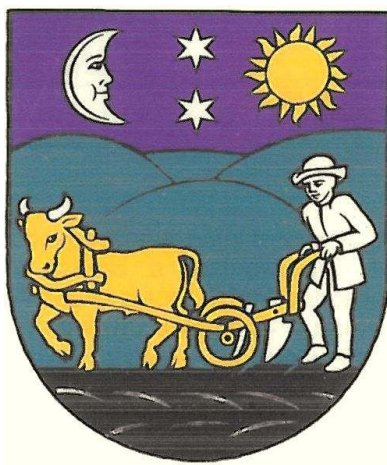


# ZMENA A DOPLNOK Č.3 ÚPN-HSA MARTIN V KATASTR. ÚZEMÍ KOŠŤANY NAD TURCOM



## TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

NÁVRH

OBSTRÁVATEĽ

**OBEC KOŠŤANY NAD TURCOM**

(STAROSTA OBCE: ANNA HLINKOVÁ)

CEZ ODBORNE SPÔSOBILÚ OSOBU:

ING. ARCH. DENISA VALAŠKOVÁ (OSVEDČENIE ODBORNEJ SPÔSOBILOSTI, REG. ČÍSLO 214)

SPRACOVATEĽ

**CREAT**  
a r c h i t e c t s

CREAT, s.r.o., Na Bystričku 16, 036 01 Martin

**AUGUST 2009**

## Obsah

A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ .....	5
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	5
1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.....	5
1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	7
1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZO ZADANÍM .....	7
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.....	8
2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS .....	8
2.2. VÄZBY, VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A SPÔSOB ICH ZAPRACOVANIA DO NÁVRHU PLÁNU OBCE .....	8
2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE .....	8
2.4. ŠIRŠIE VZŤAHY .....	8
2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE .....	9
2.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA.....	9
2.7. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE.....	10
2.8. VÝROBA.....	11
2.9. REKREÁCIA.....	11
2.10. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI .....	11
2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....	11
2.12. NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT .....	15
2.13. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA.....	16
2.14. VODNÉ HOSPODÁRSTVO .....	21
2.15. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA .....	24
2.16. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.....	26

2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV .....	26
B . POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA .....	27
1. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY .....	27
2. ZDÔVODNENIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE.....	27
3. NÁVRH VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....	28
C . ZÁVÄZNÁ ČASŤ .....	29
1. ZÁKALDNÉ ZÁSADY .....	29
2. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA .....	30
3. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	31

## D. DOKLADOVÁ ČASŤ

Vyjadrenia dotknutých organizácií, podnety občanov a podnikateľov.

## E. GRAFICKÁ ČASŤ

- |   |             |
|---|-------------|
| 1. ŠIRŠIE VZŤAHY  | M 1:50 000  |
| 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH<br>- KATASTRÁLNE ÚZEMIE -KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | M 1: 10 000 |
| 3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH<br>-KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA<br>A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA                      | M 1: 2 000  |
| 4. DOPRAVA<br>- VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA  | M 1: 2 000  |
| 5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO<br>-VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE  | M 1: 2 000  |
| 6. ENERGETIKA - ELEKTRICKÁ ENERGIA, PLYNOVODNÝCH<br>-VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE                             | M 1: 2 000  |
| 7. TELEFÓN A DIAĽKOVÉ KÁBLE<br>- VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE   | M 1: 2 000  |
| 8. VYUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY<br>-VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ<br>PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY           | M 1:2 000   |
| 9. VÝKRES REGULATÍVOV A VPS   | M 1:2 000   |

## A. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

### 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

#### ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Obstarávateľ: Obec Košťany nad Turcom, zastúpená Ing. arch. Denisou Valaškovou, osvedčenie odbornej spôsobilosti, reg. č. 214 , Hviezdoslavova 3, 038 52 Sučany, email: valaskova03@gmail.com,

Spracovateľ: CREAT, s.r.o., Na Bystričku 16, 036 01 Martin, tel./fax: 043/4223853, www.creat.eu.sk , email: office@creat.eu.sk, Zodpovedný spracovateľ: Ing arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA reg. číslo 1721AA,

#### SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Martin Pavlík, autorizovaný architekt SKA
Urbanizmus, Demografia:	Ing. arch. Martin Pavlík, Ing. Zuzana Cisáriková
Životné prostredie, Pôdny fond:	Ing. Zuzana Cisáriková
Doprava:	Ing. Oto Janík, CSc. – Bonit, s.r.o., Baďin
Letecká doprava:	Ing. Fedor Zverko - DIC Bratislava, s.r.o., Bratislava
Vodné hospodárstvo:	Ing. Jozef Repík - Hydrocoop, s.r.o., Bratislava
Plyn:	Emil Mažgút, Martin
Energetika :	Ing. Jozef Buchta, Žilina
Telekomunikácie:	Ing. Peter Kubík, Bratislava

#### 1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Katastrálne územie obce Košťany nad Turcom je súčasťou územia, riešeného Územným plánom hospodársko-sídelnej aglomerácie Martin, ktorý bol vypracovaný v máji 1978 URBIONom Banská Bystrica a schválený uznesením vlády SR. č. 282/79 zo dňa 9.7.1979. V rokoch 2003 - 2005 bola uvedená ÚPD aktualizovaná v rozsahu katastrálneho územia Košťany nad Turcom. Výsledok aktualizácie - Zmena ÚPN-HSA Martin v katastrálnom území Košťany nad Turcom bola schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č.65/05 zo dňa 22.08.2005. Územie, riešené *Zmenou a doplnkom č.2 ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom*, bolo v schválenej *Zmene ÚPN - HSA Martin v katastrálnom území Košťany nad Turcom* z roku 2005 zaradené medzi výhľadové plochy bývania. V roku 2007 bolo prehodnotené zaradenie poľnohospodárskej pôdy do BPEJ v území riešenom zmenou a doplnkom č.2 - z chránenej pôdy 4. kvalitatívnej skupiny do 6. skupiny, ktorá nie je osobitne chránená. Z uvedeného dôvodu a z dôvodu záujmu investorov o výstavbu v tejto lokalite sa obec rozhodla preradiť územie z etapy „výhľad“ do etapy „návrh“. Zmena ÚPN-HSA Martin č. 2, v katastrálnom území Košťany nad Turcom bola schválená uznesením Obecného

zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č.134/07 zo dňa 19.11.2007. Na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, konaného dňa 23.03.2009, bolo schválené spracovanie zmien a doplnkov č. 3 ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom, ako iniciované návrhy občanov a podnikateľov, ktoré vznikli od posledného schvaľovania ÚPD Zmeny a doplnky č. 2 v roku 2007, a to:

- aktivity firmy G-TERM SLOVENSKO, s. r. o., Martin – silného investora, ktorý požiadal o zmeny územnoplánovacej dokumentácie obce a poslanci ich schválili na mimoriadnom zasadnutí dňa 1. 12. 2008 uzn. č. 155, 156, 157/2008,
- zmeny iniciované p. Húšťavom, p. Zigom, Obcou Košťany n/T., ktoré tiež boli odsúhlasené uzn. č. 90/2008 zo dňa 21. 7. 2008 – p. Húšťava a č.10/2009 zo dňa 19. 1. 2009 – p. Zigo,

**Zmena ÚPN - HSA Martin v katastrálnom území Košťany nad Turcom z roku 1985 je v súčasnosti platnou územnoplánovacou dokumentáciou pre katastrálne územie obce.**

Územie, riešené Zmenou a doplnkom č.3 ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom, sa nachádza južne od zastavaného územia obce, medzi cestou I/65 a existujúcim poľným letiskom pre letecké práce v poľnohospodárstve, až k hranici katastra obce, s katastrálnym územím obce Príbovce, o celkovej rozlohe 50,21 ha. Súčasťou zmien a doplnkov č.3 ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom, sú aj drobné zmeny využitia územia v rámci zastavaného územia obce vyvolané potrebou obce, súkromnými a právnickými osobami. Rozvojové územie južne od zastavaného územia obce, bolo v predchádzajúcich aktualizáciách ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom, evidované ako pôda patriaca medzi chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.. Jej preklasifikovanie z chránenej pôdy 4. kvalitatívnej skupiny do 6. skupiny, vytvorilo priestor pre investičný zámer, prezentovaný v Urbanistickej štúdii Košťany nad Turcom - JUH, vypracovanú ateliérom CREAT, s.r.o., z Novembra 2008, ktorý bol prezentovaný na zasadnutí Obecného zastupiteľstva, dňa 1.12.2008 a následné schválený, ako investičný zámer investora a zároveň Obecné zastupiteľstvo odsúhlasilo začatie obstarávanie zmien a doplnkov č.3 ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťanoch nad Turcom.

**Poloha lokality navrhovanej v Zmene a doplnku č.3 ako plocha zmiešanej výstavby je výhodná z týchto hľadísk:**

- Z hľadiska kvality poľnohospodárskej pôdy - pôda v navrhovanej lokalite nepatrí medzi chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z.
- Z hľadiska bezprostrednej náväznosti na zastavané územie obce
- Z hľadiska riešenia problémovej dopravnej situácie v obci, kde nákladná doprava nad 10m dĺžky vozidla, dnes nemôže obcou prechádzať, z dôvodu zákazu vstupu, tejto dopravy, v mieste existujúceho úrovňového železničného priecestia . Vstup do obce, je tejto doprave povolený len obchádzkou cez obce Príbovce – Valča –Trnovo -Trebostovo – Turčiansky Peter . Dĺžka tejto obchádzky je cca 12 km. V platných zmenách a doplnkoch č.2 z roku 2007 je navrhovaná mimoúrovňová križovatka, ktorá je investične aj časovo náročná a nová výstavba zahrnutá do zmien a doplnkov č.3, tento problém rieši dočasne, novonavrhovaným úrovňovým železničným priecestím v mieste navrhovanej priemyselnej zóny.
- Z hľadiska možností napojenia na existujúcu technickú infraštruktúru

- Z hľadiska využitia potenciálu existujúceho letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve (ďalej len poľné letisko), ako hlavnej koncepcnej kostry územia, naväzujúci na seba nové funkčné využitie
- Z hľadiska rozvoja priemyslu, bývania a vybavenosti a leteckej dopravy, v navrhovanom rozšírení územia

#### **Podklady, použité pri spracovaní Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-HSA Martin v katastrálnom území obce Košťany nad Turcom :**

- ÚPN VÚC Žilinského kraja, zo Septembra 1998 a jeho platné zmeny a doplnky č.1,2
- ÚPN hospodársko-sídelnej aglomerácie Martin , Ing.arch. Ľudovít Jankovič, máj 1978
- Zmena ÚPN - HSA Martin v kat. území Košťany nad Turcom (ateliér Ing. Arch. Jána Kubinu, 2005)
- Zmena ÚPN - HSA Martin č.2 , v kat. území Košťany nad Turcom (ateliér Ing. Arch. Jána Kubinu, 2007)
- Technická štúdia R3 Martin - Horná Štubňa , spracovaná Dopravoprojektom, a.s. , máj 2008
- Urbanistická štúdia Košťany nad Turcom – Juh, CREAT, s.r.o., november 2008
- Potvrdenie o zmene BPEJ v riešenom území, VÚ pôdoznalectva a ochrany pôdy, RP Banská Bystrica, č. BB-107/2009, zo dňa 06.03.2009
- PD pre územné rozhodnutie Košťany nad Turcom - Priemyselná zóna, časť dopravné napojenie (Železničné priecestie), CREAT, s.r.o., jún 2009
- Aktuálne právne predpisy
- Požiadavky súkromných a právnických osôb na zmeny v rámci územia
- Požiadavky obce a dotknutých organizácií

#### **Hlavné ciele riešenia**

Hlavným cieľom riešenia Zmeny a doplnku č.3 ÚPN-HSA Martin v katastrálnom území obce Košťany nad Turcom je zosúladienie zámerov občanov, investorov a organizácií, s urbanistickou koncepciou územného plánu obce, preverenie nekonfliktnosti zámerov a možností napojenia na existujúcu dopravnú infraštruktúru a siete technickej infraštruktúry.

## **1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU**

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ZO ZADANÍM**

### **Chronológia spracovania a prerokovania jednotlivých etáp ÚPD**

*Doplnené body:*

- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN-HSA Martin v katastrálnom území Košťany nad Turcom, schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č.134/07 a č. 135/07 zo dňa 19.11.2007
- Začatie zmien a doplnkov č.3, ÚPN-HSA Martin v kat. území Košťany nad Turcom, schválilo Obecné zastupiteľstvo, dňa 23.03.2009, číslo uznesenia 34/2009 , ako iniciované návrhy občanov a podnikateľov, ktoré vznikli od posledného schvaľovania ÚPD Zmeny a doplnky č. 2 v roku 2007,

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD

## Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

### *Doplnené body:*

Zámer rozšíriť plochy bývania v riešenej lokalite je v súlade s celkovou urbanistickou koncepciou rozvoja obce podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie. Územné a hospodárske zásady k ÚPN-HSA Martin (zadanie) sa vzhľadom k časovému odstupu a politicko-spoločenským zmenám fyzicky na obci nenachádzajú.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD

## 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

### 2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

Územie, riešené v Zmene a doplnku č.3 , sa nachádza v katastrálnom území obce Košťany nad Turcom , parc.č. 662, 666/1,2,3,4,5,6, 664/1 a 665; po ľavej strane hlavnej cesty I/65 smerom od Príbovíc, južne od hranice zastavaného územia obce , až po katastrálne územie obce Príbovce. V súčasnosti je nezastavané, tvorí ho poľnohospodárska pôda evidovaná v KN ako orná pôda a trvalé trávnaté porasty, súčasťou územia je spevnená asfaltová plocha letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve. Ďalšími riešenými územiami sú súčasťou zastavaného územia obce a to parc.č. 207/139 až 158, územie určené v ÚPD ako záhradkárska osada v blízkosti potoka Belianka, parc.č. 83/1 územie určené v ÚPD ako plocha pre technickú infraštruktúru, v blízkosti toku Turiec, na súběžnej ulici s cestou III.tr. vedúcou do Turčianskeho Petra, parc.č. 145/34,39,41,43,44,45,65, objekty a plochy, ktoré sú súčasťou poľnohospodárskeho dvora – Záhumnie, popri Starej martinskej ceste, v ÚPD určené na zastavanie bytovými domami a parc.č. 99/2,5 a 286/5 územie v juhozápadnej časti zastavaného územia, medzi cestou na letisko a riekou Turiec, v ÚPD určené ako plocha pre verejnú zeleň.

*Ostatné časti kapitoly 2.1 sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### 2.2. VÄZBY, VYPLYVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU A SPÔSOB ICH ZAPRACOVANIA DO NÁVRHU PLÁNU OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

### 2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

### 2.4. ŠIRŠIE VZŤAHY

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.



## **2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE**

Rozvojová plocha mimo zastavané územie obce je v súčasnosti nezastavaná, tvorená poľnohospodárskou pôdou. V doterajších aktualizáciách územného plánu obce bola táto plocha nezastavanou, z dôvodu vysokej kvality pôdy, ktorá patrila do 4. Kategórie BPEJ. Prehodnotením kvality pôdy a priradením jej kategórie do 6. Skupiny BPEJ (pôda je už roky silno podmáčaná a tak kategória, ktorá jej bola pridelená v predchádzajúcich posúdeniach, už nezodpovedá súčasnému stavu, kvalite), vznikla možnosť toto územie zastavať v zmysle podnikateľského zámeru, vypracovaný firmou G-Term, s.r.o., z novembra 2008. Urbanistická štúdia Košťany nad Turcom – Juh, rieši toto záujmové územie ako územie so zmiešanou funkciou, kde v blízkosti zastavaného územia obce je navrhovaná výstavba rodinných domov, športovo-rekreačných aktivít, doplnená o verejný park, ako spoločensko-centrálnu časť územia, pri ktorom je navrhovaná občianska vybavenosť a výstavba nízko podlažných bytových domov. V území je navrhnutá plocha pre nový areál futbalového ihriska, ktoré je situované za vzletovú dráhu letiska, oddelený pásom verejnej zelene, ktorá nebude zastavaná, z dôvodu ochranných pásem vzletových hladín letiska. Územie pokračuje južným smerom, medzi letiskom a železničnou traťou č.171 Vrútky – Horná Štubňa, kde je vo väzbe na letisko navrhovaná výstavba rodinných domov, ktoré majú samostatné prístupy na rolovacie dráhy letiska, za nimi je navrhovaná plocha vybavenosti letiska a za ňou, bližšie ku katastru obce Príbovce, je navrhovaná priemyselná zóna, ktorá má taktiež prístup na letisko. Priemyselná zóna je dopravne napojená na cestu I/65 cez novo navrhované železničné priecestie. Priestor medzi cestou I/65 a železničnou traťou, je určený na zastavenie objektmi, skladov, výroby, predaja a občianskej vybavenosti.

Navrhovaná zmena a doplnok územného plánu nahrádza na vybraných pozemkoch ( v juhozápadnej časti zastavaného pozemku, medzi riekou Turiec a cestou na letisko, časť sídla s par. č. 99/5, 99/2 a 268/5 v súčasnosti platného územného plánu) plochy verejnej zelene – plochou individuálnej bytovej výstavby a technickej infraštruktúry. Pozemok parc.č. 83/1, technická infraštruktúra – plochou individuálnej bytovej výstavby, pozemky parc.č. 145/34, 145/39, 145/41, 145/43, 145/44, 145/45, 145/46 plochy bytovej výstavby, malopodlažných bytových domov – plochou individuálnej bytovej výstavby a pozemky s parc.č. 207/139 až 158 plochy záhradkárskych osád – plochou individuálnej rekreačno-športovej aktivity.

Návrh je v súlade so základnou urbanistickou koncepciou územnoplánovacej dokumentácie.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **2.6. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA**

### **Celkový rozvoj bytového fondu v návrhovom období a jeho modernizácia**

Text úvodnej časti sa dopĺňa nasledovne:

Mimo zastavané územie obce južne od zastavaného územia obce, medzi železničnou traťou a spevnenou plochou letiska, lokalita „Trávniky“ je možné umiestniť 125 stavebných pozemkov.

V časti „Pokrytie vyčíslenej potreby rozvoja bytového fondu územný plán rieši návrhom obytných plôch v lokalitách:" sa mení text v treťom odstavci nasledovne :

- Záhumnie – Hospodársky dvor bývalého ŠM (zmena funkcie) – v intraviláne, približne 50 stavebných pozemkov pre rodinné domy. Terén je rovinný, potrebné vybudovať všetky inžinierske siete

Dopĺňa sa šiesty odstavec v nasledujúcom znení:

- Trávniky – južne od zastavaného územia obce – mimo intravilánu obce, približne 125 stavebných pozemkov pre rodinné domy. V centrálnej časti navrhovaného územia umiestniť navrhované byty, v nízko podlažných bytových domoch, približne 50 bytových jednotiek. Plocha priamo nadväzuje na súčasné zastavané územie obce. Terén je rovinný, potrebné vybudovať všetky inžinierske siete

Text v predposlednom odstavci sa mení nasledovne:

Spolu sú v územnom pláne navrhované plochy pre umiestnenie 244 rodinných domov a výhľadové plochy pre umiestnenie ďalších 60 rodinných domov.

Text v poslednom odstavci sa mení nasledovne:

Sociálne byty navrhujeme umiestniť v lokalite Trávniky v centrálnej časti novo navrhovanej lokality uvádzanej ako Košťany nad Turcom – JUH

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **2.7. SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA A OBČIANSKE VYBAVENIE**

### **Telovýchova a šport**

V úvodnom odstavci sa mení a dopĺňa nasledujúci text:

- Navrhovaný športový areál v miestnej časti Trávniky, má nahradiť existujúci športový areál za základnou školou. Navrhujeme územie o ploche cca 12 000 m<sup>2</sup>, v rámci ktorého bude vybudované futbalové ihrisko (6300 m<sup>2</sup> hracej plochy s trávnaným povrchom (rozmer ihriska 90x45m)), doplnený o potrebnú sociálnu a občiansku vybavenosť, s možnosťou umiestnenia aj ďalšej spevnenej plochy pre tenisový kurt, prípadne iné športové aktivity. V západnej časti navrhovaného areálu, pri vstupe do areálu, navrhujeme vybudovať parkovisko pre osobné autá (odporúčaná kapacita 20 státí) a autobusy (2 státia). Možnosť využiť navrhovanú verejnú zeleň južne od navrhovaného športového areálu, ako nespevnené plochy, pre príležitostné parkovanie, o celkovej kapacite cca 60 státí. Pri realizácii stavieb je potrebné brať v úvahu obmedzenia, vyplývajúce z ochranných pásiem letiska a jeho vzletových hladín.

Text v štvrtom odstavci sa dopĺňa nasledovne:

V časti obce Trávniky navrhujeme zriadiť ihriská v rámci navrhovaných plôch verejnej zelene v centrálnej časti navrhovanej lokality.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## 2.8. VÝROBA

V časti „Pre umiestnenie nových výrobných prevádzok je navrhnuté rozšírenie výrobných plôch :“ sa text dopĺňa nasledovne :

Ďalšie rozvojové územie pre umiestňovanie nových výrobných plôch je navrhnuté západne od cesty I/65 smerom k spevnenej ploche letiska v miestnej časti zvanej „Horné Lúky“

- Lokalita Horné Lúky južne od navrhovanej obytnej zóny Trávniky, výmera 8,2 ha. Lokalita je dopravné napojená z cesty I/65 cez novonavrhnuté úrovňové železničné priecestie.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## 2.9. REKREÁCIA

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Riešené územie, ktoré je súčasťou zastavaného územia obce a to parc.č. 207/139 až 158, územie určené v ÚPD ako záhradkárska osada v blízkosti potoka Belianka, je navrhnuté na individuálne rekreačno – oddychové územie. Existujúca záhradkárska osada, spĺňa predpoklad, pre vznik rekreačno-oddychovej zóny, kde je možné budovať objekty a zariadenia, individuálnej rekreácie, formou rekreačných chat, s celoročným využitím.

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## 2.10. ZÁUJMY OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## 2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Na územie, riešené zmenou a doplnkom č.3 sa vzťahuje všeobecná ochrana podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody. Návrh Zmeny a doplnku č.2 nezasahuje do chráneného areálu Národnej prírodnej rezervácie rieky Turiec - územie so IV. stupňom ochrany, do plochy chránených ložiskových území. V zmysle zákona O ochrane prírody a krajiny, na celom území Slovenska platí I. stupeň ochrany podľa §7.

Zákon NR SR č. 543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny definuje územnú a druhovú ochranu a ochranu drevín. Cieľom zákona je zamedziť a predchádzať nežiadúcim zásahom, ktoré by nejakým spôsobom ohrozili, poškodili alebo zničili podmienky a formy života, ekologickú stabilitu a pod. Prvky ochrany prírody sú preto významným limitujúcim podkladom pre rozvoj činností v záujmovom území.

Navrhovaná výstavba južne od zastavaného územia v miestnej časti Trávniky a Horné lúky je umiestnená v ochranných pásmach II. a III. stupňa prírodných liečivých zdrojov a prírodných zdrojov minerálnych stolových vôd v Martine. V uvedenom priestore je potrebné rešpektovať zákon č.364/2004

Z.z. z 13.5.2004 o vodách a o zmene zákona SNR č.372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

Tento zákon vytvára podmienky na :

- všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,
- zachovanie alebo zlepšovanie stavu vôd,
- účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd,
- manažment povodí a zlepšenie kvality životného prostredia a jeho zložiek,
- znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha,
- zabezpečenie funkcií vodných tokov,
- bezpečnosť vodných stavieb.

Tento zákon upravuje práva a povinnosti fyzických osôb a právnických osôb k vodám a nehnuteľnostiam, ktoré s nimi súvisia pri ich ochrane, účelnom a hospodárnom využívaní, oprávnenia a povinnosti štátnej vodnej správy a zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona.

## ÚZEMIA CHRÁNENÉ PODĽA MEDZINÁRODNÝCH DOHOVOROV

Do katastrálneho územia obce Košťany nad Turcom zasahuje chránené územie podľa medzinárodných dohovorov a to Ramsarská lokalita Mokrade Turca.

**Dohovor o mokradiach majúcih medzinárodný význam, najmä ako biotopy vodného vtáctva** (*Convention on Wetlands of International Importance especially as Waterfowl Habitats*), známy aj ako **Ramsarská konvencia** podľa miesta prijatia, je medzivládny dohovor zameraný na ochranu a múdre využívanie mokradí. Je považovaný za vôbec prvú z novodobých globálnych medzinárodných zmlúv o ochrane a rozumnom využívaní prírodných zdrojov. **Ochrana mokradí** sa stala predmetom medzinárodnej spolupráce najmä z toho dôvodu, že veľký úbytok a nerozumné využívanie mokradí spôsobili na celom svete vážne ohrozenie mokraďových ekosystémov, ako aj druhov, ktoré sú na ne existenčne viazané. Jedným z hlavných impulzov pre vytvorenie Dohovoru bol už začiatkom šesťdesiatych rokov práve alarmujúci pokles počtosti populácií mnohých druhov vodných vtákov (najmä kačíc) a rastúca potreba ochrany biotopov najmä sťahovavých druhov vodných vtákov - preto sú v jeho názve slová "*predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva*".

Slovenská republika začala plniť záväzky vyplývajúce z Ramsarského dohovoru po pristúpení ČSFR k tomuto Dohovoru. Toto sa uskutočnilo uložením listiny o prístupe ČSFR k Protokolu o zmene Dohovoru o mokradiach majúcih medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva u generálneho riaditeľa OSN pre školstvo, vedu a kultúru, depozitára Protokolu, 2. júla 1990. Slovenská republika sa po rozdelení ČSFR stala samostatnou zmluvnou stranou Ramsarského dohovoru od 1. 1. 1993. K 26. 5. 1993 bol počet mokradí Slovenska, zaradených do Zoznamu, rozšírený o ďalšie tri - **Niva Moravy, Dunajské luhy a Latorica** a 17.2. 1998 pribudlo ďalších päť lokalít - **Alúvium Rudavy, Mokrade Turca, Poiplie, Mokrade Oravskej kotliny a Rieka Orava a jej prítoky**. Zatiaľ 12-tou lokalitou v SR sa 2.2. 2001 stala **Domica**.

## NATURA 2000

Natura 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie a hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen pre príslušný členský štát, ale najmä pre Európsku úniu ako celok. Tato sústava chránených území ma zabezpečiť

ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie a prostredníctvom ochrany týchto druhov a biotopov zabezpečiť zachovanie biologickej rôznorodosti v celej Európskej únii. Sústavu NATURA 2000 tvoria dva typy území: chránené vtáčie územia a územia európskeho významu.

#### Územná ochrana

Na základe uznesenia vlády SR č. 66 zo dňa 9.7.2003 do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu: **SKUEV0382 Turiec a Blatničianka**.

Zachovalý úsek podhorskej rieky (Turiec) a jej pravostranného prítoku (Blatnický potok) s dobre vyvinutými morfológickými javmi a prírodným korytom (meandre, ramená, plytčiny, hlbáčiny) a brehovou vegetáciou a príslušné mokradové biotopy v kotlinovej krajine. Toky majú prevažne prírodný charakter. Počas zvýšených prietokov (hlavne marec-apríl) pravidelne vybrežujú, čo podmieňuje dynamický vývoj mokradových ekosystémov rôzneho charakteru (lužné lesy a kroviny, mokré lúky a pasienky, porasty trste, slatiny, mŕtve ramená, sezónne mláky a mokrade). Dobre vyvinuté riečne kontinuum od prameňa až po ústie je významné pre ekologickú produktivitu riečného ekosystému, samočistiace procesy a biodiverzitu.

#### **Biotopy európskeho významu:**

Slatiny s vysokým obsahom báz (7230)

Nížinné a podhorské kosné lúky (6510)

Vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa (6430)

Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu *Ranunculion fluitantis* a *Callitricho-Batrachion* (3260)

#### **Druhy európskeho významu:**

##### **Bezstavovce**

Šidielko (*Coenagrion ornatum*)

Spriadač kostihojový (*Callimorpha quadripunctaria*)

Bystruška potočná (*Carabus variolosus*)

Korýtko riečne (*Unio crassus*)

Priadkovec trnkový (*Eriogaster catax*)

Ohniváček veľký (*Lycaena dispar*)

Klinovka hadia (*Ophiogomphus cecilia*)

##### **Stavovce**

Hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobio*)

Kolok vretenovitý (*Zingel streber*)

Píľ severný (*Cobitis taenia*)

Hlavátka podunajská (*Hucho hucho*)

Kunka žltobruchá (*Bombina variegata*)

Mlok hrebenatý (*Triturus cristatus*)

Vlk dravý (*Canis lupus*)

Netopier obyčajný (*Myotis myotis*)

Netopier brvitý (*Myotis emarginatus*)

Podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*)

Vydra riečna (*Lutra lutra*)

### Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

- A. prvky USESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, nepretrušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhovane prvky USES schváliť v záväznej časti UPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými podrastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (napr. vytvorením ochranných pasiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou),
- C. zachovať plochy súčasnej nelesnej drevinnej vegetácie a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- D. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizovane výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-USES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území
- E. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovne úpravy: stanoviť základne prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušne elektrické káblové vedenia v obci,
- F. rozšíriť plochy NDV výsadbou sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a hraníc katastrálneho územia, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- G. neodvodňovať zamokrene plochy,
- H. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

### Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

- I. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení
- J. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (v navrhovaných lokalitách vybudovať kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd a jej napojenie na jestvujúcu sieť s odvodom splaškov do ČOV)
- K. realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej a železničnej dopravy,
- L. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- M. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v krajine,
- N. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
- O. realizovať opatrenia na znižovanie znečisťovania ovzdušia z existujúcich evidovaných zdrojov (napr. zavádzaním nových technológií).

*Ostatné časti kapitoly 2.11 sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 2.12. NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

Text sa dopĺňa o nasledovné:

### Zásady zachovania kultúrnych a historických hodnôt

Pre zachovanie historickej kontinuity, kultúrneho dedičstva, a tiež z identity architektonických väzieb, bude nutne zachovať objekty a náleziska pamiatkovej ochrany a záujmu, uvedené v predchádzajúcom odseku „Ústredný zoznam pamiatkového fondu SR pamiatok“:

- V k.ú. Košťany n. /T. je evidované osídlenie z obdobia stredoveku. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy.

Nakoľko je oprávnený predpoklad, že pri zemných prácach budú zistené ďalšie archeologické nálezy, resp. situácie, je potrebné akceptovať nasledovne podmienky:

- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemne práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko – vyjadrenie AU SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.
- stavebník si vyžiada od Pamiatkového úradu SR v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej "stavebnej činnosti" /líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď./,
- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prac stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Žiline, stredisko Martin, už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov odborné stanovisko ,
- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu, (všetky zemne práce by mali prebiehať pod dohľadom archeológa v rámci záchranného archeologického prieskumu),
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. V prípade záchranného archeologického výskumu PU vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§ 7 – Arch. ústav SAV)
- stavebník písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok zemných prac,
- stavebník bude postup stavebných prac koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či sa v mieste výstavby nachádza archeologické nálezisko,
- v odôvodnenom prípade stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu. Stavebník si zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa § 36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „Archeologický ústav SAV v Nitre; iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydane Ministerstvom kultúry SR“;

*Ostatné časti kapitoly 2.12 sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **2.13. DOPRAVA A DOPRAVNÉ ZARIADENIA**

### **2.13.2 Cestná doprava – návrh základného komunikačného systému obce**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Základný komunikačný systém ďalej dopĺňa sieť bezmenných miestnych komunikácií, ktorých úprava sa navrhuje v nasledovnom rozsahu:

d., miestne obslužné komunikácie v časti obce „Trávniky a Horné Lúky“

Rozvojová lokalita Košťany nad Turcom – JUH (ďalej len JUH) sa napojí na existujúci dopravný systém zberných a obslužných komunikácií a to v juhozápadnej časti zastavaného územia, v mieste existujúcej cesty na letisko (parc.č. 531/4), ktorá sa rozšíri na zbernú komunikáciu kategórie MZ 8/50 funkčnej triedy B3, s jednostranným chodníkom, pokračujúc južným smerom k dráhe letiska a približne po 500 m sa stočí východným smerom k železničnej trati, kde vo vzdialenosti cca 30m od železničnej trate sa stočí južným smerom a súbežne so železničnou traťou, takmer k hranici katastra s obcou Príbovce (približne 120m od hranice katastra) sa stočí východne smerom k ceste I/65, na ktorú sa napojí cez novo navrhnutú križovatku tvaru T, s vybudovanými odbočovacími pásmi dĺžky 100m. V úseku pri priemyselnej zóne sa vybuduje úrovňové železničné priecestie s riadenou signalizáciou.

Druhé napojenie rozvojovej lokality JUH, je z obslužnej komunikácie parc.č. 533, súbežnej popri železničnej trati, ktoré bude trasované v súbehu s traťou, popod navrhované mimoúrovňové prepojenie cesty I/65 a južnej preložky cesty III/06549 a napojí sa na navrhovanú MZ 8/50, v menovanej lokalite. Kategória navrhovanej komunikácie je MO 7,5/40 funkčnej triedy C3, s jednostranným chodníkom..

Tretie napojenie lokality je navrhnuté z južnej preložky cesty III/06549, v mieste vyústenia zo zastavaného územia pri parc.č. 500/23, vytvorí sa nová priesečná križovatka a vznikne nová obslužná komunikácia MO 6,5/30 funkčnej .tr. C3 s obojstranným chodníkom. Táto cesta je vyústená do križovatky tvaru T novo navrhovanej prepojovacej komunikácie ciest MZ 8/50 a MO 7,5/40 , ktorej kategória je MO 7,5/40 funkčnej triedy C3 s obojstrannými chodníkmi.

### **2.13.3 Železničná doprava**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Na železničnej trati č. 171 Vrútky – Horná Štubňa (Zvolen), je v úseku pri navrhovanom priemyselnom parku vo výhlade navrhnutá zástavka ŽSR, ( obojstranný perón o dĺžke cca 130m s mimoúrovňovým priechodom pre peších), ktorá má dôležitú funkciu prímestskej hromadnej dopravy, ako prestupného uzla medzi autobusovou, železničnou a leteckou dopravou. Navrhovaná zástavka ŽSR je vo vzdialenosti cca 1,5 km od existujúcej vlakovej stanice Košťany nad Turcom.

### **2.13.4 Doprava letecká**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Katastrálne územie obce Košťany nad Turcom sa nachádza v ochranných pásmach letiska Martin, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999 a v ochranných pásmach letiska Košťany stanovených Štátnou leteckou inšpekciou zn. 1-92/82 zo dňa 13.12.1982.

Letisko pre letecké práce v poľnohospodárstve, sa nachádza na parc.č. 666/2 a 666/4.



## SÚČASNÝ STAV LETISKA KOŠŤANY NAD TURCOM

Terén, na ktorom sa nachádza vzletová a pristávacia dráha (VPD) je rovinatý bez porastov. Priestor riešeného územia a letiska je ohraničený dvoma vetvami kanála napojeného na tok rieky Turiec na južnom okraji obce, kde sa rozvetvuje do oboch vetiev. Rovnobežne s VPD vo vzdialenosti cca 50 m je situovaná západná vetva kanála, ktorá sa stáča na východ okolo južného konca VPD vo vzdialenosti cca 30 m a prechádza pod železničnou traťou a cestou a zašľuže sa do východnej vetvy kanála. Východná vetva kanála prechádza južným okrajom obce a prechádza popod železničnú trať a cestu.

Letisko nie je v dnes v pravidelnom využívaní, hoci jeho vzletová a pristávacia dráha VPD je spevnená asfaltovou vozovkou. Letisko má jednu dráhu šírky 15 m a dĺžky 600 m v orientácii 23° - 203°. Dráha je na oboch koncoch vybavená plochami na otáčanie rozmerov cca 50x50 m umiestnenými jednostranne na západnej hrane VPD. Na severnú plochu na otáčanie je pripojená komunikácia šírky cca 3,5 m, ktorá spája letisko s obcou Košťany.

Vzťažný bod letiska (VBL) ležiaci v jeho geometrickom strede má zemepisné súradnice 49°01'01" severnej šírky a 18°53'43" východnej dĺžky a nadmorskú výšku 412,00 m n. m.

## NÁVRH ROZŠÍRENIA LETISKA KOŠŤANY NAD TURCOM

Priestor riešeného územia ohraničený oboma vetvami kanála je navrhnutý na zástavbu viacerými funkciami – výroba a sklady, bývanie, šport, rozšírenie letiska.

### Návrh na rozšírenie letiska spočíva vo vybudovaní

- predĺženia VPD zo 600 m na 800 m a jej rozšírenia z 15 m na 18 m,
- rolovacích dráh,
- odbavovacej plochy a odstavnej plochy.

V zmysle nižšie uvedených výpočtov a údajov je spracovaná situácia priestorového usporiadania letiska, jeho parametrov a prekážkových rovín a plôch.

### Vzletová a pristávacia dráha (VPD)

#### **Posúdenie dĺžky VPD**

Posúdenie je vykonané podľa predpisu L14, I. zväzok Navrhovanie a prevádzka letísk (Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, december 2006). K tomu sú stanovené vstupné údaje, ktoré majú zásadný vplyv pre ďalšie výpočty a posúdenia.

#### **Vstupné údaje**

##### **letisko**

dĺžka vzletovej a pristávacej dráhy	800 m
pozdĺžny sklon spojnice oboch prahov VPD (odhad) - i	0%
nadmorská výška vzťažného bodu letiska - H	412 m n. m.
vzťažná teplota letiska (odhad) - tv	25° C
druh prevádzky	nepriestrojová VFR

##### **kritické lietadlo**

rozpätie krídla	Piper Matrix
vonkajší rozchod kolies hlavného podvozka	13,1 m
dĺžka vzletu cez 15 m prekážku - Lz	< 4,5 m
dĺžka pristátia cez 15 m prekážku	637 m
	600 m

Poznámka: údaje, ktoré sú odhadnuté, sa upresnia v ďalších stupňoch projektovej prípravy po geodetickom zameraní výškopisu a polohopisu celého priestoru budúcej zástavby vrátane letiska a vykonaní príslušných prieskumov a zisťovaní.

### Určenie kódového označenia letiska

Kódové označenie letiska bolo určené podľa tabuľky 1-1 predpisu L14 z nasledovných parametrov kritického lietadla:

menovitá dĺžka vzletu	Lz = 637 m < 800 m
rozpätie krídla	13,1 m < 15 m
vonkajší rozchod kolies	< 4,5 m

**Kódové označenie letiska je 1A.**

### Výpočet potrebnej dĺžky VPD

Potrebná dĺžka vzletu (L) je závislá od nadmorskej výšky letiska (H) vo VBL, vzťažnej teploty (tv) letiska a priemerného pozdĺžneho sklonu VPD (i) v % a vypočíta sa podľa nasledovného vzorca:

$$L = Lz \cdot kp \cdot kt \cdot ki$$

kp – koeficient vplyvu nadmorskej výšky =  $1 + 0,07 \cdot H/300$

kt – koeficient vplyvu teploty =  $1 + 0,01 \cdot (tv - t0^H)$ ,  $t0^H = 15^\circ\text{C} - 0,0065 \cdot H$

t0<sup>H</sup> – teplota štandardnej atmosféry v nadmorskej výške H

ki - koeficient vplyvu pozdĺžneho sklonu =  $1 + 0,1 \cdot i$

$$L = 637 \cdot 1,096 \cdot 1,127 \cdot 1,0 = 787 \text{ m} < 800 \text{ m}$$

Z výpočtu vyplýva, že pre kritické lietadlo je potrebné zabezpečiť predĺženie VPD tak, aby oba prahy VPD mali tú istú nadmorskú výšku.

### Parametre VPD

Na základe vyššie uvedených údajov a výpočtov navrhujeme nasledovné parametre VPD a príslušných priestorov:

- dĺžka	800 m
- šírka (rovnaká pre lietadlá kódu A a B)	18 m
- dĺžka pásu (30 m za každý prah VPD)	860 m
- šírka pásu	60 m
- koncové bezpečnostné pásy v šírke pásu	
dĺžka za koncom pásu dráhy 02	99 m
dĺžka za koncom pásu dráhy 20	90 m

### Prekážkové roviny a plochy

Kód letiska 1A je určujúci aj pre stanovenie parametrov prekážkových rovín a plôch. Parametre týchto rovín podľa tabuľky 4-1 predpisu L14 sú nasledovné:

**vzletová a približovacia rovina**

sklon vzletovej a približovacej roviny	5 %
šírka vnútorného okraja	60 m
konečná šírka	380 m
vzdialenosť vnútorného okraja od prahu VPD	30 m
dĺžka	1.600 m
roztvorenie na každú stranu	10 %

**kuželová plocha**

sklon	5 %
výška	35 m

**vnútorná vodorovná plocha**

výška nad VBL	45 m
polomer okraja	2.000 m

**Rolovacie dráhy**

Parametre rolovacích dráh sú dané v predpise L14 v čl. 3.9 a tabuľke 3-1 a sú nasledovné:

**pre kritické lietadlo kódového označenia A**

min. šírka	7,5 m
vzdialenosť osí VPD a rolovacej dráhy	37,5 m
šírka pásu rolovacej dráhy	32,5 m
odsadenie objektov od osí rolovacej dráhy	16,25 m

**pre kritické lietadlo kódového označenia B**

min. šírka	10,5 m
vzdialenosť osí VPD a rolovacej dráhy	42 m
šírka pásu rolovacej dráhy	43 m
odsadenie objektov od osí rolovacej dráhy	21,5 m

Navrhujeme, aby sa pre rolovacie dráhy a zastavanie priestoru okolo nich použili parametre kritického lietadla kódu B. Vzhľadom na to, že územie okolo rolovacích dráh sa zastavia, nebolo by možné v budúcnosti zmeniť parametre rolovacích dráh z lietadla kódu A na B. Predĺženie VPD však bude možné, pretože jej šírka pre lietadlo kódu A a B je rovnaká (18 m) a priestor v smere dráhy 203° je voľný.

Rolovacie dráhy navrhnuté ako prístup k jednotlivým rodinným domom majú šírku 15 m. Túto šírku považujeme za vhodnú, pretože predpokladáme v týchto miestach časté otáčanie lietadiel pri vstupe na jednotlivé pozemky. Takáto šírka umožní bezpečnejšie manévrovanie lietadiel.

Okraje vozoviek rolovacích dráh majú navrhnutý polomer  $R=12$  m, ktorý vyhovuje lietadlám daného kódového označenia (A a B). Tieto polomery vyhovujú aj pohybu vozidiel dlhších ako 9 m (návesové kamióny, špeciálne hasičské vozidlá apod.).

**Odbavovacia a odstavná plocha**

Odstavná plocha má parametre pre otáčanie i odstavenie lietadiel kódového označenia A a B. Odsadenie objektov od okraja oboch plôch je 3 m v zmysle L14 čl. 3.13.

### **2.13.7 Lokalizácia významných dopravných zariadení cestnej, železničnej a vodnej dopravy**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

- Navrhovaná ČSPH pri ceste I/65 v smere na Príbovce, v mieste navrhovaného križovania s cestou do priemyselnej zóny
- Rýchlostná komunikácia R3 Martin - Horná Štubňa – Variant B , v zmysle Technickej štúdie vypracovanej Dopravoprojektom , a.s., v máji 2008

### **2.13.7 Systém hromadnej dopravy a napojenia riešeného územia na tento systém**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

V navrhovanej lokalite „Trávniky“ v krížení južnej preložky III/06551 a obslužnej komunikácie vedenej k ŠM Niva, je navrhnutá obojstranná zastávka pre smer do Turčianskeho Petra a Valče so zastávkovými pruhmi, s novými prístreškami pre cestujúcich a napojením peších chodníkov z príľahlých komunikácií

V navrhovanej lokalite „Horné Lúky“ na ceste I/65, v mieste navrhovanej železničnej zastávky, je navrhnutá obojstranná zastávka pre smer Martin – Turčianske Teplice, so zastávkovými pruhmi, s novými prístreškami pre cestujúcich a napojením peších chodníkov na príľahlú komunikáciu s prepojovacím chodníkom k priemyselnej zóne, obchodným prevádzkam a letisku.

V uvedenom mieste „Horné Lúky“ je možné zrealizovať dopravný uzol integrovanej prepravy osôb.

*Ostatné časti kapitoly 2.13 sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 2.14. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### 2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou

Zásobovanie riešeného územia v zastavanom území obce bude zabezpečené prípojkami HDPE 90 zo skupinového vodovodu Martin

#### Potreba vody pre obyvateľstvo a priemysel – navrhovaný stav

Text sa mení a dopĺňa o nasledovné:

1. Bytový fond –  $Q_{p1}$  (navrhovaný stav 1518 obyvateľov, cca 333+252 b.j.)
  - ohrev vody + ÚK (100%)  $1518 \times 145 \text{ l/os. deň} = 220.110 \text{ l/deň}$

**$Q_{p1} = 222.110 \text{ l/deň}$**
2. Občianska a technická vybavenosť –  $Q_{p2}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN
  - $Q_{p2a} = 19.084 \text{ l/deň}$  (pôvodné)
  - Doplňená o následovné prevádzky
  - Služby, predaj, stravovanie, servis, výrobné a nevýrobné prevádzky
    - $Q_{p2b} = 19 \times 1000 \text{ l/smena} = 19.000 \text{ l/deň}$

**$Q_{p2a} + Q_{p2b} = Q_{p2} = 38.084 \text{ l/deň}$**
3. Občianska vybavenosť, letisko a šport –  $Q_{p3}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN
  - $Q_{p3a} = 11.100 \text{ l/deň}$  (pôvodné)
  - Prevádzky letiska (cca 20 zam. + bar + umývačka lietadiel a pod.) 5000 l/deň
  - Prevádzky športu (futbalové ihrisko s barom + fitness s bazénom) 4500 l/deň

**$Q_{p3a} + Q_{p3b} = Q_{p3} = 20.600 \text{ l/deň}$**
4. Priemysel –  $Q_{p4}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN
  - $Q_{p4a} = 41.620 \text{ l/deň}$  (pôvodné)
  - Nový priemysel (Košťany nad Turcom – JUH) (300 zam. - čistá prevádzka)
    - $Q_{p4b} = 300 \times 60 \text{ l/zamest.deň} = 18.000 \text{ l/deň}$

**$Q_{p4a} + Q_{p4b} = Q_{p4} = 59.620 \text{ l/deň}$**

Maximálna denná potreba - denná nerovnomernosť:  $Q_{max} = (Q_{p1} + Q_{p2} + Q_{p3}) \times k_d + Q_{p4}$

$$Q_{max} = 280.794 \times 1,6 + 59.620 = 508.890,4 \text{ l/deň} = \mathbf{5,89 \text{ l/s}}$$

Maximálna hodinová potreba:

$$Q_h = Q_{max} \times k_h = 508.890,4 \times 1,8 = 916.002,72 \text{ l/deň} = \mathbf{10,60 \text{ l/s}}$$

Potreba akumuláčnych priestorov (60% z  $Q_{max}$ ):

$$V = 508.890,4 \times 0,6 = 305.334,24 \text{ l} = \text{cca } 305 \text{ m}^3$$

Existujúci stav - kapacita vodojemu „Jahodníky“, z ktorého je obec zásobovaná je **2x1500 m<sup>3</sup>**, z čoho vyplýva, že pre ďalší rozvoj obce jeho kapacita plne postačuje.

### **Vyhodnotenie stavu zásobovania pitnou vodou**

- v súčinnosti s obcou dobudovanie verejného vodovodu pre navrhovanú zástavbu - IBV Trávniky 125 r.d., HBV Trávniky 60 b.j., Občiansku vybavenosť 19 objektov, Priemyselnú Výrobu 6 objektov, objekty športu 2., objekty letiska 2

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **2.14.2 Kanalizácia a ČOV**

Odpadové vody budú odvádzané navrhovanou kanalizáciou do čerpacej stanice odpadových vôd a ďalej do existujúcej čističky odpadových vôd Martin.

### **odpadové vody - navrhovaný stav**

1. Bytový fond -  $Q_{p1}$  (návrhový stav 1518 obyvateľov, cca 333+252 b.j)

- ohrev vody + ÚK (100%)  $\frac{1518 \times 145 \text{ l/os.deň} = 222.110 \text{ l/deň}}{Q_{p1} = 222.110 \text{ l/deň}}$

2. Občianska a technická vybavenosť –  $Q_{p2}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN

$$Q_{p2a} = 19.084 \text{ l/deň (pôvodné)}$$

Doplňená o následovné prevádzky

- Služby, predaj, stravovanie, servis, výrobné a nevýrobné prevádzky

$$Q_{p2b} = 19 \times 1000 \text{ l/smena} = 19.000 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p2a} + Q_{p2b} = Q_{p2} = 38.084 \text{ l/deň}$$

3. Občianska vybavenosť, letisko a šport –  $Q_{p3}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN

$$Q_{p3a} = 11.100 \text{ l/deň (pôvodné)}$$

- Prevádzky letiska (cca 20 zam. + bar + umývačka lietadiel a pod.) 5000 l/deň

- Prevádzky športu (futbalové ihrisko s barom + fitness s bazénom) 4500 l/deň

$$Q_{p3a} + Q_{p3b} = Q_{p3} = 20.600 \text{ l/deň}$$

4. Priemysel –  $Q_{p4}$  navrhovaná vybavenosť v zmysle platnej UPN

$$Q_{p4a} = 41.620 \text{ l/deň (pôvodné)}$$

- Nový priemysel (Košťany nad Turcom – JUH) (300 zam. - čistá prevádzka)

$$Q_{p4b} = 300 \times 60 \text{ l/zamest.deň} = 18.000 \text{ l/deň}$$

$$Q_{p4a} + Q_{p4b} = Q_{p4} = 59.620 \text{ l/deň}$$

priemerný hodinový prietok bezdažďových vôd:

$$Q_{sh} = M \cdot q_{0s} / 1000 \text{ (m}^3\text{.deň}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{sh} = Q_{p1} + Q_{p2} + Q_{p3} + Q_{p4} =$$

$$= 222.110 \text{ l/deň} + 38.084 \text{ l/deň} + 20.600 \text{ l/deň} + 59.620 \text{ l/deň}$$

$$Q_{sh} = 340.414 \text{ l/deň} / 1000 = 340,414 \text{ m}^3\text{.deň}^{-1} = 14,18 \text{ m}^3\text{.hod}^{-1}$$

- max. hodinový prietok bezdažďových vôd:

$$Q_{s,max} = k_{max} \cdot k_m \cdot Q_{sh} \text{ (m}^3\text{.hod}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{s,max} = 2,2 \cdot 1,4 \cdot 14,18$$

$$Q_{s,max} = 43,67 \text{ m}^3\text{.hod}^{-1} = 12,13 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

- max. denné množstvo bezdažďových vôd:

$$Q_{s,m} = Q_{s,d} \cdot k_m \text{ (m}^3\text{.deň}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{s,m} = 340,4 \cdot 1,4$$

$$Q_{s,m} = 476,56 \text{ m}^3\text{.deň}^{-1} = 5,51 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

- min. hodinový prietok bezdažďových vôd:

$$Q_{s,min} = k_{min} \cdot Q_{sh} \text{ (m}^3\text{.hod}^{-1}\text{)}$$

$$Q_{s,min} = 0,6 \cdot 14,18$$

$$Q_{s,min} = 8,51 \text{ m}^3\text{.hod}^{-1} = 2,36 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

- ekvivalentný počet obyvateľov EO = **1630**

### Identifikácia problémov na riešenie

- v súčinnosti s obcou rozšírenie a čistenie odpadových vôd o navrhovanú zástavbu - IBV Trávniky 125 r.d., HBV Trávniky 60 b.j., Občiansku vybavenosť 19 objektov, Priemyselnú Výrobu 6 objektov, objekty športu 2., objekty letiska 2

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 2.15. ENERGETIKA A ENERGETICKÉ ZARIADENIA

### 2.15.1 ELEKTRICKÁ ENERGIA

Riešené územie, v zastavanom území obce, parc. č. 99/5, 99/2 a 286/5 budú napojené z existujúceho NN vedenia, napojeného z trafostanice TS Košťany JUH , výkon 100 kVA. Navrhovaná je prípojka NN 400/230 V. z elektrického betónového stĺpu. Do územia s parc. č. 207/139 až 158 a 83/1, je existujúce napojenie NN, bez požiadaviek na zvýšenie výkonu jestvujúcich TS.

Rozvojová zóna Košťany nad Turcom – JUH , územie „Trávniky a Horné Lúky“ sú navrhnuté na napojenie z existujúceho vzdušného vedenia VN 22 kV, linka č. 208 , ktorá je trasovaná v súbehu z cestou I/65 smerom od územia katastra obce Príbovce, smerom k zastavanému územiu obce Košťany nad Turcom a v mieste navrhovaného mimoúrovňovej preložky cesty III/06551 sa stáča západným smerom a pokračuje popri zastavanom území k rieke Turiec, kde je prepojená na ďalší systém VN. V mieste navrhovanej mimoúrovňovej križovatky, vznikne potreba preloženia tohto vzdušného vedenia, v súbehu z navrhovanou trasou preložky cesty III/06551 .

V mieste pri hlavnom dopravnom vstupe do zóny Košťany nad Turcom – JUH, parc.č. 531/4 bude zo vzdušného 22 kV vedenia, linka č. 208, odbočka pre zemnú 2x22kV linku, ktorá bude prepojená, zokruhovaná s tou istou linkou č. 208, na jej najjužnejšom mieste katastra obce, oproti navrhovanej križovatke cesty I/65 a cesty vedenej do priemyselnej zóny. V navrhovanej zóne Košťany nad Turcom – JUH sú navrhnuté 4 TS, v koridore, navrhovanej zbernej komunikácie. Všetky navrhované TS sú murované kioskové objekty.

Nové navrhnuté trafostanice:

T14 – murovaná – kiosková – TS Košťany JUH 2, výkon do 630 kVA, pre IBV a HBV

T15 – murovaná – kiosková – TS Košťany Trávniky, výkon do 630 kVA, pre IBV a OV a letisko

T16 – murovaná – kiosková – TS Košťany Horné lúky, výkon do 630 kVA, pre priemyselnú zónu

T17 – murovaná – kiosková – TS Košťany JUH 3, výkon do 630 kVA, pre priemysel a OV

Spolu pre obec bude v navrhovaných 17 trafostaniciach inštalovaný výkon cca 8 180 kVA

$$P_i = 8\ 180\ \text{kVA} \times 0,7 + 1893\ \text{kVA} = P_c = 7\ 619\ \text{kW} \quad \text{činný výkon}$$

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### 2.15.2 Zásobovanie zemným plynom

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Obec je plynofikovaná. NTL sieť je zásobovaná z regulačnej stanice RS-1 VTL/NTL v severnej časti obce. Riešené územie v rámci zastavaného územia, bude zásobované plynom z navrhovanej NTL 110 PE, napojenej na existujúcu sieť.

Jestvujúca NTL sieť a regulačná stanica RS-1, je dimenzované len pre potreby existujúcich objektov v území obce Košťany nad Turcom a pripravovaným zámerom, schválených v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN obce Košťany nad Turcom.

V navrhovanej lokalite „ Trávniky a Horné Lúky“ (územie Košťany nad Turcom – JUH ), sa neuvažuje s plynofikáciou. Plynofikácia tohto územia, je možná v zmysle vyjadrenia správcu siete SPP Distribúcia, a.s., Bratislava, stredisko Prievidza (stanovisko č. DASM/228/2009), len cez samostatnú vetvu VTL/STL plynovodu (z nutnosťou vybudovať novú regulačnú stanicu, prípadne rekonštruovať



existujúcu RS) napojenú na existujúci VTL plynovod PZ oceľ DN 150 s prevádzkovým tlakom 1,7 Mpa-2,5Mpa , v severnej časti katastra obce. Prepojiť túto RS s novo navrhovaným rozvodom STL plynovodu, smerom k predmetnej lokalite Košťany nad Turcom – Juh (dĺžka prípojky cca 1500m).

Vypočítaná potreba plynu pre rozvojové územie Košťany nad Turcom – JUH, je nasledovná:

#### Zoznam objektov:

138 rodinných domov, 60 b.j. v navrhovaných bytových domoch, 6 výrobných hál, 10 prevádzok občianskej vybavenosti – obchod, služby a pod.

#### Inštalované spotrebiče:

Plynový kotol 24kW pre 138 RD, plynový šporák 0,8 m<sup>3</sup>.hod<sup>-1</sup> pre 138 RD, plynový kotol 12kW pre 60 b.j., plynový šporák 0,8 m<sup>3</sup>.hod<sup>-1</sup> pre 60 b.j., výroba 1820kW a obchod – služby 300 kW

#### Výpočet tepla v zmysle STN 383350

Vykurovanie:

$$Bo/r = \frac{3,6 \times 6152 \times 232 (18-2,7) \times 24 \times 08}{18-(-18)} \times \frac{1}{0,77 \times 35,3} = 1\,538\,732,17 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Technológia kuchýň

$$Btg = 3 \times 158,4 \times 350 \times 0,8 = 133\,056 \text{ m}^3.\text{rok}^{-1}$$

Ročná spotreba zemného plynu na vykurovanie a technológiu kuchýň je **1 671 788 m<sup>3</sup>.rok<sup>-1</sup>**

Plyn je v súčasnosti využívaný z väčšej časti ako médium na prípravu tepla, vykurovanie a pod.

Zmena a doplnok č.3 túto trasu ani zariadenia pre umiestnenie regulačnej stanice, nerieši, nakoľko, je možné v dnešnej dobe využiť nové trendy v systéme zásobovania územia teplom, hlavne systém tepelných čerpadiel, slnečných kolektorov a elektrického ohrevu objektov. Tieto typy distribúcie tepla sú preferované aj zo strany investora, ktorý v danom území chce realizovať výstavbu.

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### 2.15.3 Zásobovanie teplom

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Zmeny a doplnky č. 3 odporúčajú využívať netradičné zdroje energií, hlavne alternatívne zdroje výroby tepla. Odporúčame novonavrhované objekty stavať ako energeticky nízko náročné , taktiež pri rekonštrukciách existujúcich objektov, znižovať ich energetickú náročnosť. Uplatňovať zásady v zmysle STN 73 0540 Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov.

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### **2.15.4 Telekomunikačné a informačné siete**

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

### **2.16. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

#### **2.16.1 Pôda**

V katastrálnom území obce sa nachádzajú hydromelioračné závlahové systémy.

Pri akejkoľvek výstavbe v riešenom území nemožno zasahovať do hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody, výstavbou trvalých stavieb. V prípade akéhokoľvek zásahu do podzemnej rúrovej siete je potrebné zachovať jej funkčnosť a prevádzky schopnosť v rámci celého systému.

- a) V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti hydromelioračného závlahového systému rozvodov závlahovej vody potrubia bez možnosti náhrady novým potrubím, je potrebné zaviazat' vlastníkov parciel pri uvažovanej výstavbe pred vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časti rúrovej siete, v zmysle §45 a §45a Zákona č.92/1991 Z.z. Uzatvorenie zostávajúcej časti rúrovej siete bude vykonané podľa schválenej dokumentácie na náklady investora pri dodržaní podmienky ukončenia zostávajúcej časti potrubia na najbližšom hydrante. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.
- b) V súvislosti s riešením problematiky prírodnej rádioaktivity je potrebné zabezpečiť posúdenie nových väčších plošných rozvojových území na výstavbu objektov na bývanie podľa Vyhlášky MZ SR č. 12/2000 Z.z. Výstup z posúdenia sa musí premietnuť do prípadného podmieneného návrhu technických opatrení pre výstavbu jednotlivých obytných objektov v území jednotlivých rozvojových lokalít.

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

### **2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## B . POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

### 1. PÔDNE POMERY A KVALITA PÔDY

Celková výmera katastrálneho územia Koštian nad Turcom je 643 ha, z čoho poľnohospodárska pôda zaberá 438,45 ha, tj 68,19 %. Z poľnohospodárskej pôdy je najviac zastúpená orná pôda - 248,16 ha (38,59 %), trvalého trávneho porastu je 173,29 ha (26,95 %), záhrad je 17,00 ha (2,64 %).

Podstatnú časť poľnohospodárskej pôdy v riešenom území tvorí orná pôda. Poľnohospodárska pôda v riešenom území je v súkromnom vlastníctve.

Z hľadiska bonitovaných pôdnoekologických jednotiek sa v katastrálnom území Koštian nad Turcom vyskytujú poľnohospodárske pôdy, zaradené z hľadiska kvality do 4,5,6,7,8 a 9 skupiny. Najviac sú zastúpené pôdy 4. a 5. skupiny.

Územie, riešené Zmenou a doplnkom č.3, je v súčasnosti evidovaná, z väčšej časti ako orná pôda a trvalo trávnaté plochy, o výmere cca 50,21 ha. V marci 2009 bolo prehodnotený zaradenie poľnohospodárskej pôdy v riešenom území do BPEJ - z chránenej pôdy 4. kvalitatívnej skupiny do 6. skupiny s kódom BPEJ 0727003 , ktorá nie je osobitne chránená.

V prípade nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy zo zákona č. 220/2004, § 12, odseku 2, písmena a vyplýva povinnosť chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do 1. až 4. kvalitatívnej skupiny; v prípade návrhu v riešenom území sa pôda tejto triedy nenachádza. Pozemok je situovaný mimo zastavaného územia obce z južnej strany smerom od Príboviev.

Pôda s vykonaným hydromelioračným opatrením - odvodnením - sa v riešenej časti katastrálneho územia nachádza. Je potrebné dodržiavať zásady starostlivosti o životné prostredie kapitola 2.16. bod a)

#### **Pôdne vlastnosti**

Riešené územie patrí na základe charakteristiky klimatických regiónov (Džatko a kol., 1989) do mierne teplého a mierne vlhkého klimatického regiónu s klimatickým ukazovateľom zavláženia podľa Budyka 1 0 0 - 0 mm. Pôdy v riešenom území sú čierne typické, prevažne karbonátové, ťažké. Expozícia a svahovitosť je rovinná bez prejavu plošnej vodnej erózie. Pôda je hlboká ( 60cm a viac) stredne skeletovitá (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 - 50 %, v podpovrchovom horizonte 25 - 50 %).

### 2. ZDÔVODNENIE URBANISTICKEJ KONCEPCIE

Pre návrh urbanistickej koncepcie a priestorovej optimalizácie riešeného územia boli stanovené zásady, zohľadňujúce :

- koncepciu rozvoja obce a nadväznosť na jeho prirodzenú vývojovú kontinuitu, funkčné a kompozičné predpoklady
  - existujúce nemenné prírodné limity
  - ekologické podmienky a požiadavky stabilizácie územia, zachovania diverzity a rozmanitosti prírodného prostredia
  - technické limity a obmedzenia
  - vytvorenie predpokladov pre kontinuálny rast funkčnej, estetickej a krajinárskej úrovne riešeného územia
  - vytvorenie predpokladov pre rozvoj obce a jej priestorovú optimalizáciu

V súlade s celkovou koncepciou rozvoja obce a na základe požiadavky investorov bola zóna Košťany nad Turcom – JUH, situovaná na voľné nezastavané pozemky, priamo nadväzujúce na existujúcu dopravnú sieť a ostatnú technickú infraštruktúru.

### 3. NÁVRH VYUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Navrhované využitie, výmera, druh poľnohospodárskeho pozemku a BPEJ záberu sú zdokumentované v tabuľkovej časti.

Vyhodnotenie navrhovaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa týka **19 lokalít** - bilancia je uvedená v nasledujúcej tabuľke :

#### PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality /celkom v ha/	Predpokladaná výmera poľnohos- podárskej pôdy		Užívateľ poľ- nohospodár- skejpôdy	Vybudované hydromelloraó- ná zariadenia /závlaha, od- vodnenie/	Casová etapa realizá- cie	Iná in- formá- cia	
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera vha				
29	Košťany n. Turcom	Komuniká- cia	1,494	1,494	0720003/4 0720043/5 0727003/6	0,009 0,836 0,649	súkromný	1,225	do 2010	1,494
30	Košťany n. Turcom	Komuniká- cia	0,116	0,116	0727003/6	0,116	súkromný	nie	do 2010	0,116
31	Košťany n. Turcom	Rekreácia	0,543	0,543	0720003/4	0,543	súkromný	nie	do 2010	-
32	Košťany n. Turcom	Rod. domy (IBV)	0,085	0,085	0720003/4	0,085	súkromný	nie	do 2010	-
33a	Košťany n. Turcom	Rod. domy (IBV)	0,464	0,464	0720003/4	0,464	súkromný	nie	do 2010	-
33b	Košťany n. Turcom	Technická vybav.	0,025	0,025	0720003/4	0,025	súkromný	nie	do 2010	-
34	Košťany n. Turcom	Rod. domy (IBV)	8,079	8,079	0720003/4 0720043/5	0,275 7,804	súkromný	4,086	do 2010	
35	Košťany n. Turcom	Bytové domy	0,529	0,529	0720043/5	0,529	súkromný	nie	do 2010	0,529
36	Košťany n. Turcom	Verejná zeleň	0,742	0,742	0720043/5	0,742	súkromný	0,438	do 2010	0,742
37	Košťany n. Turcom	Športová vybavenosť	1,168	1,168	0720043/5	1,168	súkromný	1,168	do 2010	1,168
38	Košťany n. Turcom	Ostatná zeleň	0,591	0,591	0720043/5	0,591	súkromný	0,591	do 2010	0,591
39	Košťany n. Turcom	Občianska vybavenosť	0,123	0,123	0720043/5	0,123	súkromný	0,123	do 2010	0,123
40	Košťany n. Turcom	Občianska vybavenosť	0,843	0,843	0720043/5 0727003/6	0,821 0,022	súkromný	0,843	do 2010	0,843
41	Košťany n. Turcom	Občianska vybavenosť	0,753	0,753	0720043/5 0727003/6	0,203 0,550	súkromný	0,753	do 2010	0,753
42	Košťany n. Turcom	Rod. domy (IBV)	3,748	3,748	0720043/5 0727003/6	3,608 0,140	súkromný	3,748	do 2010	3,748
43	Košťany n. Turcom	Letisko	9,232	7,785	0720043/5 0727003/6	4,858 2,927	súkromný	8,101	do 2010	9,232
44	Košťany n. Turcom	Letisko	3,854	3,854	0720043/5 0727003/6	1,287 2,567	súkromný	3,809	do 2010	3,854
45	Košťany n. Turcom	Priemysel	7,132	7,132	0720043/5 0727003/6	0,952 6,180	súkromný	5,382	do 2010	7,132
46	Košťany n. Turcom	Priemysel	1,219	1,219	0720043/5 0727003/6	0,270 0,949	súkromný	nie	do 2010	1,219
47	Košťany n. Turcom	Občianska vybavenosť	3,401	3,401	0727003/6	3,401	súkromný	nie	do 2010	3,401
<b>Spolu</b>			<b>44,141</b>	<b>42,694</b>		<b>42,694</b>				

*K vyhodnoteniu boli použité nasledovné podklady:*

Poľnohospodárska pôda, Komplexný urbanistický návrh, Údaje o parcelách KN a BPEJ, Zákon č. 220/04 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a Stanovisko VÚPaOP, Banská Bystrica č. BB-107/2009 o zmene kódu BPEJ.

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## C . ZÁVÄZNÁ ČASŤ

V riešenom území sa z funkčnej plochy ZO navrhuje nová funkčná plocha RE-01, funkčná plocha TV-02 navrhuje nová funkčná plocha BI – 41, z funkčnej plochy ZV-04 sa navrhujú nové funkčné plochy TV-04 a BI- 42, z funkčnej plochy D-04 je časť územia preklasifikovaná na novú funkciu Š-03 a ZV-08. Funkčná plocha ZV-05 je navrhnutá na funkciu Š-03. Z funkčnej plochy D-01 je pri parcele č. 522 , časť plochy preklasifikovaná na novú funkciu TV-03. Funkčná plocha PK v južnej časti katastra obce za existujúcim zastavaným územím , zvanej „Trávniky a Horné Lúky“ je navrhnutá na zrušenie.

V riešenom území južne od zastavaného územia obce , zvanej „Trávniky a Horné Lúky“ sú novo navrhované nové funkčné plochy:

BI – 43,44,45,46; BH-02; DLP-01; DKO; LE-01; OV-06,07,08,09; TR-08,09,10,11; TV-03,04,05; VS-09,10; ZV- 08,09,10,11,12,13

### 1. ZÁKALDNÉ ZÁSADY

#### 1.1 Zásady funkčného využitia pozemkov a urbanisticko-architektonické zásady

Text sa dopĺňa o nasledovné:

- pri zástavbe v blízkosti letiska rešpektovať obmedzenia, vyplývajúce z leteckej prevádzky (negatívne účinky hluku, výškové obmedzenia, navrhovaných objektov a pod.)
- akékoľvek investičné zámery vo vzletových rovinách, pristávacích rovinách a ochranných pásmach letiska Košťany nad Turcom a Martin, vopred prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky,
- rešpektovať obmedzenia, platné pre územie v chránených krajinných oblastiach vyhlásených za územia európskeho významu (NATURA 2000) SKUEV0382 Turiec a Blatničianka a chránené územie podľa medzinárodných dohovorov a to Ramsarská lokalita Mokrade Turca

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### 1.2 Zásady z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy

Text sa dopĺňa o nasledovné:

- na nových lokalitách č.29, 34 až 47, ktoré sú poľnohospodársky využívané, z dôvodu dodržania doby užívania pôdy je prípustné začatie výstavby po roku 2009 po prerokovaní s jej užívateľmi,

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

#### 1.3 Zásady z hľadiska riešenia dopravy

Text sa dopĺňa o nasledovné:

- rešpektovať znenie zákona č. 143/1989 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a obmedzenia ním dané v ochranných pásmach letísk Košťany nad Trucom a letiska Martin, stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999, pre ochranné pásma letiska Martin a rozhodnutie Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-92/82 zo dňa 13.12.1982 pre ochranné pásma letiska Košťany nad Trucom.
- rešpektovať rozšírené ochranné pásma letiska Košťany nad Trucom, z dôvodu predĺženia a rozšírenia pristávacej a vzletovej dráhy VPD zo súčasnej dĺžky 600 m na 800 m a jej rozšírenia z 15 m na 18 m

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 1.4 Zásady z hľadiska technickej infraštruktúry

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## 2. LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

### VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

#### 2.1 Ochranné pásma

Text sa dopĺňa o nasledovné:

##### A. Plošného charakteru :

**A.4** Ochranné pásma letiska Martin , stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 311/79/99 zo dňa 11.05.1999

*Z vyhlásených ochranných pásiem letiska Martin vyplývajú nasledovné výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:*

- *Ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1: 25), s výškovým obmedzením cca 502-515 m n.m. B.p.v.*

*Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.*

**A.5** Ochranné pásma letiska Košťany nad Trucom , stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-92/82 zo dňa 13.12.1982, rešpektujúc ich navrhované rozšírenie a predĺženie a navrhovanú zmenu typu letiska s Kódovým označením letiska 1A.

*Z vyhlásených ochranných pásiem letiska Košťany a predpisu L 14 Z - Letiská pre letecké práce v poľnohospodárstve, lesnom a vodnom hospodárstve vyplývajú nasledovné obmedzenia:*

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- *ochranným pásmom vzletovej roviny (sklon 2 % - 1:50) s výškovým obmedzením 412,87 - 432,87 m n.m.B.p.v,*
- *ochranným pásmom približovacej roviny (sklon 2 % - 1:50) s výškovým obmedzením 414,67- cca 417m n.m.B.p.v.,*
- *ochranným pásmom prechodových plôch (sklon 14,3 % - 1:7) s výškovým obmedzením 412,87-439,67 m n.m.B.p.v,*
- *ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 445,00 m n.m.B.p.v.*

*Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez letovo-prevádzkového posúdenia a predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR.*

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- *V ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).*

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloavacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Martin a Košťany,
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.

### 3. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text sa dopĺňa o nasledovné:

V súčasnosti platné zastavané územie (ohraničené v 80-tych rokoch) je v návrhu rozšírené o plochy v súčasnosti zastavané a plochy zmenami a doplnkami č. 3 navrhované pre rozvoj obce.

Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Závazné regulatívy	Poznámka
BH-02	plocha 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, 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, - rešpektovať výškové obmedzenia ochranných pásem letiska Košťany nad Turcom	Navrhnuť budovy s nízkou energetickou náročnosťou, doplniť plochy obytnej zelene, verejnej zelene a plochy pre rekreáciu a šport mladých, vybudovať požadovanú technickú a dopravnú infraštruktúru
BI-43	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 - rešpektovať výškové obmedzenia stavieb, vyplývajúce zo vzletových hladín letiska Košťany nad Turcom. - 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 - stavebná čiara min. 6 m od okraja obslužnej komunikácie,	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	Záväzné regulatívy	Poznámka
BI-44, BI-45,	plochy navrhovaných rodinných domov	<p>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</p> <p>výška max. 2 nadzemné podlažia vrátane podkrovia,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri charaktere výstavby individuálnych rodinných domov, zastavané a spevnené plochy môžu zaberáť max. 40 % z celkovej plochy pozemku,</li> <li>- pri charaktere výstavby radových rodinných domov, zastavané a spevnené plochy môžu zaberáť max. 55 % z celkovej plochy pozemku</li> <li>- garáže a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov</li> <li>- rešpektovať ochranné pásma inž. sietí a dopravnej infraštruktúry</li> <li>- stavebná čiara min. 6 m od okraja obslužnej komunikácie,</li> </ul>	spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň
BI-46	plochy navrhovaných rodinných domov	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať výškové obmedzenia stavieb, vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Košťany nad Turcom.</li> <li>- zastavané a spevnené plochy môžu zaberáť max. 45 % z celkovej plochy pozemku,</li> <li>- garáže a odstavné plochy pre motorové vozidlá a súkromné lietadlá (kritické lietadlo kódového označenia A a B), riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov</li> <li>- stavebná čiara min. 6 m od okraja obslužnej komunikácie,</li> </ul>	spolu s novými stavbami ukončovať aj terénne úpravy s výsadbou zelene, nezastavané plochy pozemkov využiť najmä ako obytnú zeleň, možnosť umiestniť na pozemku vo väzbe k roľovacej dráhe letiska objekty a stavby pre garážovanie a odstavenie malých lietadiel, (kritické lietadlo kódového označenia A a B)
DLP-01	plochy existujúcich a navrhovaných plôch letiska Košťany nad Turcom - prístavacia, vzletová dráha a roľovacie dráhy	<p>hlavná funkcia dopravná – plocha prístavacej a vzletovej dráhy VPD</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú funkciu, kód letiska 1A</li> <li>- rešpektovať šírkové usporiadanie v súlade so stanovenými podmienkami Leteckého úradu SR a navrhnutého rozšírenia a predĺženia dráhy VPD zo 600 m na 800 m a jej rozšírenia z 15 m na 18 m,</li> <li>- rešpektovať šírkové usporiadanie roľovacích dráh vo výhlade</li> <li>- rešpektovať predpis L14 I. zväzok Navrhovanie a prevádzka letísk (Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, december 2006).</li> </ul>	Kód letiska 1A je určujúci aj pre stanovenie parametrov prekážkových rovin a plôch. Parametre týchto rovin sa navrhujú podľa tabuľky 4-1 predpisu L14 I. zväzok Navrhovanie a prevádzka letísk (Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, december 2006).
LE-01	Plocha navrhovaného letiska Košťany nad Turcom – zázemie letiska a odbavovacie plochy	<p>hlavná funkcia dopravná a obslužná vybavenosť letiska – plocha zázemia, prevádzky a odbavovania letiska</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať vymedzenú funkciu, kód letiska 1A</li> <li>- rešpektovať šírkové usporiadanie roľovacích dráh a odbavovacích plôch vo väzbe na funkčnú plochu DLP-01</li> <li>- navrhnúť hangáre a odstavné plochy pre lietadlá kódového označenia A a B</li> <li>- navrhnúť zázemie obsluhy letiska</li> <li>- rešpektovať predpis L14 I. zväzok Navrhovanie a prevádzka letísk (Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, december 2006).</li> </ul>	Kód letiska 1A je určujúci aj pre stanovenie parametrov a funkčného vymedzenia plôch pre letisko v zmysle predpisu L14 I. zväzok Navrhovanie a prevádzka letísk (Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, december 2006).
DKO	plochy zbernej komunikácie, súběžných 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
OV-06	plocha občianskej vybavenosti - navrhovaná	hlavná funkcia - občianska vybavenosť neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie, zároveň rešpektovať blízkosť verejných plôch vo funkčnej ploche ZV-09, doplniť parkovacie plochy	bistro, bar, reštaurácia verejné plochy zatraktívniť dlažbami a drobnou architektúrou, nezastavané a nespevnené plochy sadovnický upraviť
OV-07, OV-08	plocha občianskej vybavenosti - navrhovaná	hlavná funkcia - občianska vybavenosť prípustné bývanie - neprípustné hlučné, nehygienické prevádzky a prevádzky náročné na dopravu, - uplatniť vysoké nároky na architektonické riešenie - rešpektovať obmedzenia dopravnej infraštruktúry - garáže a odstavné plochy pre motorové vozidlá riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov	Služby, obchod, reštaurácie a pod. verejné plochy zatraktívniť dlažbami a drobnou architektúrou, nezastavané a nespevnené plochy sadovnický upraviť
OV-09	plocha občianskej vybavenosti - navrhovaná	hlavná funkcia - občianska vybavenosť, prípustné príležitostné bývanie, malé výrobné prevádzky a sklady súvisiace z predajom a drobnou výrobou - dopravné napojenie plochy riešiť súbežnou komunikáciou s cestou I/65, napojenou na cestu I/65 - rešpektovať obmedzenia dopravnej infraštruktúry - parkoviská v dostatočnej kapacite riešiť na vlastnom pozemku jednotlivých prevádzok	Výrobné a nevýrobné služby, maloobchody a veľkoobchody so skladovacími priestormi, motel, motorest, čerpacia stanica PH, autoopravovne a pod. nezastavané plochy využiť ako zeleň, po obvode areálu vysadiť izolačnú zeleň, nezastavané a nespevnené plochy sadovnický upraviť
Š-03	plocha športovej vybavenosti navrhovanej	hlavná funkcia - športová a rekreačná vybavenosť, s možnosťou občianskej vybavenosti - 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 - zachovať prevahu prírodných prvkov v území - podiel zastavaných a spevnených plôch môže byť max. 60 % z celkovej výmery plochy	nezastavané a nespevnené plochy sadovnický upraviť
Š-04	plocha navrhovanej športovej vybavenosti	športová a rekreačná vybavenosť verejnoprospešného charakteru, prípustná doplnková funkcia - drobné občerstvenie, bar, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, neprípustné iné funkcie - navrhnuť sociálno-technické zázemie vybavenosti - parkoviská v dostatočnej kapacite riešiť na vlastnom pozemku	Futbalové ihrisko so zázemím, kultúrne a športové aktivity obyvateľov, nezastavané a nespevnené plochy sadovnický upraviť
TR-08, TR-09, TR-10, TR-11,	plocha technickej vybavenosti navrhovaná	trafostanice vrátane ochranných pásiem rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
TV-03	plocha technickej vybavenosti navrhovaná	prečerpávacia stanica kanalizácie rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
TV-04	plocha technickej vybavenosti existujúca a navrhovaná	Koridor navrhovanej trasy výtláčného potrubia zo smeru Príbovce s napojením na kanalizačnú sieť obce, existujúci koridor skupinového vodovodu Martin rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
TV-05	plocha technickej vybavenosti navrhovaná	prečerpávacia stanica dažďovej kanalizácie s oddeľovačom ropných látok, rešpektovať vymedzenú funkciu a ochranné pásma	nezastavané plochy využiť ako zeleň
VS-09, VS-10,	plochy výroby a skladov - navrhované	hlavná funkcia výroba a sklady prípustná doplnková funkcia - občianska vybavenosť (najmä výrobné a nevýrobné služby), dopravné zariadenia - rešpektovať obmedzenia dopravnej infraštruktúry - rešpektovať výškové obmedzenia stavieb, vyplývajúce z ochranných pásiem letiska Košťany nad Turcom. - parkoviská a odstavné plochy v dostatočnej kapacite riešiť na vlastnom pozemku jednotlivých prevádzok - 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

Index funkčnej plochy	Špecifikácia funkčnej plochy	Závazné regulatívy	Poznámka
RE-01	Rekreačná osada	hlavná funkcia rekreačná - pôvodná záhradkárka osada so záhradnými chatkami, navrhovaná na individuálnu voľno časovú rekreáciu, neprípustné iné funkcie <ul style="list-style-type: none"> <li>- pri výstavbe nových rekreačných chát používať typy, tvarovo príbuzné s okolitými chatkami,</li> <li>- celková výška stavieb max. 6 m,</li> <li>- zastavaná plocha max. 30% z celkovej výmery plochy</li> <li>- prípustná výstavba max.1 hlavnej stavby na záhradkárskej parcele (dielci),</li> <li>- prípustná výstavba drobnej architektúry, pergoly, záhradné domčeky, posiedky, krboviská a pod.</li> </ul>	zvýšiť podiel plôch vysadených ovocnými drevinami, možnosť sceľovania parciel, nezastavané a nespevnené plochy sadovnícky upraviť
ZV-08	verejná zeleň navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať obmedzenia technickej infraštruktúry</li> </ul>	
ZV-09	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 výsadbu zelene realizovať podľa odborného návrhu preferovať domáce druhy drevín
ZV-10	verejná zeleň navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň doplnková funkcia – občasné parkovanie pre osobné vozidlá ostatné funkcie sú neprípustné <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať obmedzenia dopravnej infraštruktúry vzletových dráh letiska Košťany nad Turcom</li> <li>- územie je určené pre občasné parkovanie vo väzbe na plochu Š-04, ktoré rieši občasné potreby zvýšenia kapacity parkovania plochy Š-04</li> </ul>	trávnaté plochy bez výsadby, samostatný vjazd pre vozidla osobnej dopravy z príľahlej zbernej komunikácie
ZV-11, ZV-12	verejná zeleň navrhovaná	hlavná funkcia - verejná zeleň ostatné funkcie sú neprípustné <ul style="list-style-type: none"> <li>- rešpektovať obmedzenia dopravnej a technickej infraštruktúry, ich ochranné pásma a pod.</li> </ul>	plocha s prevahou trávnatých a drevitých porastov, pri výsadbe preferovať domáce druhy drevín
ZV-13	zeleň sprievodná - líniová existujúca	hlavná funkcia - zeleň, súčasť vodného toku, rigolu	Ponechať jestvujúcu zeleň, výsadba príbuzných drevín

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## 5. VYMEDZENIE VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text sa dopĺňa o nasledovné:

Do zoznamu verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa :

- 8) plocha pre technickú vybavenosť prečerpávacej stanice verejnej kanalizácie, južne od parc. č. 522
- 9) plocha navrhovanej zbernej komunikácie vrátane priradených plôch chodníka a zelene – časť parc.č. 664/1, 666/1 a 662
- 10) plocha navrhovaného koridoru technickej infraštruktúry, tlakovej kanalizácie súběžnej s traťou č. 171, zo západnej strany traťe, v smere na Príbovce. – časť parc.č. 664/1 a 666/1
- 11) plocha navrhovanej verejnej zelene v súbehu zo železničnou traťou č. 171 v smere na Príbovce. – časť parc.č. 662

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

## **6. ASANAČNÉ OPATRENIA**

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **7. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE ÚZEMNÝCH PLÁNOV ZÓNY**

Text sa dopĺňa o nasledovné:

**č. 06** – Zmiešaná zóna – Košťany nad Turcom – JUH, miestne časti „Trávniky a Horné lúky“.

*Ostatné časti kapitoly sú bez zmeny oproti platnej ÚPD.*

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

Bez zmeny oproti platnej ÚPD.

## **SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

- na nasledujúcich stranách

## **D. DOKLADOVÁ ČASŤ**

1. Vyhodnotenie námetov a podnetov k začatiu obstarávania
2. Vyjadrenia dotknutých organizácií, podnety občanov a podnikateľov.