navrhované mimoúrovňové dopravné napojenie obce na cestu I/65	rešpektovať vymedzenú funkciu chrániť dopravný koridor rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými funkčnými triedami a kategóriami	
DKO	plochy komunikácií obslužných, vrátane priradených plôch statickej dopravy, súbežných chodníkov a zelených pásov	rešpektovať vymedzenú funkciu rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými funkčnými triedami a kategóriami v územnom pláne obce	
Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Závazné regulatívy	Poznámka
NPR	územie národnej prírodnej rezervácie		
OV-01	plocha existujúcej občianskej vybavenosti -	hlavná funkcia - občianska vybavenosť verejnoprospešného charakteru neprípustné iné funkcie pri zmenách stavieb rešpektovať charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výšk.zónovanie, sklon a orientácia strechy) doplniť parkovacie plochy	materská škola, kultúrno-spoločenské a športové aktivity obyvateľov nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
OV-02	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	hlavná funkcia - občianska vybavenosť verejnoprospešného charakteru neprípustné iné funkcie pri zmenách stavby uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie, zároveň rešpektovať charakter okolitej zástavby doplniť parkovacie plochy	OcÚ, kultúrny dom, požiarna zbrojnica, kultúrno-spoločenské a športové aktivity obyvateľov verejné plochy zatriktívniť dlažbami, drobnou architektúrou znížiť energetickú náročnosť zateplením, výmenou výplní otvorov - zároveň zlepšiť architektonický vzhľad
OV-03	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	hlavná funkcia - občianska vybavenosť neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu pri zmenách stavby uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie, zároveň rešpektovať charakter okolitej zástavby doplniť parkovacie plochy	obchod, reštaurácia verejné plochy zatriktívniť dlažbami a drobnou architektúrou znížiť energetickú náročnosť zateplením, výmenou výplní otvorov - zároveň zlepšiť architektonický vzhľad
OV-04	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	hlavná funkcia - občianska vybavenosť prípustné bývanie neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu pri zmenách stavby rešpektovať charakter okolitej zástavby (uličná čiara, výškové zónovanie, sklon a orientácia strechy)	nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
OV-05	plocha občianskej vybavenosti - existujúcej	hlavná funkcia - občianska vybavenosť verejnoprospešného charakteru prípustné využitie - vzdelávacie, kultúrne a športové aktivity obyvateľov neprípustné iné funkcie	základná škola doplniť chýbajúce učebne a športoviská nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
PK	poľnohospodárska krajina	rešpektovať vymedzenú funkciu, obmedziť použitie agrochemikálií a zásahy do vodného režimu v pôde zachovať	- nezvyšovať výmeru ornej pôdy

		podmienky pre existenciu trávno-bylinných spoločenstiev na trvalých trávnych porastoch ich udržiavaním kosením	
Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
PK	poľnohospodárska krajina	alebo extenzívnym pasienkárstvom zachovať a doplniť nelesnú drevitú vegetáciu pozdĺž vodných tokov, na ťažko obrábateľných svahoch	
Š-01		športová a rekreačná vybavenosť, iné funkcie sú neprípustné pred začatím realizácie zariadení je nevyhnutné podrobné riešenie plôch urbanistickou štúdiou alebo územným plánom zóny v podrobnom riešení určiť priestorové regulatívy, vyčleniť plochy pre parkoviská v zodpovedajúcej kapacite pozdĺž rieky vytvoriť atraktívnu pešiu oddychovú trasu, zachovať a doplniť sprievodnú zeleň zachovať prevahu prírodných prvkov v území - podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 40 % z celkovej výmery plochy	
Š-02	plocha športovej vybavenosti navrhovanej	športová a rekreačná vybavenosť prípustná doplnková funkcia - drobné občerstvenie pozdĺž rieky vytvoriť atraktívnu pešiu oddychovú trasu, zachovať príp. doplniť sprievodnú zeleň iné funkcie sú neprípustné	nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
TR-01, TR-02, TR-03, TR-04, TR-05, TR-06, TR-07	plocha technickej vybavenosti existujúca a navrhovaná	trafostanice vrátane ochranných pásiem rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
TV-01	plocha technickej vybavenosti existujúca	regulačná stanica plynu rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	
TV-02	plocha technickej vybavenosti navrhovaná	prečerpávacía stanica kanalizácie rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
VS-01, VS-02, VS-03- výhľad	plochy výroby a skladov - existujúce + navrhované rozšírenie	hlavná funkcia výroba a sklady prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť, dopravné zariadenia uplatniť vysoké nároky na archit. riešenie v kontakte s bývaním sú neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu dopravné napojenie plochy VS-02, VS-03 riešiť súbežnou komunikáciou s cestou I/65, napojenou na cestu I/65 v dvoch bodoch (vjazd, výjazd) parkoviská v dostatočnej kapacite riešiť na vlastnom pozemku jednotlivých prevádzok	nezastavané plochy využiť ako zeleň v kontakte s obytným územím vysadiť izolačnú zeleň
Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
VS-04-		hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné a nevýrobné služby) pred začatím výstavby, príp. zmeny stavieb je nutné riešiť usporiadanie plochy, priestorové regulatívy a napojenie na technickú vybavenosť urbanistickou štúdiou	nezastavané plochy využiť ako zeleň, po obvodě areálu vysadiť izolačnú zeleň
VS-05, VS-06- výhľad	plochy výroby a skladov - existujúce a navrhované	hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné a nevýrobné služby) neprípustné hlučné,	nezastavané plochy využiť ako zeleň

		nehygienické prevádzky, ktorých ochranné pásmo zasahuje do obytných plôch pred začatím výstavby na ploche VS-06 riešiť usporiadanie plochy, priestorové regulatívy a napojenie na technickú in-fraštruktúru urbanistickou štúdiou odstavné plochy jednotlivých prevádzok riešiť v dostatočnej kapacite na vlastných pozemkoch prevádzok	
VS-07, VS-08	plochy výroby a skladov - existujúce	hlavná funkcia výroba a sklady, prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné a nevýrobné služby) neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky, ktorých ochranné pásmo zasahuje do obytných plôch odstavné plochy jednotlivých prevádzok riešiť v dostatočnej kapacite na vlastných pozemkoch prevádzok	nezastavané plochy využiť ako zeleň, po obvode areálu vysadiť izolačnú zeleň
VT	vodné toky vrátane sprievodnej zelene	v extraviláne zachovať prírodný charakter vodných tokov a sprievodnú zeleň, doplniť úseky chýbajúcej pobrež. vegetácie výsadbou autochtónnych druhov	
ZC	plochy zelene cintorína	rešpektovať vymedzenú funkciu, ostatné funkcie sú neprípustné doplniť výsadbou drevín, najmä po obvode cintorína	
ZO	záhradkárska osada	záhradkárske osada trvalého charakteru so záhradnými chatkami pri výstavbe nových chatiek používať typy, tvarovo príbuzné s okolitými	zvýšiť podiel plôch vysadených ovocnými drevinami
Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Záväzné regulatívy	Poznámka
ZO - pokračovanie		chatkami, celková výška stavieb max. 4 m, zastavaná plocha max. 25 m ² prípustná výstavba max. 1 stavby na záhradkárskej parcele (dielci)	
ZÚ-01, ZÚ-02, ZÚ-03, ZÚ-04, ZÚ-05	zmiešané územie s prevahou občianskej vybavenosti	hlavná funkcia občianska vybavenosť a bývanie, neprípustné sú hlučné a nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na nákladnú dopravu pri zmenách stavby uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie, zároveň rešpektovať charakter okolitej zástavby odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch jednotlivých zariadení	verejné plochy zatriktívniť dlažbami, sadbovými úpravami a drobnou architektúrou
ZV-01	verejná zeleň existujúca a navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň	usporiadanie pozemku a výsadbou zelene realizovať podľa odborného návrhu preferovať domáce druhy drevín
ZV-02, ZV-04, ZV-06, ZV-07	verejná zeleň navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň doplnková funkcia - ihriská pre deti a mládež, oddychové plochy ostatné funkcie sú neprípustné plochy zelene majú tvoriť min. 60 % z celkovej výmery plochy	usporiadanie pozemku a výsadbou zelene realizovať podľa odborného návrhu preferovať domáce druhy drevín
ZV-03	verejná zeleň existujúca	hlavná funkcia - verejná zeleň doplnková funkcia - oddychové plochy, drobná občianska vybavenosť ostatné funkcie sú neprípustné	
ZV-05	verejná zeleň navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň ostatné funkcie sú neprípustné	plocha s prevahou drevitých porastov, pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín
ZSPR	zeleň sprievodná	hlavná funkcia - zeleň, súčasť nadregionálneho biokoridoru <i>Vodný tok Tu-riec</i>	možná realizácia peších chodníkov

		rešpektovať vymedzenú funkciu nad-regionálneho biokoridoru iné funkcie sú vylúčené zachovať pôvodnú skladbu drevín	
		-	-

5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Verejnoprospešné stavby boli vymedzené v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Graficky vyjadriteľné verejnoprospešné stavby sú vymedzené na samostatnom výkrese regulatívov a VPS.

Verejnoprospešnými stavbami sú existujúce a navrhované :

- 1) plochy zariadení verejnoprospešných služieb, t.j. plochy školských, kultúrnych, športových zariadení, verejnej zelene a cintorína,
- 2) plochy všetkých automobilových, peších a cyklistických komunikácií (resp. regionálnej cyklotrasy) a verejných priestranstiev,
- 3) plochy železničnej dopravy
- 4) plochy zariadení verejnej dopravy - železničných a autobusových staníc, autobusových zastávok vrátane zastávkových pruhov,
- 5) plochy verejných parkovísk,
- 6) plochy všetkých líniových vedení a objektov technickej vybavenosti, (elektrické vedenia, plynovody, vodovody, kanalizácia, telekomunikačné vedenia, diaľkové káble, trafostanice, prečerpávací stanica kanalizácie, regulačná stanica plynu, vrátane ochranných pásiem).

6. ASANAČNÉ OPATRENIA

Navrhované asanačie, ktoré vyplývajú z riešenia Zmeny ÚPN-HSA Martin (aktualizácie) pre katastrálne územie obce Košťany nad Turcom a verejnoprospešných stavieb budú upresnené pri konkrétnej realizácii jednotlivých stavieb podľa predchádzajúcej state .

7. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY

Podrobné riešenie na úrovni územného plánu zóny alebo urbanistickej štúdie je potrebné pred začatím výstavby obstarat' na tieto vymedzené územia :

- č. 01 - Obytná zóna „Za hradskou“(severovýchodný okraj kat. územia za čerpacou stanicou PHM),
- č. 02 - Obytná zóna „Dolný dvor - Za hradskou" (medzi železničnou traťou a starou martinskou cestou), riešené územie je možné rozdeliť na dve časti stredom Belianskeho potoka,
- č. 03 - Obytná zóna „Na Lazoch",
- č. 04 - Rekreačná zóna „Pod obaľovačkou",
- č. 05 - Výrobná zóna „Horný dvor".

- 1) Zmeny a doplnky záväznej časti Zmeny ÚPN-HSA Martin (Aktualizácie) -katastrálne územie Košťany nad Turcom povoľuje a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo podľa návrhusparcovaného a prerokovaného podľa zá. č.237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
- 2) O úprave smernej časti Zmeny ÚPN-HS (aktualizácie) - katastrálne územie obce Košťany nad Turcom rozhoduje a uskutočňuje ju Obecné zastupiteľstvo v Košťanoch nad Turcom.

8. ULOŽENIE ZMENY ÚPN-HSA MARTIN (AKTUALIZÁCIE) - KAT. ÚZEMIE KOŠŤANY NAD TURCOM

Dokumentácia územného plánu Zmeny ÚPN-HSA Martin (Aktualizácie) - katastrálne územie Košťany nad Turcom je uložená na Obecnom úrade v Košťanoch nad Turcom, na stavebnom úrade - spoločná úradovňa so sídlom v Košťanoch nad Turcom a na Krajskom stavebnom úrade v Žiline.