

ZADANIE
PRE ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOŠŤANY NAD TURCOM
NÁVRH

DECEMBER 2017

OBSAH :

A. Dôvody pre obstaranie územného plánu	3
B. Určenie hlavných cieľov rozvoja	4
C. Vymedzenie riešeného územia	4
D. Požiadavky, vyplývajúce z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie	5
E. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia	12
F. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce	13
G. Základné demografické údaje a prognózy	13
H. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce	18
I. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu	19
J. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia.....	20
K. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a techn. vybavenia územia	23
L. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem, požiadavky na zabezpečenie ekolog. stability územia	24
M. Požiadavky, vyplývajúce zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva	27
N. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a príř. podmienky územia, vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu	29
O. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby	30
P. Požiadavky z hľadiska životného prostredia	32
Q. Osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy	34
R. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny	35
S. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	35
T. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby	35
U. Požiadavky na rozsah a úpravu územného plánu	36

A. DÔVODY PRE OBSTARANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec Košťany nad Turcom má v súčasnosti platnú územnoplánovacia dokumentáciu, ktorou je Územný plán hospodársko-sídelskej aglomerácie Martin (ďalej ÚPN-HSA Martin) - jeho súčasťou bolo aj riešenie obce Košťany nad Turcom. ÚPN-HSA Martin bol schválený uznesením Vlády SR č. 282/79 zo dňa 9. 7.1979. Pre územie obce bola obstaraná Zmena ÚPN-HSA Martin v katastrálnom území Košťany nad Turcom, schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Košťanoch nad Turcom č.65/05 zo dňa 22.08.2005. Jej záväzné časti boli vyhlásené VZN č. 1/2005 , schváleným Obecným zastupiteľstvom v Košťanoch nad Turcom č.65/2005, dňa 22.08.2005. Územnoplánovacia dokumentácia pre katastrálne územie obce bola aktualizovaná Zmenou a doplnkom č.2 (2007) a Zmenou a doplnkom č.3 (2010).

Dôvody obstarania nového Územného plánu obce sú nasledovné :

- zadávacím dokumentom pre v súčasnosti platnú územnoplánovacia dokumentáciu obce sú Územné a hospodárske zásady pre ÚPN-HSA Martin - tento dokument už v súčasnosti nevyhovuje potrebám obce, zároveň nie sú k dispozícii doklady o jeho schválení podľa platných právnych predpisov, preto v súčasnosti nie je možné obstarávať žiadne zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie obce,
- aktuálna potreba premietnuť súčasné a budúce rozvojové zámery obce do jej územno-priestorového potenciálu tak, aby bola urbanistickou koncepciou zabezpečená komplexnosť a únosnosť rozvoja obce,
- potreba umiestniť iné verejnoprospešné stavby ako tie, ktoré sú obsiahnuté v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácii (napr. riešenie napojenia komunikačného systému obce na cestu I/65),
- zosúladiť územný plán obce s nadradenou územnoplánovacia dokumentáciou, ktorou je Územný plán VÚC Žilinského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Obec má menej ako 2000 obyvateľov, ale podľa § 11, ods. 2, pís. a) zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) je povinná mať územný plán obce (ďalej len „ÚPN-O“), pretože je treba:

- riešiť koncepciu územného rozvoja obce,
- uskutočňovať rozsiahlu novú výstavbu
- umiestniť verejnoprospešné stavby.

Na základe uvedených dôvodov Obecné zastupiteľstvo Košťany nad Turcom rozhodlo o vypracovaní nového ÚPN-O Košťany uznesením č.30/2017 zo dňa 19.06.2017.

Oznámenie o začatí obstarávania Územného plánu obce Košťany nad Turcom bolo v obci zverejnené spôsobom v mieste obvyklým - vyvesením oznamu na úradnej tabuli obce Košťany nad Turcom pred budovou obecného úradu od 30.08.2017 do 06. 10.2017 a uverejnením oznamu na webovej stránke obce www.kostanynadturcom.sk. Dotknutým orgánom štátnej správy, dotknutým susedným obciam a dotknutým správcami zariadení verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry bolo oznámenie o začatí obstarávania ÚPN-O odoslané jednotlivo listom č. 524/2017 zo dňa 30.8.2017 spolu so žiadosťou o spoluprácu a poskytnutie podkladov.

Prieskumy a rozborov pre Územný plán obce Košťany nad Turcom vypracovala v novembri 2017 Ing.arch. Eleonóra Hejzlarová, 1629 AA SKA a kol. . Súčasťou prieskumov a rozborov je Krajinnookologický plán, s hlavnou riešiteľkou Ing.arch. Eleonórou Hejzlarovou a riešiteľmi Mgr. Táňou Šolomekovou PhD., Ing. Petrom Balážom, PhD. .

Ďalšími dôvodmi pre obstaranie územného plánu obce sú:

- potreba získať právne záväzný dokument, usmerňujúci rozvoj obce na základe odborných kritérií a dohody všetkých zainteresovaných (občanov, samosprávy, štátnej správy a pod.),
- potreba vytvoriť podmienky na rozvoj obce, vrátane jej katastrálneho územia a zabezpečiť bezkolízny rozvoj jednotlivých funkcií.

B. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA

Cieľmi územného plánu obce sú:

- a) komplexné riešenie a určenie zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- b) stanovenie limitov využitia plôch katastrálneho územia v súlade s prírodnými danosťami a potrebou vytvoriť podmienky pre trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny, dosiahnutie a udržanie ekologickej stability,
- c) stanovenie regulatívov, zabezpečujúcich vytváranie harmonického prostredia v obci a vo voľnej krajine,
- d) vzájomná koordinácia činností v území, zabezpečujúca účelné a perspektívne vynakladanie prostriedkov na technickú infraštruktúru,
- e) vytvorenie územných predpokladov pre naplnenie strategického cieľa, vytýčeného v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce : *"Zabezpečiť vyvážený trvalý hospodársky a sociálny rozvoj obce, skvalitniť životné prostredie a zlepšiť životné podmienky pre obyvateľov v dobre hospodáriacej obci"*,
- f) vytvorenie ponuky využiteľných voľných plôch, napomáhajúcej rozvoju všetkých funkcií obce (bývanie, výroba, rekreácia, s príslušnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou).

Hlavným cieľom územného plánu bude zabezpečenie územných a technických podmienok pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia pre plánovaný rast počtu obyvateľov do roku 2038.

C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie pre územný plán obce tvorí jej administratívno-správne územie t.j. katastrálne územie Košťany nad Turcom - pozostáva zo zastavaného územia obce a ostatného katastrálneho územia. Celková výmera riešeného katastrálneho územia je 643,59 ha.

Katastrálne územie obce Košťany nad Turcom patrí z hľadiska širších územných vzťahov do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Martin.

Obec leží v severnej časti Turčianskej kotliny, v údolnej nive rieky Turiec, v tesnej blízkosti okresného mesta Martin, pri hlavnom dopravnom ťahu v smere Martin - Banská Bystrica, resp. Prievidza, Žiar nad Hronom. Katastrálne územie obce susedí zo severnej strany s kat. územiami Bystrička a Martin, z východnej strany s kat. územím Žabokreky, na južnej strane s kat. územiami Necpaly a Príbovce a na západnej strane s kat. územiami Trebostovo a Turčiansky Peter. Západným okrajom katastrálneho územia preteká rieka Turiec, do ktorej sa v severnej časti katastra pravostranne vlieva Beliansky potok.

Zastavané územie obce je v severnej časti katastra, okolo hlavných dopravných ťahov v smere sever - juh (cesta I/65 Martin - Turčianske Teplice a železnica) a východ - západ (cesty III/2141 do Žabokriek a III/2143 do Turčianskeho Petra). Plocha zastavaného územia obce k 1.1.1990 je 65,79 ha.

Zastavané územie obce je v územnom pláne potrebné rozšíriť o nové plochy v rozsahu, vyplývajúcom z potrieb obce a jej plánovaného rozvoja v návrhovom období do roku 2038. Do navrhovaného zastavaného územia začleniť najmä :

- plochy s vybudovanou alebo ľahko dostupnou dopravnou a technickou infraštruktúrou,
- plochy, bezprostredne nadväzujúce na súčasné zastavané územie.

D. POŽIADAVKY, VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán veľkého územného celku Žilinský kraj (ďalej len ÚPN-VÚC ŽSK), schválený uznesením vlády SR č. 359 zo dňa 26.5.1998. Závazná časť ÚPN-VÚC bola vyhlásená nariadením vlády SR č.223/98 Z.z. Všeobecne záväzným nariadením Žilinského samosprávneho kraja č.6/2005 boli vyhlásené záväzné časti Zmien a doplnkov ÚPN-VÚC. V roku 2008 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽSK č.3, ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.17/2009 zo dňa 17.03.2009. V roku 2011 boli obstarané Zmeny a doplnky ÚPN-VÚC ŽSK č.4, ich záväzná časť bola vyhlásená VZN ŽSK č.26/2011 zo dňa 27.06.2011.

V územnom pláne obce Košťany nad Turcom je potrebné rešpektovať všetky záväzné regulatívy, týkajúce sa riešeného územia a obsiahnuté v záväznej časti ÚPN-VÚC ŽSK, v znení neskorších zmien a doplnkov.

Závazné regulatívy, obsiahnuté v ÚPN-VÚC Žilinského kraja, týkajúce sa riešeného katastrálneho územia :

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY

- 1.1 vytvárať podmienky pre vyvážený rozvoj Žilinského kraja v oblastiach osídlenia, ekonomickej, sociálnej a technickej infraštruktúry pri zachovaní zdravého životného prostredia a biodiverzity v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- 1.3 formovať koncepciu sídelnej štruktúry Žilinského kraja v nadväznosti na národnú a celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,
- 1.4 zabezpečovať rozvojovými osami na území Žilinského kraja pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok s ostatným územím Slovenskej republiky,
- 1.5 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.8 podporovať vznik a posilnenie suburbánnych pásiem okolo miest Žilina, Martin, Čadca, Liptovský Mikuláš, Ružomberok a Dolný Kubín,
- 1.9 podporovať ako ťažisko osídlenia najvyššej úrovne žilinsko - martinské ťažisko osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho a medzinárodného významu s významným postavením v Euroregióne Beskydy, zahŕňajúcom prihraničné územie styku troch štátov: SR, CR a PR,
- 1.11 podporovať ťažiská osídlenia ako rozvojové sídelné priestory vytváraním ich funkčnej komplexnosti so zohľadnením ich regionálnych súvislostí,
- 1.12 podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
- 1.13 sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov - sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej komplexnosti regionálnych celkov,
- 1.14 formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov decentralizovanej koncentrácie,
- 1.16. vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry
 - 1.16.1 podporovať ako rozvojové osi prvého stupňa :
 - d) zvolensko-turčiansku rozvojovú os : Banská Bystrica -Turčianske Teplice - Martin (návrh v úseku Banská Bystrica - Martin),

- 1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva, založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami :
 - 1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,
 - 1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,
 - 1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko-priestorové prostredie,
 - 1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.20 rešpektovať existenciu pamiatkovo chránených historických sídelných a krajinných štruktúr, a to najmä lokalít svetového kultúrneho dedičstva, archeologických nálezov, pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón, areálov historickej zelene, národných kultúrnych pamiatok, lokalít tvoriacich charakteristické panorámy chránených území, národnú sústavu chránených území v príslušnej kategórii a stupni ochrany a medzinárodne chránených území (ramsarské lokality, lokality NATURA).
- 1.21 ďalšie rozvojové plochy v katastrálnych územiach jednotlivých obcí riešiť v nadväznosti na zastavané územia, nevytvárať izolované urbanistické celky, rešpektovať prírodné a historické danosti územia obce; v novovytváraných územných celkoch ponechať rezervu pre vnútro sídelnú a vnútroareálovú zeleň.

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.5 zriaďovať zariadenia sociálnych služieb a rozširovať ich sieť v závislosti od konkrétnych potrieb občanov, najmä v každom sídle okresu,
- 2.6 podporovať rovnomerný rozvoj škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja,
- 2.10 vytvoriť územné predpoklady pre malé a stredné podnikanie v oblasti zdravotníctva a to najmä v územiach, vzdialenejších od sídelných centier,
- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnoteknickú základňu v regiónoch,
- 2.14 zachovať územné predpoklady pre prevádzku a činnosť existujúcej siete a rozvoj nových kultúrnych zariadení v regiónoch ako neoddeliteľnej súčasť existujúcej infraštruktúry a kultúrnych služieb obyvateľstvu.

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

- 3.1 vytvoriť nadregionálny, regionálny a miestny funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami kraja, ktorý zabezpečí každodennú a víkendovú rekreáciu obyvateľov kraja, hlavne z miest a vytvorí optimálnu ponuku pre domácu a zahraničnú turistiku, prednostne kúpeľnú, poznávaciu, športovú a relaxačnú,
- 3.2 podporovať diferencované regionálne možnosti využitia rekreácie, turistiky a cestovného ruchu na zlepšenie hospodárskej stability a zamestnanosti, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci, na upevňovanie zdravia a rekondíciu obyvateľstva, predovšetkým v mestách Žilina, Ružomberok, Martin a Liptovský Mikuláš a na zachovanie a využitie kultúrneho dedičstva vo všetkých okresoch kraja,

- 3.11 podporovať aktivity, súvisiace s rozvojom vidieckeho turizmu v podhorských oblastiach, najmä na Kysuciach, Orave a v Turci,
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás, nadväzujúcich na navrhované cyklomagistály.

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÓDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
 - 4.1.2 biocentrá nadregionálneho významu: Malá Rača-Skalka, Malý Polom-Veľký Polom, Ladonhora-Brodnianka, Veľký Javorník, Bzinská hoľa-Minčol, Choč, Osičiny-Ráztoky-Lysec, Západné Tatry-Roháče, Prosečné, Nízke Tatry-Kráľovohol'ská časť, Nízke Tatry-Dumbierska časť, vodná nádrž Liptovská Mara, Kľak-Ostrá skala-Reváň-Partizán, Zniev-Sokol-Chlievska, Kláštorské lúky, Marské vršky, Borisov-Javorina, Lysec, Turiec, Pod Sokolom, Kopa-Korbeľka, Pilsko, Babia hora, Žiar-Oravská priehrada, Skalná Alpa-Smrekovica-Šipruň, Sokol-Žiar, Oravská priehrada-Sosnina, Kľak-Reváň, Kozol, Šujské rašelinisko a Strážov,
 - 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu,
 - 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu regiónu,
- 4.2 rešpektovať podmienky ochrany prírody v súlade so schváleným národným zoznamom území európskeho významu,
- 4.3 dodržiavať pri hospodárskom využívaní území, začlenených medzi prvky územného systému ekologickej stability, podmienky :
 - 4.3.1 pre chránené územia (vyhlásené a navrhované na vyhlásenie) podľa osobitných predpisov o ochrane prírody a krajiny, kategórie a stupňa ochrany,
 - 4.3.3 pre poľnohospodárske ekosystémy, vyplývajúce z osobitných predpisov o ochrane poľnohospodárskej pôdy, v kategóriách podporujúce a zabezpečujúce ekologickú stabilitu územia (trvalé trávne porasty),
 - 4.3.4 pre ekosystémy mokradí vyplývajúce z medzinárodných zmlúv a dohôd, ktorými je Slovenská republika viazaná,
 - 4.3.6 pre navrhované územia európskeho významu a zosúladiť spôsob ich využívania tak, aby nedošlo k ohrozeniu predmetu ochrany.
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov, zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi,
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami - trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrozujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.),
- 4.7 podporovať extenzívne leso-pasienkárské využívanie podhorských častí s cieľom zachovať krajinárske a ekologicky hodnotné územia s rozptýlenou vegetáciou,
- 4.8 zachovať územné časti s typickou rázovitosťou krajinnej štruktúry daného regiónu (Kysuce, Orava, Liptov, Turiec)
 - 4.8.2 preveriť pri každom navrhovanom veľkoplošnom zábere, líniovom zábere krajiny, alebo inom technickom diele :
 - a) dopad navrhovaných stavieb na okolitú krajinu - krajinný obraz (harmónia, kompozícia, vyváženosť, mierka),
 - b) dopad navrhovaných stavieb na zmenu krajinnej panorámy miesta alebo línie,
 - c) bezprostredný dopad a mieru devastácie lokálnych prírodných scenérií alebo ich zmenu,
 - d) prínos možných vizuálnych vnemov z krajinného obrazu priamo

- z navrhovaných diel (dialnice),
 - e) dopad na psychologické pôsobenie navrhovaných stavieb v krajine,
 - f) dopad na biodiverzitu, prvky ÚSES a biotopy chránených druhov.
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene,
 - 4.10 prispôbovať trasy dopravnej a technickej infraštruktúry prvkom ekologickej siete tak, aby sa maximálne zabezpečila ich vodivosť a homogénnosť,
 - 4.11 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory, pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, znečisťovanie vodných tokov a pod.),
 - 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu; osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu na ktorej boli vybudované osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti,
 - 4.15 povoľovať výstavbu malých vodných elektrární na vodnom toku Váh a jeho prítokoch len výnimočne,
 - 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,
 - 4.21 zabezpečiť pri ochrane pamiatkových území ich primerané funkčné využitie, zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu a parcelácie, vylúčenie veľkoplošných asanácií, zachovanie objektovej skladby, výškového a priestorového usporiadania objektov, uličného parteru, zachovania charakteristických pohľadov, siluety a panorámy, rešpektovanie historických a architektonických dominánt, zachovanie archeologických nálezísk,

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

5.1 dopravná regionalizácia

5.1.1 v návrhovom i výhľadovom období realizovať opatrenia, stabilizujúce pozíciu Žilinského kraja v dopravno - gravitačnom regióne Severozápadné Slovensko; v tejto súvislosti premyslene a koordinovane uprednostňovať dopravné stavby, podporujúce efektívnu dopravnú obsluhu územia Severozápadného Slovenska ako jedného kompaktného územia, vrátane podpory funkcie dopravno-gravitačného centra Žilina - Martin,

5.2 paneurópska dopravná infraštruktúra ITF a TEN-T

5.2.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať nadradené postavenie paneurópskych multimodálnych koridorov Medzinárodného dopravného fóra (ďalej len ITF, ktoré je nástupníckou organizáciou Európskej konferencie ministrov dopravy CEMT) a dopravných sietí TEN-T.

c) rešpektovať cestnú infraštruktúru, alokovanú v trasách doplnkových sietí TEN-T Martin - Turčianske Teplice - Šášovské Podhradie - Zvolen - Šahy - Maďarská republika, schválené pre rýchlostnú cestu R3,

5.3. infraštruktúra cestnej dopravy

5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest „Miestopisný priebeh cestných komunikácií“ - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja,

5.3.25 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu cesty I/65 nadregionálneho významu, súbežnú s rýchlostnou cestou R3, v trase a úsekoch:

- b) cesta I/65 koniec prietahu Martin - križovatka Príbovce s cestou II/519, v kategórii C 11,5/80,
- 5.4 infraštruktúra železničnej dopravy
 - 5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,
- 5.6. infraštruktúra leteckej dopravy
 - 5.6.3 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územie letísk pre letecké práce na lokalitách Dolná Štubňa, Košťany, Gôtovany, Liptovský Ondrej.

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 6.1. rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
 - 6.1.4 ochranné pásma prírodných liečivých vôd Martin, Liptovská Osada (Korytnica-kúpele), Lúčky, Turčianske Teplice, Rajecké Teplice a prírodných minerálnych vôd Budiš, Kláštor pod Znievom, Martin, Mošovce, Socovce, Korytnica,
- 6.4 podporovať rozvoj skupinových vodovodov pre zásobovanie obyvateľov a uvažovaný územný rozvoj zabezpečením výstavby týchto stavieb:
 - 6.4.22 rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach s cieľom znížiť straty vody a zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou pre uvažovaný územný rozvoj,
- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená:
 - 6.6.1. zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.6.4. zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
 - 6.6.5. vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,
- 6.8 podporovať rozvoj kanalizácií a ČOV v obciach a miestnych častiach, ktoré nie je možné riešiť formou skupinových kanalizácií,
- 6.11 v súlade s Plánom manažmentu čiastkového povodia Váh realizovať opatrenia na dosiahnutie dobrého stavu vôd do roku 2015,
- 6.12. zabezpečiť likvidáciu povodňových škôd z predchádzajúcich rokov a budovať protipovodňové opatrenia na tokoch v území, ktoré je ohrozované povodňovými prietokmi s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- 6.13. na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
 - 6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ : 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
 - 6.13.4 komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriameniam tokov,
 - 6.13.5 rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia a zamedziť výstavbu v okolí vodných tokov a v území, ohrozovanom povodňami,

- 6.13.6 rešpektovať preventívne protipovodňové opatrenia navrhované v pláne ma-
nažmentu povodňového rizika,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospo-
dárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.1 zohľadniť ekonomické a ekologické hľadiská pri zabezpečení územia energiami a vy-
tvárať efektívne diverzifikované systémy energetického zásobovania kraja,
- 7.2 zabezpečiť zvýšenú výrobu elektrickej energie :
 - 7.2.1 modernizáciou a rekonštrukciou existujúcich zdrojov,
 - 7.2.2 budovaním nových zdrojov využívaním vodnej energie,
 - 7.2.3 využitím zemného plynu v kombinovanej výrobe tepla a elektrickej energie
v paroplynových cykloch a kogeneračných jednotkách,
- 7.3 zabezpečiť spoľahlivú a bezpečnú dodávku a prenos elektrickej energie dobudovaním
elektrizačnej rozvodnej sústavy kraja v nadväznosti na sústavu SR a sústavu medzi-
štátnu,
- 7.4 v energetickej náročnosti spotreby :
 - 7.4.1 realizovať opatrenia na zníženie spotreby elektrickej energie v priemysle
a energeticky náročných prevádzkach,
 - 7.4.2 minimalizovať využívanie elektrickej energie na výrobu tepla,
- 7.7 podporovať rozvoj plynofikácie územia kraja, chrániť koridory existujúcich a navrho-
vaných plynovodov a plynárenských zariadení,
- 7.8 zvýšiť percento plynofikácie obcí v kraji v ekonomicky efektívnych oblastiach a v úze-
miach so zvýšenými požiadavkami na ochranu životného a prírodného prostredia.
(Národné parky, ich OP, CHKO a p.),
- 7.10 zamerať sa v spotrebe zemného plynu na jeho využívanie :
 - 7.10.1 v kombinovanej výrobe tepla a elektrickej energie, paroplynových cykloch a
kogeneračných jednotkách,
 - 7.10.2 ako alternatívne palivo pre pohon motorových vozidiel hlavne v hromadnej
(MHD, prímestská doprava) a individuálnej doprave,
- 7.11 vytvoriť územné podmienky pre realizáciu plynárenských zariadení, prípadne ich re-
konštrukciu a pri využívaní územia chrániť vybudované plynárenské zariadenia pred-
písanými ochrannými pásmami,
- 7.12 presadzovať v oblasti zásobovania teplom uplatnenie energetickej politiky SR a regio-
nálnej energetickej politiky Žilinského samosprávneho kraja (ŽSK). S využitím kompe-
tencie miestnych orgánov samosprávy, budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu
elektriny a tepla a elektriny tam, kde je to ekonomicky a environmentálne odôvodni-
teľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním oby-
vateľstva teplom,
- 7.13 vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a dru-
hotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 7.14 podporovať a presadzovať v regióne ŽSK s podhorskými obcami využitie miestnych
energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, MVE a pod.) pre po-
treby obyvateľstva a služieb pri zohľadnení miestnych podmienok,
- 7.15 znižovať energetickú náročnosť budov z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých
environmentálnych záťaží do roku 2015,

- 8.2 sanovať prednostne skládky, lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú zložky životného prostredia,
- 8.3 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení, súvisiacich s triedením, recykláciou, využívaním a zneškodňovaním odpadov v obciach určených v územnom pláne,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov v obciach, určených v územnom pláne.

9. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA HOSPODÁRSKEHO ROZVOJA

- 9.1 zamerať hospodársky rozvoj jednotlivých okresov v kraji na zvýšenie počtu pracovných príležitostí v súlade s kvalifikačnou štruktúrou obyvateľstva s cieľom znížiť vysokú mieru nezamestnanosti vo väčšine okresov kraja.

10. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

- 10.1 zabezpečiť realizáciu hlavných a strategických cieľov, stanovených v Telekomunikačných projektoch,

11. V OBLASTI PÔŠT

- 11.1 rešpektovať koncepcné materiály, schválené vládou SR a MDPT SR,
- 11.2 zabezpečovať poštové služby v rámci ŽSK regionálnymi poštovými centrami (RPC) :
 - c) RPC Prievidza (TSK) pre okresy v ŽSK: Martin a Turčianske Teplice,
- 11.3 skvalitňovať poštové služby v kraji realizáciou nasledovných úloh a cieľov :
 - c) rozšírenie poštových služieb na vybraných poštách v kraji, optimalizovanie komerčnej činnosti na poštách z hľadiska záujmu zákazníkov, pokračovať v skvalitňovaní služieb, poskytovaných Poštovou bankou a.s.,
 - d) pokračovať v modernizácii interiérov pôšt vo všetkých okresoch, predovšetkým v Žiline, Martine, Turčianskych Tepliciach, Námestove a Tvrdošíne, ako aj v plynofikácii pôšt v kraji.

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, spojené s realizáciou záväzných regulatívov v riešenom katastrálnom území sú tieto:

1. STAVBY NA SLEDOVANIE STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA - sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, resp. v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov a lokalít medzinárodného významu.
2. DOPRAVNÉ STAVBY
 - 2.1 stavby cestnej dopravy :
 - 2.1.3 rýchlostná cesta R3 v kompletnej trase, križovatky a privádzače, sprievodné komunikácie alternatívne I/59 a I/70, cestný ťah alternatívne I/65, II/519, III/06538 a I/14,
3. TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA
 - 3.1 Vodohospodárske stavby
 - 3.1.2 skupinové vodovody pre zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a s nimi súvisiace stavby :
 - v) rekonštrukcie a rozšírenia verejných vodovodov v obciach,
 - 3.1.10 odstraňovanie povodňových škôd,
 - 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov,
 - 3.2 Energetické stavby
 - 3.2.4 stavby, súvisiace s plynofikáciou v okresoch Žilinského kraja,
 - 3.3. pošta a telekomunikácie

- 3.3.1 súvisiace stavby pre rozvoj telekomunikácií na dosiahnutie špičkovej medzinárodnej úrovne telekomunikačných služieb,
- 3.4 Stavby na zneškodňovanie, využívanie a spracovanie odpadov
 - 3.4.2 stavby a zariadenia na zneškodňovanie, dotried'ovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č.199/1995 Z.z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky c.136/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky c.286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., zákona č. 175/1999 Z.z., zákona 237/2000 Z.z., zákona č.416/2001 Z.z. zákona č. 553/2001 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č.217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Pri spracovaní návrhu územného plánu obce je okrem nadradenej územnoplánovacej dokumentácie potrebné využívať aj strategické dokumenty a územnoplánovacie podklady, ktoré sú vypracované a dostupné pre územie okresu, kraja, SR - napr. Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja Žilinského kraja, Územný generel cestovného ruchu Žilinského kraja, atď.

E. ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA

Z hľadiska územno-správneho členenia patrí obec Košťany nad Turcom do Žilinského samosprávneho kraja, do okresu Martin. Obec leží v severnej časti Turčianskej kotliny, v údolnom sídelnom páse rieky Turiec, v tesnej blízkosti okresného mesta Martin, pri hlavnom dopravnom ťahu v smere Martin - Turčianske Teplice - Banská Bystrica (resp. Prievidza, Žiar nad Hronom).

Z hľadiska koncepcie osídlenia (*KURS 2011*), je obec súčasťou jadrového pásma ťažiska osídlenia I. úrovne Martin, leží na rozvojovej osi I. stupňa v smere sever - juh (Katovice - Žilina - Martin - Turčianske Teplice - B. Bystrica - Budapešť).

Z hľadiska kategorizácie územno-štatistickej jednotky EUROSTAT vystupuje ako úroveň LAU 2 (do r.2002 NUTS V). Rozhodnutím MVaRR SR č.3/2007 zo dňa 6.6.2007 bola obec Košťany nad Turcom zaradená do skupiny kohéznych pólov rastu, ležiacich v záujmovom území inovačných pólov rastu.

Významná je poloha obce na križovatke cestných a železničných ťahov - cesta I/65 v smere sever - juh, cesty III/2141 do Žabokriek a III/2143 do Turčianskeho Petra v smere východ - západ a železničná trať č.170 Vrútky - Horná Štubňa - Zvolen v smere sever - juh.

Katastrálne územie obce susedí zo severnej strany s kat. územiami Bystrička a Martin, z východnej strany s kat. územím Žabokrekry, na južnej strane s kat. územiami Necpaly a Príbovce a na západnej strane s kat. územiami Trebstovo a Turčiansky Peter.

Dominantnými funkciami zastavaného územia sú funkcie obytná a výrobná (priemysel). Katastrálne územie obce je významné najmä z hľadiska poľnohospodárskej výroby a z hľadiska zachovania prírodných hodnôt.

V navrhovanej regionálnej priestorovej a funkčnej štruktúre odvetvia rekreácie podľa ÚPN-VÚC Žilinského kraja je okres Martin súčasťou Turčianskeho regiónu cestovného ruchu, obec Košťany nad Turcom patrí do rekreačného územného celku okres Martin a rekreačného krajinného celku Martin a Martinské hole. Blízky Martin je nástupným centrom Turčianskeho regiónu cestovného ruchu, ako aj rekreačného územného celku okres Martin. V riešenom katastrálnom území obce nie sú v ÚPN-VÚC Žilinského kraja vyčlenené žiadne rekreačné priestory ani rekreačné útvary. Obec je súčasťou turisticky atraktívneho regiónu Turiec, ktorý má potenciál najmä na pešiu turistiku, zjazdové lyžovanie, poznávanie pamiatok a pobyt/rekreáciu pri termálnej vode. Miestne danosti obce a jej katastrál-

neho územia umožňujú rybolov, cykloturistiku, postupne sa aktivujú jazdecké športy a jazdecká turistika. Obyvatelia blízkeho Martina využívajú možnosti na záhradkárstvo a chalupárenie. Prírodné krajinné-estetické a ekologické faktory celého katastrálneho územia ako aj dobrá dostupnosť k strediskám rekreácie a turizmu medzinárodného významu Martinskej hole a Jasenská dolina, resp. nadregionálneho významu - Valčianska dolina, sú predpokladom pre zvýšenie záujmu o využitie územia ako zázemia pre služby súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou.

Obec je súčasťou Združenia miest a obcí Turca, ktoré združuje mestá a obce Turca s hlavným cieľom chrániť zákonné práva a záujmy miest a obcí, aktívne ovplyvňovať rozvoj ich samosprávnych funkcií, zjednocovať postup obcí pri vykonávaní im zverených úloh. Zároveň je aj členom občianskeho združenia "Partnerstvo pre MAS Turiec", ktoré združuje právnické a fyzické osoby, pôsobiace na území, tvorenom katastrami členských obcí za účelom zostavovať, realizovať, riadiť, monitorovať a hodnotiť integrovanú stratégiu rozvoja územia.

F. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE

Zájmové územie je územie priľahlé k územiu obce, v ktorom prevládajú súčasné alebo výhľadové vzťahy k obci a ktorého usporiadanie je potrebné riešiť vo vzájomnej funkčnej a technickej súvislosti s územím obce. Z hľadiska funkčných a technických súvislostí je za takéto územie možné pokladať :

- územie susedného mesta Martin a susedných obcí Turčiansky Peter, Žabokreky a Bystrička, Príbovce, ktoré sú s obcou Košťany nad Turcom prepojené sústavou sietí dopravnej (cesty, železnica, letisko) a technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, elektrina, plyn, spoje, ap.). Vzhľadom na možnú cykloturistiku a turistiku, aj obce Trebstovo a Belá - Dulice, ktoré sú východiskovými obcami do Lúčanskej Malej Fatry a Veľkej Fatry. Obyvatelia obce využívajú najmä zariadenia vyššej a špecifickej vybavenosti, ktoré sa nachádzajú v meste Martin (školské, zdravotníctvo, kultúra, sociálne zariadenia, a pod.).

G. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNOZY

G.1 Vývoj počtu obyvateľov obce

Povojnový rozvoj obce trval do 80-tych rokov 20. storočia. Bol založený na pracovných príležitostiach hlavne v blízkom okresnom meste, kde sa rozvíjal ťažký priemysel s veľkými nárokmi na pracovné sily. Obec sa stala satelitným sídlom Martina s obytnou funkciou a s narastajúcimi ekonomickými aktivitami hlavne v priemyselnej výrobe.

Po roku 1989 nastalo postupné spomalenie demografického vývoja, zmenilo sa reprodukčné správanie sa obyvateľstva - znížila sa pôrodnosť, zvyšuje sa pohyb obyvateľstva. Vývoj počtu obyvateľov odráža vplyv viacerých faktorov - najmä vekovú skladbu obyvateľov, rovnováhu v počte mužov a žien, počet pracovných príležitostí v obci a v prijateľnej dochádzkovej vzdialenosti, dostatok disponibilných plôch pre rozvoj obce, ale aj bytovú, hospodársku a sociálnu politiku štátu. Pre potreby územného plánu obce sú dôležité údaje o počtoch obyvateľov z posledného obdobia a navrhované trendy rastu.

Obec Košťany nad Turcom mala v r. 2011 pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov 1.182 obyvateľov, z toho 593 žien (50,2%) a 589 mužov.

Katastrálne územie obce má rozlohu 643,59,19 ha. Hustota osídlenia v r.2016 bola 204,79 obyv./km², je vyššia ako okresný priemer s hodnotou 132,0 obyvateľov/ km².

Tab. Z-1 : Dlhodobý vývoj počtu obyvateľov obce (Zdroj : ŠÚ SR)

Rok (k 31.12.)	1970	1980	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvateľov	905	1049	1022	1080	1182	1210	1258	1300	1306	1330
Index rastu	100,0	115,9	112,9	119,3	130,6	133,7	139,0	143,6	144,3	147,0

Po poklese počtu obyvateľov obce v období rokov 1980 - 1991 (z 1049 obyv. v r. 1980 na 1022 v r. 2001) začal počet obyvateľov v období po roku 2001 znova stúpať. Z 1080 trvale bývajúcich obyvateľov pri sčítaní v roku 2001 stúpol počet obyvateľov do sčítania v roku 2011 na 1182 obyvateľov (o 102 obyv.), počet obyvateľov v súčasnosti naďalej rastie (k 31.12.2016 mala obec 1330 obyvateľov). V období od sčítania v r.2001 do sčítania v r.2011 stúpol počet obyvateľov obce o 9,4 %, priemerný ročný prírastok je 0,94 %.

Za posledných 5 rokov vzrástol počet obyvateľov o 148, t.j. o 12,5 %, priemerný ročný prírastok je 29,6 obyvateľa, čo predstavuje 2,5 % a vysoko prekračuje hodnoty priemerneho prírastku za okres Martin, Žilinský kraj a SR.

Tab. Z-2 : Bilancia pohybu obyvateľstva

Rok	naro- dení	zo- mrelí	prirodzený prí- rastok/ úbytok	prist'a- hovaní	odst'a- hovaní	migračné saldo	celkový prírastok	počet obyva- teľov k 31.12.
2007	9	-9	0	44	-20	+24	+24	1.148
2008	7	-7	0	30	-22	+8	+8	1.156
2009	14	-17	-3	20	-20	0	-3	1.153
2010	12	-14	-2	22	-14	+8	+6	1.159
2011	7	-7	0	32	-17	+15	+15	1.174
2012	6	-9	-3	44	-13	+31	+28	1.202
2013	15	-11	+4	61	-17	+44	+48	1.249
2014	12	-12	0	62	-27	+35	+35	1.283
2015	8	-17	-9	47	-37	+10	+1	1.284
2016	12	-18	-6	50	-25	+25	+19	1.303
2017 (k 30.06.)	8	-8	0	25	-25	0	0	1.303
Spolu 2007-2016	110	-120	-19	437	-237	+200	+181	

Pozn. Tabuľka bola spracovaná bez korekcií s použitím údajov *obecnej štatistiky* (údaje nie sú úplne zhodné s údajmi *Štatistického úradu SR*).

V období rokov 2007 - 2017 počet obyvateľov obce vzrástol o 179 osôb. Počet obyvateľov obce od roku 2007 prirodzeným úbytkom mierne klesal a zároveň rástol kladným migračným saldom (181 obyv./10 rokov), pričom prírastok migračným saldom +200 obyv./10 rokov) bol vyšší ako prirodzený úbytok (-19 obyv./10 rokov).

Tab. Z-3: Vývoj zloženia obyvateľstva podľa charakteristických vekových skupín, index vitality

	Počet obyvateľov	Predprodukt. vek		Produktívny vek		Poprodukt. vek		Index vitality
		Počet	%	Počet	%	Počet	%	
sčítanie 1991	1 002	203	20,26	599	59,78	200	19,96	101,5
sčítanie 2001	1 084	171	15,77	661	60,98	252	23,25	67,9
sčítanie 2011	1 182	165	13,95	850	71,92	167	14,13	98,8

Z tabuľky vyplýva, že index vitality obyvateľov obce sa od roku 1991 výrazne nezmenil. Podľa hodnoty indexu vitality (menej ako 120) pri všetkých troch sčítaniach v r.1991, r.2001 a r.2011 patrilo obyvateľstvo v obci z hľadiska vekovej štruktúry medzi ubúdajúci typ populácie. Zvýšenie indexu vitality pri sčítaní v r.2011 ovplyvnila aj skutočnosť, že v súčasnosti sa do skupiny obyvateľov poproduktívneho veku zaraďujú obyvatelia s vekom vyšším ako 65 rokov (predtým 60).

Tab. Z-4: Veková štruktúra obyvateľstva obce Košťany nad Turcom, okresu Martin a SR (SODB, 2011)

Veková skupina	Košťany n. Turcom		Okres Martin		Slovenská republika	
	počet obyv.	v %	počet obyv.	v %	počet obyv.	v %
Predprodukt. vek	165	14,0	17 474	17,9	1 015 493	18,9
Produktívny vek	850	71,9	62 403	63,8	3 349 231	62,3
Poprodukt. vek	167	14,1	17 475	17,9	967 207	18,0
Nezistený	-	-	461	0,4	47 524	0,8
Spolu	1 182	100,0	97 813	100,0	5 379 455	100,0
Index vitality	98,8		100,0		105,0	
Priemerný vek	40,3		31,4		38,7	

* Tabuľka bola spracovaná s použitím údajov o počte obyvateľov a vekovej skladbe zo zdroja: Štatistický úrad SR, 2016

Z tabuľky vyplýva, že veková skladba obyvateľov obce je z hľadiska indexu vitality nepriaznivejšia ako veková skladba obyvateľov okresu Martin aj ako veková skladba obyvateľov Slovenska - v obci je nižší podiel obyvateľov v predproduktívnom veku, vyšší podiel obyvateľov v produktívnom veku a nižší podiel obyvateľov v poproduktívnom veku. Priemerný vek obyvateľov obce je vyšší ako priemerný vek obyvateľstva SR aj okresu Martin. Index vitality je približne na úrovni okresu Martin, ale horší ako v SR.

K 31.12.2015 sa veková štruktúra obyvateľstva obce oproti sčítaniu v r.2011 zlepšila, index vitality sa zvýšil na 103,5 (v predproduktívnom veku bolo v obci 199 obyvateľov, v produktívnom veku 940 obyvateľov a v poproduktívnom veku 191 obyvateľov).

Index maskulinity

K 31.12.2016 bolo v obci 662 mužov a 668 žien (zdroj: ŠÚ SR). V prepočte na 1000 mužov v obci pripadalo 1009 žien, čo sa nepokladá za výrazné porušenie početnej rovnováhy medzi mužmi a ženami.

Štruktúra obyvateľstva podľa národnosti a vierovyznania

Pri sčítaní v r.2011 bolo 93,3 % obyvateľov slovenskej národnosti, pričom obyvateľov s nezistenou národnosťou bolo 5,3 %. Podľa výsledkov sčítania v r.2011 sa najviac obyvateľov hlási k rímsko-katolíckej cirkvi (473 osôb, t.j. 40,7 %) a k evanjelickej cirkvi a.v. (297 osôb, t.j. 25,6 %). Podiel ostatných vierovyznaní je menší ako 1%, bez vyznania je 269 osôb (23,2 %), nezistené vierovyznanie bolo u 100 osôb (8,6 %).

Ekonomická aktivita obyvateľov, pracovné príležitosti

Pri sčítaní v roku 2011 bolo v obci 600 ekonomicky aktívnych osôb, z toho 262 žien a 338 mužov. Podiel ekonomicky aktívnych osôb je 50,8 %, v okrese Martin je to 48,1 %. Z ekonomicky aktívnych osôb obce pracovalo v primárnom sektore 2,9%, v sekundárnom 30,4% a v terciárnom 66,7%. Z 850 obyvateľov v produktívnom veku bolo ekonomicky aktívnych 70,6 %.

Podľa SODB v r.2011 bolo v obci 86 ľudí nezamestnaných, čo predstavovalo 14,3 % z ekonomicky aktívnych obyvateľov. Nezamestnaných žien bolo 30, nezamestnaných mužov 56. Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie má klesajúcu tendenciu - od roku 2012 klesol zo 71 osôb (43 mužov, 28 žien) na 21 osôb v roku 2016 (10 mužov, 11 žien).

Obec má vysoko rozvinutú hospodársku základňu, s najviac rozvinutým sekundárnym sektorom. V roku 2011 bolo v obci približne 1200 pracovných príležitostí, t.j. viac ako 100 pracovných miest na 100 obyvateľov. Počet pracovných príležitostí v obci v pomere k počtu obyvateľov je výrazne nadpriemerný. Z uvedených dôvodov do obce za prácou v roku 2011 prichádzalo 941 osôb - z nich 749 (79,6%) pracovalo v sekundárnom sektore a zvyšok (20,3%) v terciárnom sektore. Odchádzajúcich osôb za prácou mimo obec bolo 339 (28,78 %), najmä do susedného Martina.

Primárny sektor, po ukončení činnosti štátnych majetkov, je v obci zastúpený Záhradníctvom Čambor a samostatne hospodáriacimi roľníkmi (10).

Sekundárny sektor je zastúpený priemyselnými firmami, z ktorých najväčším zamestnávateľom je spoločnosť *TRIM LEADER*, a.s. Ďalšie pracovné príležitosti sú vo viacerých malých firmách.

V terciárnom sektore je najväčším zamestnávateľom základná škola.

V ďalších rokoch, na základe výsledkov dotazníkového prieskumu, predpokladáme mierne zvýšenie počtu pracovných príležitostí najmä v sekundárnej ako aj terciárnej sfére (predpokladaný rozvoj výroby a služieb).

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov obce

V Žilinskom kraji sa v období do roku 2015 predpokladá postupné zhoršovanie vekovej skladby obyvateľov a zmena typu populácie zo stabilizovanej až stagnujúcej (index vitality v rozmedzí 120 - 200) na ubúdajúcu (index vitality menší ako 120) v období po roku 2005. V najbližších rokoch sa predpokladá ďalšie zhoršovanie vekovej skladby obyvateľov kraja aj okresu. Z hľadiska typu populácie predpokladáme, že v návrhovom období do roku 2038 index vitality zostane v pásme prirodzeným prírastkom ubúdajúceho typu populácie.

Pre vývoj počtu obyvateľov obce je významná skutočnosť, že v obci je dostatok pracovných príležitostí. Najmä z uvedeného dôvodu, ako aj vzhľadom k polohe obce v tesnej blízkosti mesta Martin, je v obci záujem o výstavbu nových rodinných domov, čo sa prejavuje aj kladným migračným saldóm. Za posledných 5 rokov pribudlo prisťahovaním priemerne ročne 29 obyvateľov. Pre obdobie do roku 2015 ÚPN - VÚC Žilinského kraja predpokladal nerovnomerný vývoj - do roku 2005 intenzívnejší s indexom rastu 102,2 a v rokoch 2006 - 2015 pomalší vývoj a indexom rastu 101,7.

Vzhľadom k ponuke pracovných príležitostí v obci aj v blízkom okolí, predpokladáme aj v budúcich rokoch nárast počtu obyvateľov obce najmä prisťahovaním. Potrebne je najmä vytvoriť dobré podmienky pre bytovú výstavbu, dobudovanie vybavenosti na zodpovedajúcu úroveň.

Na základe vyhodnotenia uvedených východísk **predpokladáme nasledovný vývoj počtu obyvateľov obce :**

Tab. Z-5:

Rok	Počet obyvateľov	%	Priemerný ročný prírastok v %
2 017	1 330	100,0	-
2 027	1 600	120,3	2,03
2 038	1 900	142,9	1,88

G.2 Bytový a domový fond

Pri sčítaní v roku 2011 bolo v obci Košťany nad Turcom spolu 374 bytových jednotiek, z toho 349 (93,3 %) trvalo obývaných bytov. Z celkového počtu 349 trvalo obývaných bytov bolo 279 v rodinných domoch, 43 vlastných bytov v bytových domoch, iných bytov bolo 18. Neobývaných bytov bolo 22 (5,9 %).

Počet trvale obývaných bytov v roku 2011 dosiahol v obci 296/1000 obyvateľov (priemer SR 307/1000 obyv., priemer EÚ je viac ako 400 bytov/1000 obyv.). V celkovom bytovom fonde vrátane neobývaných bytov bolo 316 bytov/1000 obyvateľov.

Celkový počet domov pri sčítaní v r.2011 bol 325, z toho obývaných domov bolo spolu 301. Z obývaných domov bolo 292 rodinných domov. Neobývaných domov bolo 24 (7,4 %). V obci prevažujú individuálne formy bývania, hromadné formy bývania sú zastúpené 4 bytovými domami.

V návrhovom období predpokladáme zachovanie súčasnej úrovne počtu trvale neobývaných bytov. Za desaťročie medzi sčítaniami, podiel trvale obývaných bytov stúpol z 334 (90,8 %) v roku 2001 na 349 (93,3 %) v roku 2011 .

V roku 2001 pripadalo v obci na 1 obyvateľa priemerne 20,1 m² obytnej plochy - na Slovensku to bolo 14,8 m², vo vyspelých krajinách EÚ 30 - 40 m². V roku 2011 v obci prevládali 3 izbové byty, ktoré tvorili 34,1 % z celkového počtu trvale obývaných bytov. Pomerne veľké percentuálne zastúpenie majú však aj 5 a viac izbové byty - 30,9 %, podobne aj 4 izbové byty - 24,4 %. Byty s 1 obytňou miestnosťou tvoria len 2,6 % z celkového počtu trvale obývaných bytov.

Na 1 trvale obývaný byt pripadalo pri sčítaní v roku 2011 v obci 3,39 obyvateľa, pri sčítaní v roku 2001 3,25 obyv./1 byt. Koeficient obývanosti v obci oproti roku 2001 sa teda zhoršil o 0,14 obyv./byt. V Žilinskom kraji pripadalo pri sčítaní v roku 2011 pripadalo 3,20 obyvateľa/1 byt, v okrese Martin 2,94 obyvateľa/1 byt. Obývanosť bytového fondu v obci bola v r.2011 vyššia ako v okrese Martin aj ako v Žilinskom kraji.

V najbližších rokoch predpokladáme v súlade so všeobecným trendom vo vyspelých štátoch a prognózami v ÚPN-VÚC Žilinského kraja **znižovanie koeficientu obývanosti v obci nasledovne :**

v roku 2 001	3,25 obyv. / 1 byt
v roku 2 011	3,39 obyv./ 1 byt
v roku 2 027	3,15 obyv. / 1 byt
v roku 2 038	2,97 obyv. / 1 byt

Predpokladáme, že v návrhovom období do roku 2 038 sa bude výstavba nových bytov realizovať formou rodinných domov, ako aj bytových domov (obec má záujem aj o výstavbu nájomných bytov). Ročne vydá obec cca 4-5 stavebných povolení (okrem r.2011, kedy vydala 46 stavebných povolení na novú obytňú zónu IBV Juh Trávniky) a skolauduje približne rovnaký počet nových domov.

Záujem o výstavbu je v zastavanom území v areáli bývalých ŠM (Záhumnie), mimo zastavaného územia v nových lokalitách *na Lazoch* (severozápadne od z.ú.), *Za hradskou - Seco Land* (severovýchodne od z.ú.) a južne od obce.

Z hľadiska nákladov na technickú infraštruktúru je najvýhodnejšou formou využitie prelúk medzi jestvujúcou zástavbou pozdĺž existujúcich komunikácií, intenzifikácia súčasných obytných plôch a využitie plôch priamo nadväzujúcich na zastavané územie. Možnosť výstavby rodinných domov v prelukách je v obci obmedzená, zabezpečenie predpokladaného rozvoja obce v návrhovom období vyžaduje záber plôch aj mimo súčasného zastavaného územia.

Pre predpokladaný počet 1900 obyvateľov obce v roku 2 038 a pre dosiahnutie obyvateľnosti 2,97 obyvateľa/1 byt je v roku 2038 potrebný celkový počet 640 trvale obývaných bytov. Pri zachovaní súčasného podielu trvale neobývaných bytov (7,0 %) je potrebných v obci celkom 685 bytov, t.j. do roku 2 038 potrebné postaviť v obci približne 310 bytov. Na základe predpokladu, že k návrhovému roku 2038 budú niektoré lokality len rozostavané, je v územnom pláne potrebné pripraviť obytné plochy väčšie o primeranú urbanistickú rezervu.

H. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE

Obec Košťany nad Turcom tvorí v krajine svojou kompaktnou zástavbou ucelený priestorový útvar, situovaný v údolnej nive rieky Turiec, na križovatke dopravných ťahov v smere sever - juh a východ - západ. Obec vznikla na pravom brehu rieky Turiec, v blízkosti starej obchodnej cesty, pri vyústení Belianskeho potoka do Turca. Prírodné podmienky v minulosti určovali situovanie a počiatočnú formu osady, ako aj komunikačné väzby s jej vzdialenejším aj bližším okolím, predovšetkým s poľnohospodárskou pôdou. Súčasná urbanistická štruktúra obce je výsledkom spolupôsobenia historického vývoja a prírodných daností.

Pôdorys určila prírodná poloha miesta podľa údolnej osi, kadiaľ pretekala rieka Turiec a s ňou paralelne viedla "hradská" do Turčianskeho Svätého Martina. Pôvodne sa dedina vyvíjala popri starej ceste, keď však bola vymeraná nová v smere priamom, začínajú sa zoskupovať nové hospodárstva okolo nej. Tým sa pôvodný jednoulicový tvar obce mení na dvojulicový - paralelný. Časom sa hospodárstva začínajú stavať aj vedľa bočných ciest, vedúcich do susedných dedín - na východ (Žabokreky, Necpaly), a na západ (Turčiansky Sv. Peter a Trebostovo). Tým vznikajú ulice kolmé na hlavné, takže dedina má vzhľadom na ulice obdĺžnikový tvar.

Pôvodná časť obce má charakter hromadnej cestnej zástavby. V urbanistickej štruktúre je dobre rozoznateľný historický vývoj - pôvodná parcelácia v najstaršej - západnej časti zastavaného územia je pomerne dobre zachovaná dodnes i s časťou staršej zástavby, ktorú reprezentujú prizemné jednotraktové domy, priečeliami smerovanými k uliciam, z klimatických dôvodov vždy chrbitom k severu a dvorom i ostatným hospodárskym príslušenstvom k juhu. Zástavba v obci je nízkopodlažná.

Súčasná zastavaná územie má dve časti - pôvodná, staršia časť je západne od dopravného koridoru, ktorý tvorí cesta I/65 a železničná trať - tvorí ju prevažne obytné územie, vrátane občianskej vybavenosti, v 50-tych rokoch minulého storočia boli do tejto časti situované 2 hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby - jeden v severnej časti (momentálne neslúži svojmu účelu a postupne by sa mal transformovať na obytné územie) a druhý v tesnej blízkosti centra obce, z južnej strany cesty do Turčianskeho Petra - postupne sa vzhľadom k polohe nevhodne transformoval na zónu priemyselnej výroby. Novšia časť obce je východne od dopravného koridoru a tvorí ju zmiešaná obytno - výrobná zástavba.

Za hlavnú kompozičnú os obce je treba považovať urbanistickú štruktúru okolo cesty III. triedy, ktorá spája obec Košťany nad Turcom s Turčianskym Petrom na západe a Žabokrekmi na východe. Priečna os je naznačená v smere na sever od centra okolo starej martinскеj cesty (k bývalému areálu ŠM).

Centrum obce tvoria polyfunkčné plochy bývania a občianskej vybavenosti, sústredené v západnej časti územia popri ceste III. triedy do Turčianskeho Petra, v okolí polyfunkč-

ného objektu občianskej vybavenosti (obecný úrad, domu kultúry, pošta, požiarna zbrojnica) a, obchodu COOP Jednota. Podružné centrum vybavenosti je vo východnej časti obce, južne od cesty do Žabokriek a tvoria ho plochy existujúcich školských a športových zariadení. V súčasnej urbanistickej štruktúre je centrum obce málo výrazné, je redukované na objekty vybavenosti okolo cesty do Turčianskeho Petra. Chýba centrálny verejný priestor (námestie) s pešími plochami, verejnou zeleňou a plochami pre oddych a spoločenské kontakty.

V urbanistickom riešení územného plánu je potrebné zachovať a zvýrazniť historické a priestorové hodnoty najstaršej časti obce - v tomto priestore zachovať drobnú mierku pôvodných stavieb a nepripustiť jej narušenie tvarovo a objemovo nevhodnou zástavbou. Ďalej je potrebné vytvoriť podmienky na doplnenie prostredia obce o verejné priestory, najmä vo väzbe na centrálnu časť obce - vytypovať plochy na posilnenie významu a atraktívnosť ťažiskových priestorov v centre. Vytypované plochy majú umožniť formovanie kvalitných verejných priestorov ako miest pre spoločenské kontakty obyvateľov, ich každodenný relax a oddych - najmä doplnením peších plôch, zmiešaných plôch vybavenosti s bývaním a doplnením verejnej zelene. Stvárnenie verejných priestorov a ich mierka by mali zodpovedať charakteru sídla.

Urbanistické riešenie má zároveň vytvoriť podmienky na posilnenie vzájomných väzieb západnej a východnej časti obce, ktoré sú oddelené dopravným koridorom cesty I. triedy a železnice. V lokalitách predpokladaného rozvoja bývania vytypovať polohy na umiestnenie zodpovedajúcej vybavenosti, verejných priestorov a zelene, príp. pre väčšie a zložitejšie lokality určiť v záväznej časti územného plánu povinnosť obstarat' pred začatím výstavby podrobnejšie riešenie formou územného plánu zóny alebo urbanistickej štúdiou.

Pri formovaní urbanistickej štruktúry v obytnom území je potrebné vychádzať z drobnej miery vidieckej zástavby a zachovať hodnoty urbánneho, prírodného a krajinného prostredia. V čo najväčšej možnej miere eliminovať negatívny dopad jednotlivých činností v území, vytvárať podmienky pre koordináciu vidieckeho prostredia a moderného spôsobu života.

Základným charakteristickým prvkom obce by mala naďalej zostať drobná zástavba solitérnych rodinných domov i občianskej vybavenosti. Nová zástavba by mala rešpektovať prostredie a okolitú zástavbu, používať tvaroslovné prvky regionálnej architektúry, zároveň by mala mať súčasný architektonický výraz. Vo väčšej miere je žiadúce zapojiť do organizmu obce prírodné prvky. Urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky aj pre uplatnenie prírodných dominant, sídelnej a krajinnej zelene.

Dôležitá je harmonizácia urbanistickej štruktúry s okolitým krajinným prostredím. Charakter obce v rámci krajiny by mal byť zachovaný, silueta obce by nemala byť narušená výškovými dominantami. Na vyvýšených, pohľadovo exponovaných polohách zamedziť zástavbe, nevhodnej architektonickým riešením alebo mierkou.

I. OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU

Zastavané územie obce je tvorené najmä obytnými plochami rodinných domov, ako aj plochami bývalých a súčasných areálov poľnohospodárskej a priemyselnej výroby. V obytnom území je väčšina domov priebežne obnovovaná, príp. prestavovaná. Nepredpokladáme tu žiadnu veľkoplošnú obnovu, prestavbu alebo asanáciu. V nevyhovujúcom stave sú časti bývalých areálov poľnohospodárskej výroby v západnej časti obce.

Navrhnuť na obnovu, prestavbu, reštrukturalizáciu alebo asanáciu je potrebné najmä:

- a) územia bývalých hospodárskych dvorov poľnohospodárskej výroby v lokalite *Záhumnia* a *Niva*,

- b) solitérne objekty s nevyhovujúcim stavebno-technickým stavom (schátralé a nevyužívané obytné domy, hospodárske budovy a pod.),
- c) hospodárske objekty a drobné stavby, ktoré svojím nevhodným umiestnením znemožňujú úpravu šírkového usporiadania miestnych komunikácií v súlade s platnými STN.

J. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Dopravne je obec napojená na cestnú sieť cestou I/65 Martin - Turčianske Teplice - Zvolen, ktorá prechádza stredom zastavaného územia v smere sever - juh a v Martine sa napája na diaľnicu D1, ktorá je súčasťou európskeho multimodálneho koridoru č. Va . V strede obce sa na cestu I/65 napájajú cesty III/2143 Košťany n. Turcom - Žabokreky - Belá-Dulice a III/2143 Košťany - Turčiansky Peter - Trebstovo, ktoré sú vzájomne prepojené priesečnou križovatkou pri úrovňom železničnom priecestí.

Na cesty III. triedy sa napájajú miestne obecné komunikácie. Miestne komunikácie majú miestami nevyhovujúce šírkové parametre, sú na nich líniové a bodové dopravné závady, chýbajú popri nich vo väčšej časti územia chodníky.

Vďaka svojej prejazdnej polohe do iných obcí (T. Peter, Trebstovo, resp. Žabokreky, Belá-Dulice, Necpaly) je obec veľmi dobre sprístupnená prímestskou autobusovou dopravou, s dostatočnou a vyhovujúcou intenzitou spojov. Cesta z mesta Martin do obce trvá pár minút. Na území obce sa nachádza 6 (3x2 smery) zastávok hromadnej autobusovej dopravy. Všetky zastávky spĺňajú dochádzkové vzdialenosti tzv. izochrony časovej dostupnosti.

Čerpacia stanica pohonných látok je priamo v obci, pri ceste I/65.

Cez obec prechádza železničná trať č. 170 Vrútky - (Horná Štubňa) - Zvolen, ktorá je jednokoľajovou, neelektrifikovanou traťou III. kategórie a je zaradená do doplnkovej siete TINA. Podľa ÚPN VÚC je táto trať zaradená do modernizácie a elektrifikácie tratí po r.2015. V obci je železničná zastávka.

Najbližšie regionálne letisko sa nachádza v Tomčanoch pri Martine, regionálne letisko pre medzinárodnú dopravu je pri Žiline a v Poprade, letisko pre práce v poľnohospodárstve je priamo v obci Košťany nad Turcom..

V obci neexistujú značené cyklistické chodníky. Cez katastrálne územie obce prechádzajú značené cyklistické trasy :

- modrá č.2415 Martin - Turčianske Teplice, celková dl.44,5 km,
- zelená č.5427 Košťany nad Turcom - Socovce, celková dl. 10,5 km,
- žltá č.8413 Košťany nad Turcom - Belá-Dulice, celková dl.6,7 km.

Obec má vybudovanú **vodovodnú sieť**, napojenú na skupinový vodovod Martin (správcou je v súčasnosti Turčianska vodárenská spoločnosť, a.s.). Prívodné potrubie z Blatnickej doliny je zaústené do vodojemu "Jahodníky" nad obcou Žabokreky s objemom 2x1500 m³ (l. tlakové pásmo s maximálnou hladinou 473,77 m n.m., minimálna hladina je 468,27 m n.m.). Jedna vetva zásobuje Martin a druhá obce Žabokreky, Košťany nad Turcom, Turčiansky Peter, Príbovce, Rakovo. Voda je do obce privádzaná gravitačným prívodným potrubím DN 200 mm z obce Žabokreky. Na verejný vodovod je v súčasnosti pripojených 100 % domácností v obci.

Podľa nariadenia vlády č. 617/2004 Z.z., ktoré ustanovuje citlivé a zraniteľné oblasti podľa zákona o vodách, je **citlivou oblasťou je celé územie okresu Martin**. Riešené katastrálne územie nie je podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách zraniteľnou oblasťou.

Obec má vybudovanú kanalizačnú sieť, napojenú na skupinovú kanalizáciu Martin - Vrútky s čistením v ČOV Vrútky. Splaškové odpadové vody z obce sú prečerpávané do kanalizačného systému Martin - Vrútky. V súčasnosti sa postupne realizuje vodná stavba Tur-

čiansky Peter - Košťany nad Turcom - odkanalizovanie a zásobovanie pitnou vodou. Stavba ešte nie je skolaudovaná. Odkanalizovaných je v súčasnej dobe 90 % domácností v obci. Na území obce sú 2 čerpacie stanice odpadových vôd, s kapacitou 42 Ps.

Elektrickou energiou je obec zásobovaná prívodným vzdušným vedením - 22 kV linkou č.208, vedúcou západným okrajom k. ú. cez sieť DTS, cez vzdušné prípojky do distribučných trafostaníc 22/0,4 kV. Nevyhovujúce je križovanie cesty č.1/65 na južnom okraji obce. Na území katastra obce je 11 trafostaníc.

Severovýchodným okrajom obce je v ÚPN VÚC ŽK navrhovaná vo výhlade trasa VVN 2x110 kV č.271 Bystričany - Sučany, s ochranným pásmom 15 m od krajného vodiča na každú stranu.

Obcou prechádza trasa DOS Žilina - Žiar nad Hronom, úsek RSDK Valča - Martin a v ústrední pre diaľkové káble končí odbočné vedenie Bystrička - Košťany. Diaľkové káble sú sústredené do spoločného objektu Slovenskej pošty a Slovenských telekomunikácií v centrálnej časti obce.

Plynom je obec zásobovaná z VTL odbočného potrubia plynovodu Martin-Prievidza cez regulačnú stanicu na severnom okraji intravilánu obce RS 1200, ktorá je zokruhovaná s RS 5000 Žabokreky cez NTL distribučnú sieť s max. prevádzkovým tlakom do 2,1 kPa. V k.ú. obce sa v súčasnosti ďalej nachádza distribučná sieť plynu - VTL plynovod (DN 150 PN 2,5 MPa), VTL prípojky pre RS Košťany nad Turcom (DN 100, PN 2,5 MPa) a pre RS Žabokreky (DN 150, PN 2,5 MPa), distribučná sieť NTL plynovodu pre obec a časť distribučnej siete od obce Žabokreky .

Zásobovanie teplom v obci je zabezpečované decentralizovaným spôsobom lokálne v domových kotolniach, prevažne zemným plynom, v menšej miere elektrickou energiou, resp. tuhým palivom. V území sa nenachádza väčší zdroj tepla, ktorý by prevzal funkciu centrálného tepelného zdroja. Objekty občianskej vybavenosti sú napojené na zemný plyn.

Z hľadiska telekomunikačného členenia, patrí obec pod Primárne centrum sieťovej infraštruktúry Martin (CSI-MA) a následne do Sekundárneho centra (RCSI-ŽA) Žilina. Miestna telefónna ústredňa a ústredňa pre diaľkové káble je umiestnená v priestoroch pošty.

Poštové služby (podacie a dodacie) sú zabezpečované cez poštovú prevádzku, ktorá je umiestnená v objekte obecného úradu.

Požiadavky na riešenie dopravy a koncepcie technického vybavenia:

- a) Chrániť územný koridor na realizáciu homogenizácie cesty I/65 nadregionálneho významu, súbežnú s rýchlostnou cestou R3 v trase a úseku : koniec prietahu cesty I/65 Martin - križovatka Príbovce s cestou II/519, v súlade s platnou nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou (kat. C 11,5/80);
- b) Navrhnuť základný komunikačný systém obce tak, aby rešpektoval špecifiká územia a súčasne zabezpečil všetky prepravné vzťahy vznikajúce v území;
- c) Navrhnuť odstránenie bodových a líniových závad komunikácií v riešenom území, homogenizáciu parametrov ciest III. triedy v riešenom území, dobudovanie chodníkov, zriadenie výhybní a obratísk na jednopruhových obojsmerných miestnych komunikáciách, zlepšenie funkčných parametrov vytypovaných miestnych komunikácií, šírkové usporiadanie miestnych komunikácií, dopravné napojenia plôch a komunikácií riešiť v súlade s platnými STN;
- d) Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110, navrhnuť v riešenom území dostatočný počet plôch pre statickú dopravu, vychádzajúci z výhľadového stupňa osobnej automobilizácie 1:3 a platnej STN, riešiť dostatočné množstvo parkovísk a odstavných plôch v ťažiskových priestoroch obce, pri objektoch verejnoprospešnej občianskej vybavenosti, pri ostatných objektoch a prevádzkach je dostatok parkovacích miest po-

- vinný zabezpečiť prevádzkovateľ (investor) stavby na vlastnom pozemku prevádzkovaného objektu alebo prevádzky;
- e) Komunikácie, dopravné plochy a zariadenia navrhnuť tak, aby v max. možnej miere akceptovali požiadavku trvale udržateľnej dopravy (v rámci trvale udržateľného životného prostredia);
 - f) Rešpektovať a vyznačiť ochranné pásma ciest mimo zastavaného územia obce a ochranné pásmo železnice v zmysle platných právnych predpisov;
 - g) V zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/65 v kategórii MZ 14/60, resp. MZ 13,5/60, vo funkčnej triede B1; cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5 (8,0)/ 50, vo funkčnej triede B 3 v zmysle STN 73 6110;
 - h) Mimo zastavaného územia rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I/65 v kategórii C 11,5/80, cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.
 - i) Vzhľadom k nevyhovujúcej križovatke cesty I/65 s cestami III. triedy a s úrovňovým železničným priecestím, ako aj vzhľadom k predpokladanému rozvoju bývania a výroby v obci riešiť ďalšie dopravné napojenie obce na cestu I/65;
 - j) Posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy, vyznačiť pásma prípustných hladín hluku podľa platných predpisov, v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ich elimináciu;
 - k) Vyhodnotiť spôsob obsluhy územia hromadnou dopravou a navrhnuť jej organizáciu vo vzťahu k predpokladanému rozvoju obce vrátane situovania vyhovujúcich zastávok autobusovej dopravy v novonavrhovaných obytných územiach so samostatnými zastávkovými pruhmi, v súčasnom zastavanom území tam, kde to priestorové pomery dovoľia, riešiť bezpečný prístup peších k zastávkam, vyznačiť pešiu dostupnosť zastávok HD;
 - l) Venovať dostatočnú pozornosť vedeniu komunikácií pre nemotorovú dopravu - peší pohyb a cyklistov, cyklistické a pešie trasy vyznačiť i v širších vzťahoch k príľahlému územiu, cyklistické a pešie trasy navrhnuť v zmysle STN 73 6110, navrhnuť vytvorenie oddychových miest a infraštruktúry pre cyklistov, nové cyklistické trasy navrhovať podľa možnosti mimo telies ciest III. triedy;
 - m) Vo výkrese dopravy vyznačiť dopravné trasy, dopravné zariadenia a ich parametre, navrhnuť a vyznačiť výhľadové kategórie a funkčné triedy ciest v zmysle platných STN a vyššie uvedených požiadaviek;
 - n) Rešpektovať rozvojové zámery ŽSR (plánovaná elektrifikácia a modernizácia železničnej trate), zachovať existujúce objekty a zariadenia ŽSR, zachovať dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru obce;
 - o) Navrhované objekty na bývanie, situovať z ekologického hľadiska v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platné pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy. V prípade ich umiestnenia v menšej vzdialenosti, je potrebné zabezpečiť opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle platných predpisov;
 - p) Prehodnotiť kapacitu existujúcich zariadení technickej infraštruktúry s ohľadom na plánovaný počet obyvateľov, rozvoj všetkých základných funkcií sídla v návrhovom období a navrhnuť doplnenie sietí technickej infraštruktúry v nových lokalitách;
 - q) Zásobovanie pitnou vodou riešiť zo skupinového vodovodu Martin, navrhované trasy nových rozvodov vody prednostne situovať do verejných plôch (verejné priestranstvá, zelené pásy pozdĺž komunikácií), vodovodné potrubia riešiť s možnosťou ich zokruhovania. Kanalizáciu riešiť ako delenú na splaškovú a dažďovú, s odvádzaním splaškových vôd do skupinovej kanalizácie s čistením v ČOV Vrútky;
 - r) Dodržať ochranné pásma vodných stavieb v riešenom území;
 - s) Vody z povrchového odtoku v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) - využívať vsakovanie, akumuláciu do zberných nádrží s následným

- využitím dažďovej vody, resp. kontrolovaným vypúšťaním do recipientu po odznení prívalevej zrážky;
- t) Katastrálnym územím obce pretekajú vodohospodársky významné vodné toky Turiec a Beliansky potok - v návrhu zachovať a rešpektovať ochranné pásma v šírke min. 10 m od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov a min. 5 m obojstranne od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov - uvedené zapracovať do smernej aj záväznej časti ÚPN-O. V návrhu ÚPN-O z hľadiska vodných tokov rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné platné technické normy a strategické dokumenty, neumiestňovať stavby na pobrežné pozemky, zachovať prístup k pobrežným pozemkom pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu (pobrežnými pozemkami sú pozemky do 10 m od brehovej čiary pri vodohospodársky významných vodných tokoch a do 5 m od brehovej čiary drobných vodných tokov, pri ochrannej hrádzi do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze). Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti tokov a ich ochranného pásma je potrebné odsúhlasiť so správcom toku;
 - u) Vyznačiť v návrhu existujúce VVN a VN elektrické vedenia, rešpektovať ochranné pásma existujúcich VVN a VN vzdušných a podzemných vedení v zmysle platných predpisov. VN vedenia a prípojky na trafostanice v zastavanom území riešiť ako zemné káblové.
 - v) Trafostanice riešiť ako kioskové výkonovo do 630 kVA, v prípade požiadavky na výkon do 250 kVA kompaktné, umiestnenie trafostaníc v jednotlivých lokalitách riešiť podľa požadovaného výkonu tak, aby jednotlivé NN vedenia neprekračovali 350 m a boli umiestnené pri najväčšom požadovanom odbere v lokalite, prípojky na trafostanice v zastavanej časti riešiť ako zemné káblové.
 - w) Vedenia nízkeho napätia riešiť ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie. Pri výstavbe iných zemných inžinierskych sietí dodržať ochranné pásmo od zemného káblového vedenia v zmysle platných právnych predpisov, manipulačný priestor od podperných bodov 1 meter a neporušenie ich stability, elektromerné rozvádzače plánovanej zástavby riešiť na verejne prístupnom mieste;
 - x) V zastavanom území obce navrhnuť nahradenie existujúcich vzdušných telekomunikačných sietí za podzemné káblové;
 - y) Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma od existujúcich a navrhovaných plynárenských zariadení v zmysle ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov (v súčasnosti zákon č.251/2012 Z.z.), zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených;
 - z) Plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení prevádzkovateľa siete;
 - aa) Vedenie inžinierskych sietí a iných vedení navrhovať prioritne mimo telies a ich cestného pozemku. V prípade, že to nebude možné, uloženie inžinierskych sietí v telese cesty podmieniť preukázaním nutnosti zásahu do telesa cesty a povinnosťou odsúhlasiť projektovú dokumentáciu so správcom cesty, ktorý v prípade súhlasu stanoví konkrétne podmienky realizácie zásahu;
 - bb) Rešpektovať ochranné pásma zariadení a líniových vedení všetkých druhov technickej infraštruktúry v riešenom území.

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

V územnom pláne je potrebné zohľadniť trasy existujúcich sietí technickej infraštruktúry a známe zámery plánovaných sietí technickej infraštruktúry, najmä :

- a) Do riešeného územia zasahuje koridor cesty I/65 (v prevádzke) a železničnej trate č.170, ktoré je potrebné zapracovať do návrhu ÚPN-O podľa vyznačenia v katastri nehnuteľností.
- b) Ochranné pásma objektov a líniových vedení technickej infraštruktúry (cesty, trafostanice, VVN a VN elektrické vedenia, vodovody, kanalizačné trasy, plynovody, telekomunikačné vedenia a pod.) stanoviť, vyznačiť a rešpektovať v súlade s právnymi predpismi a technickými normami, platnými v čase spracovania návrhu ÚPN.
- c) Do riešeného katastrálneho územia zasahujú ochranné pásma Letiska Martin a Letiska pre letecké práce v poľnohospodárstve Košťany nad Turcom - zapracovať do grafickej, textovej a záväznej časti územného plánu.

L. POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSIEM, POŽIADAVKY NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA

L.1 Ochrana prírody a tvorba krajiny, ekologická stabilita územia

Pri riešení územného plánu obce je nutné rešpektovať všetky kategórie chránených území prírody a prvky územného systému ekologickej stability.

Do riešeného katastrálneho územia zasahuje **Národná prírodná rezervácia (NPR) Turiec**, ev. č. štátneho zoznamu 458, vyhlásená v roku 1966 VZV KÚ v Žiline č. 3/2003 z 12.6.2003 so 4. stupňom ochrany prírody - platí naďalej, vyhláska KÚŽP v Žiline č. 1/2006 z 10.4.2006 - účinnosť od 1.5.2006. V ochrannom pásme NPR platí 3. stupeň ochrany. Výmera NPR je 89,29 ha (543,31 ha je výmera ochranného pásma NPR, z toho v okrese Martin je 175,63 ha). Predmetom ochrany a účelom vyhlásenia chráneného územia a jeho ochranného pásma je zachovať úsek toku podhorskej rieky s prirodzeným charakterom meandrujúceho koryta a brehových území. Tvorí kostru ramsarskej lokality Mokrade Turca.

Biologicky významné štruktúry, územia chránené podľa medzinárodných dohovorov:

Ramsarská lokalita Mokrade Turca

Ramsarská lokalita Mokrade Turca bola zapísaná do Zoznamu mokradí medzinárodného významu (Ramsar List) dňa 17.2.1998 a je vedená pod poradovým číslom 932. Plošné vymedzenie je približne podľa hraníc SKUEV 0382 Turiec a Blatnický potok. Predstavuje mozaiku mokrad'ových ekosystémov rôzneho typu v Turčianskej kotline. Rieka Turiec vytvára meandrujúce, takmer prírodné koryto s málo narušeným vodným režimom, so zachovalou vegetáciou a spolu s viacerými prítokmi podmieňuje existenciu cenných priľahlých mokradí. Lokalita je významná z hľadiska diverzity bentických organizmov, rýb, mokrad'ových spoločenstiev, biogeografického, hydrologického aj krajinárskeho. Pozostáva z viacerých chránených a na ochranu navrhovaných mokrad'ových území.

NATURA 2000 má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov na území štátov EÚ. NATURA 2000 má zabezpečiť priaznivý stav populácií vybraných druhov živočíchov a rastlín a priaznivý stav biotopov, čo však vôbec nevylučuje hospodárske aktivity v územiach, pokiaľ tento priaznivý stav nenarušujú. Z území NATURA 2000 do riešeného katastrálneho územia Košťany nad Turcom zasahuje územie európskeho významu **SKUEV00382 Turiec a Blatnický potok**, súčasným správcom územia je Správa NP Veľká Fatra. Podľa Výnosu

č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu je v k.ú. Košťany nad Turcom vymedzený **4. stupeň územnej ochrany** pre SKU-EV0382 Turiec a Blatničianka na nasledovných parcelách: 676, 677/1-časť, 677/2.

Ochrana lesov a ochrana drevín

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne evidované lesy. Nie sú tu evidované ani stromy, chránené podľa platného znenia zákona o ochrane prírody a krajiny. Kompetencie ochrany prírody v prípade ochrany drevín vykonáva obec.

Podľa **ÚPN VÚC Žilinského kraja** (Združenie „VÚC Žilina“ 1998) vrátane všetkých jeho platných zmien a doplnkov sa pre k.ú. Košťany nad Turcom uvádzajú nasledovné prvky kostry ÚSES:

- Biocentrum nadregionálneho významu Turiec, ID 6/31, (v RÚSES okresu Martin, SAŽP Banská Bystrica 2014, označený ako NRBC 3 Turiec),
- Biocentrum regionálneho významu Pod Brehmi, ID 6/22, (v RÚSES okresu Martin dosahuje len kategóriu genofondová lokalita GL č. 127, pôv.č. 132),
- Biokoridor regionálneho významu územie Trebstovo - Záborie (terestrický), ID 6/27 (v RÚSES okresu Martin označený ako RBK 9 Trebstovo - Záborie);

Ostatné **ekostabilizačné prvky**, zasahujúce do riešeného katastrálneho územia - genofondové lokality (GL), vychádzajúce z RÚSES okresu Martin (SAŽP 2014):

- GL 124 Dolný tok Belianskeho potoka,
- GL 125 Turčiansky Peter, Ráztoka: slatinisko,
- GL 127 Pod Brehmi,
- GL 137 Žabokrečká terasa (Nad Zásadím - Hrušovie): Hrany a stráne terasy.

V návrhu územného plánu obce je potrebné zároveň zohľadniť výstupy z Krajinnoekologického plánu (Ing. arch. Eleonóra Hejzlarová, Mgr.T.Šolomeková PhD., Ing. P. Baláž, PhD.), ktorý bol vypracovaný ako súčasť prieskumov a rozborov pre ÚPN-O v r. 2017 :

- Krajinnoekologické opatrenia;
- Návrh kostry miestneho územného systému ekologickej stability - priestory a lokality s vysokou krajinnoekologickou hodnotou, vytypované v rámci spracovania krajinnoekologického plánu (2 biocentrá miestneho významu, 5 biokoridorov miestneho významu a 8 interakčných prvkov).

L.2 Ochrana kultúrneho dedičstva

Obec Košťany nad Turcom sa prvýkrát spomína v r.1323 pod názvom Coschan. Historické vojenské mapovanie z 18. - 19. storočia zobrazuje obec ako klasickú, stredne veľkú osadu situovanú na pravom brehu Turca pozdĺž pravouhlo usporiadaných ciest. Pôvodná historická štruktúra a parcelácia sa zachovala v západnej časti obce pozdĺž pôvodných komunikačných trás. Charakter zástavby, mierku a výškové zónovanie je potrebné v maximálne možnej miere rešpektovať pri prestavbách a novej výstavbe.

Na území obce sa nenachádza vyhlásená pamiatková zóna ani rezervácia.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR (ďalej len ÚZPF SR):

- Kúria č. súpisné 214, situovaná na parc. č. KNC 111/6, k. ú. Košťany nad Turcom, č. ÚZPF 566/1 - nachádza sa v juhozápadnej časti obce a bola postavená r.1775, pôvodnými majiteľmi boli Rutkaiovci-Vrútockí. Ide o prízemnú stavbu s manzardovou strechou a prilahlou bránou, ktorá pôvodne prepájala kúriu s hospodárskymi budovami. Dispozícia kúrie je neskorobaroková, dvojtraktová, v tvare písmena L, zo strany dvora kúriu lemuje arkádová chodba. Koncom 19.stor. bola notárskym úradom a notárskym bytom. Po r.1999 bola rekonštruovaná a upravená pre potreby nového penziónu.

- Hrob s náhrobníkom padlých v SNP, situovaná na parc. č. KNC 640/1 k. ú. Košťany nad Turcom (miestny cintorín), č. ÚZPF 645/11;

Na nehnuteľné kultúrne pamiatky sa vzťahuje ochrana, vyplývajúca z ustanovení pamiatkového zákona, dotýkajúca sa individuálnej ochrany vecí, ako aj ochrany trvalého udržiavania vhodného prostredia kultúrnej pamiatky, umožňujúceho využívanie a prezentáciu kultúrnej pamiatky spôsobom, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote. Pred začatím obnovy kultúrnej pamiatky je vlastník povinný postupovať podľa platného znenia príslušných ustanovení pamiatkového zákona (v súčasnosti §32 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov). V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky (za bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky sa podľa v súčasnosti platného znenia pamiatkového zákona pokladá priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky - 10 m od obvodového plášťa stavby, ktorá je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou alebo 10 m od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok).

Krajský pamiatkový úrad Žilina z dostupných podkladov vyčlenil nasledovné archeologické náleziská:

- poloha "centrum obce, vedľa polyfunkčného objektu so Supermarketom COOP Jednota" - pravdepodobne 19.stor., zaniknutá drobná sakrálna stavba - kaplnka, zvonica,
- poloha "severná časť intravilánu, zaniknuté rameno Belianskeho potoka" - novovek, zaniknutý vodný mlyn,
- poloha "severná časť intravilánu, zaniknuté rameno Belianskeho potoka" - 19.stor., zaniknutá vodná pila,
- poloha "východná časť intravilánu, Beliansky potok" - 19.stor., zaniknutá vodná pila,
- poloha "východná časť intravilánu, Beliansky potok" - 19.stor., zaniknutá vodná pila,
- poloha "cca 300 m na severovýchod od zaniknutej osady Horné Kostolište" - novovek, najneskôr zač.19.stor., zaniknutý cintorín,
- poloha "Na Kostolišti" - stredovek (?), podľa názvu i prieskumu terénu, zrejme zaniknutá sakrálna stavba,
- poloha "juhovýchodná časť intravilánu obce, súp. č.214" - r.1775, okolie Kúrie, č. ÚZPF 566, obr.1,2,3,7 a 11.

Väčšina uvedených archeologických nálezísk a potenciálnych nálezísk je známych len z historických prameňov a nie sú dodnes verifikované v teréne, preto aj absentuje geodetické vyznačenie polôh. Väčšina uvedených nálezísk nie je v súčasnosti evidovaná ako národné kultúrne pamiatky (NKP). V budúcnosti, pod vplyvom nových poznatkov, môže dôjsť k vyhláseniu niektorého archeologického náleziska za NKP.

Ako plochy s predpokladaným značným výskytom archeologických nálezov a nálezísk treba ponímať aj historickú časť chotára obce Košťany nad Turcom, ktorá je rekonštruovaná na základe I. (1763 - 1787), II. (1806 - 1869), III. (1869 - 1887) vojenského mapovania a historickej ortofotomapy.

Vzhľadom k predpokladu ďalších, nateraz neznámych archeologických nálezísk je nevyhnutné zabezpečiť dostatočnú ochranu archeologického dedičstva. Do návrhu ÚPN obce je potrebné zapracovať podmienku, aby pri akejkoľvek stavebnej činnosti bol oslovovaný príslušný orgán pamiatkovej ochrany (v súčasnosti Krajský pamiatkový úrad Žilina), ktorého záväzné stanovisko bude podkladom pre vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia. V opodstatnených prípadoch bude orgánom pamiatkovej ochrany stanovená požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

V spolupráci s obcou je potrebné pri spracovaní návrhu ÚPN-O vytypovať na vytvorenie Evidencie pamätihodností obce hodnotné nehnuteľné veci a kombinované diela prírody a človeka, ktoré nie sú vyhlásenými NKP, ale majú pre obec miestnu historickú hodnotu (napr. rodný dom Jána Páričku - miesto stretnutí slovenských národovcov, stará hasičská zbrojnica - Kolo pod lipami, bývalý hostinec s kolkárňou, a pod.).

V záväznej časti územného plánu stanoviť také usmerňujúce, resp. limitujúce zásady pre stavebnú a inú činnosť, ktoré zabezpečia, aby prostredie národných kultúrnych pamiatok a plochy neodkrytých archeologických nálezísk neboli akoukoľvek ľudskou činnosťou negatívne ovplyvnené alebo poškodené.

L.3 Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem

- a) V riešenom území podľa údajov ŠGÚDŠ Bratislava nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú tu evidované staré banské diela. V južnej časti katastrálneho územia obce je evidované ložisko nevyhradeného nerastu LNN (4371) Košťany - Bikor, tehliarske suroviny - je potrebné vyznačiť ho v grafickej aj textovej časti územného plánu obce.
- b) V riešenom území ŠGÚDŠ Bratislava eviduje 4 odvezené skládky odpadov. Skládky je potrebné dostatočne zohľadniť a vyznačiť v grafickej časti územného plánu.
- c) V predmetnom území sú v súčasnosti evidované 3 územia svahových deformácií (všetky potenciálne), všetky mimo zastavaného územia obce (lokalita *Nad Kohútovou*, *Na kostolišti*, pri Turci - ľavobrežná časť). Evidované zosuvné územia je potrebné vymedziť ako plochy, vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12, ods. 4, písm. o) Vyhlášky Ministerstva životn. prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplán. podkladoch a územnoplán. dokumentácii a vyznačiť ich v grafickej časti územného plánu. Vhodnosť a podmienky prípadného stavebného využitia územia s výskytom svahových deformácií je potrebné podmieniť posúdením a overením inžinierskogeologickým prieskumom.
- d) V územnom pláne je potrebné rešpektovať platný zákon o vodách, príslušné technické normy „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“, „Úpravy riek a potokov“ a pod. Zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov Turiec a Beliansky potok v šírke 10 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze a ochranné pásmo min. 5 m od brehovej čiary ostatných vodných tokov obojstranne. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami, škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity - uvedené požiadavky je potrebné zapracovať do príslušných častí (smerných i záväzných) návrhu územného plánu obce.

M. POŽIADAVKY, VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

M.1. Záujmy obrany štátu

V riešenom území obce sa z hľadiska záujmov obrany štátu nenachádza žiadny objekt ani komunikácia.

M.2 Záujmy požiarnej ochrany

Obec Košťany má hasičskú zbrojnicu umiestnenú v samostatnej budove, pristavanej k budove obecného domu (terajší obecný úrad) v r.1940. Požiarna siréna (typ DS 977) je umiestnená na veži budovy hasičskej zbrojnice, má dosah 1.500 m. Zdrojom požiarnej vody je verejný vodovod s osadenými hydrantmi.

V návrhu územného plánu je potrebné riešiť požiadavky na zabezpečenie stavieb vodou na hasenie požiarov v zmysle platných právnych predpisov.

M.3 Ochrana pred povodňami

- a) Obec má spracovaný plán povodňovej ochrany z r.2012 - Povodňový plán záchranných prác obce, ktorý bol spracovaný v súlade s Metodickým pokynom ObÚ Martin č.3/2011;
- b) Opatrenia pred povodňami je potrebné vykonávať v súlade so zákonom č.7/2010 Z.Z. o ochrane pred povodňami:
§4 odst.(2) - preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami
odst.(3) - opatrenia v čase povodňovej situácie
odst.(4) - opatrenia po povodni;
- c) Obec je zaradená do geografickej oblasti s potenciálne významným povodňovým rizikom. Pre riešené územie sú k dispozícii mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika s kartografickou interpretáciou v mierke 1:10 000 a vyznačenými záplavovými čiarami - mapy zabezpečil správca vodohospodársky významných vodných tokov (Slovenský vodohospodársky podnik, š.p.) v súlade s príslušnou legislatívou pre účely, vyplývajúce z ustanovení Zákona o ochrane pred povodňami, pre potreby obce, súvisiace s jej činnosťou pri plnení úloh vo verejnom záujme. Vodohospodársky významný vodný tok Turiec a Beliansky potok v obci Košťany nad Turcom sú súčasťou spracovaného plánu manažmentu povodňového rizika, v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia - uvedené podklady a informácie je potrebné zohľadniť v návrhu územného plánu ;
- c) Z hľadiska ochrany územia pred povodňami je v návrhu potrebné :
- rešpektovať ochranné pásma tokov pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v zmysle platných právnych predpisov,
 - rešpektovať záplavové čiary z máp povodňového ohrozenia, výstavbu (súvislú zástavbu, významné líniové stavby a objekty a pod.), umiestniť nad hladinu Q100 - ročnej vody, mimo zistené inundačné územie, resp. v prípade potreby na náklady investorov zabezpečiť protipovodňovú ochranu daného územia ešte pred začatím výstavby;
 - pri návrhu technických riešení dodržiavať platné technické normy, v návrhu vychádzať z aktuálneho znenia zákona o ochrane pred povodňami (v súčasnosti zákon č.7/2010 Z.z.),
 - protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov,
 - vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu zastavaného územia obce, stavby protipovodňovej ochrany zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;
- d) Ďalej je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre :
- prirodzené meandrovanie vodných tokov,
 - komplexné riešenie odtokových pomerov a spomaľovanie odtoku povrchových vôd z územia, v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
 - obmedzenie vypúšťania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku do vodných tokov - v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený oproti stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.),
 - podporu inovačných postupov a technológií, zabezpečujúcich vsakovanie dažďovej vody do územia,
 - návrh využitia územia nesmie vyvolať významné zásahy do režimu povrchových vôd a technických diel na nich.

M.4 Zájmy civilnej ochrany

- a) Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany, spôsob a rozsah ukrytia obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti, riešiť a zabezpečovať v zmysle platného znenia zákona o civilnej ochrane obyvateľstva (v súčasnosti zák. č.42/1994 Z.z., úplné novelizované znenie zák.č.47/2012 Z.z.) a vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. (novelizovaná vyhl.č.399/2012 Z.z.) o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany ;
- b) Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany. Ochranné stavby sa navrhujú podľa analýzy územia z hľadiska možných mimoriadnych udalostí ;
- c) V návrhu vyznačiť zosuvné územia a prípadné umiestnenie stavieb na týchto plochách podmieniť obstaraním geologického posudku (v prípade potreby aj geologického prieskumu), ktorý preverí možnosti a určí podmienky prípadnej výstavby ;
- d) Územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa platných právnych predpisov (v súčasnosti zákon č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhláška MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia) ;
- e) Výstavbu neumiestňovať do inundačných území vodných tokov, v nevyhnutných prípadoch takúto výstavbu podmieniť realizáciou účinných protipovodňových opatrení na náklady investora stavby ;
- f) Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany v územnom pláne riešiť v súlade s platnou legislatívou v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia.

N. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA OBCE S PRIHLIADNUTÍM NA HISTORICKÉ, KULTÚRNE, URBANISTICKÉ A PRÍRODNÉ PODMIENKY ÚZEMIA, VRÁTANE POŽIADAVIEK NA STAVBY UŽÍVANÉ OSOBAMI S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU

Zastavané územie obce je tvorené najmä plochami obytného územia (plochy rodinných domov, bytových domov a k nim prislúchajúca občianska, dopravná a technická vybavenosť) a plochami výroby. Zastavané územie obce je rozdelené na dve časti dopravným koridorom, ktorý tvorí cesta I/65 a železničná trať. V západnej - staršej časti, prevláda obytné územie s drobnou štruktúrou rodinných domov, doplnené objektami vybavenosti najmä pozdĺž cesty do Turčianskeho Petra. Obytný charakter územia s drobnou štruktúrou je funkčne aj priestorovo narušený dvoma bývalými hospodárskymi dvormi poľnohospodárskej výroby - jeden v severnej časti (predpokladá sa jeho postupná transformácia na obytné územie) a druhý hospodársky dvor je z južnej strany cesty do Turčianskeho Petra, v tesnej blízkosti centra obce - vzhľadom k polohe sa nevhodne transformoval na zónu priemyselnej výroby. Východnú - novšiu časť obce, tvoria plochy výroby a bývania, doplnené areálmi vybavenosti (základná škola, futbalové ihrisko). Pre túto časť je z hľadiska priestorovej štruktúry charakteristická väčšia mierka (výrobné haly, viacpodlažné objekty vybavenosti, veľké stavby individuálneho bývania). Plochy výroby a vybavenosti sú v tejto časti sústredené najmä pozdĺž hlavných dopravných ťahov (cesta I/65, cesta do Žabokriek).

Funkčné plochy obytného územia dopĺňajú plochy súkromnej zelene záhrad a záhradkárska osada. Dopravné plochy sú v riešenom území zastúpené okrem ciest a železnice aj plochou letiska pre poľnohospodárske práce, južne od západnej časti zastavaného územia a plochou čerpacej stanice pohonných látok pri ceste I/65. Na zastavané územie nadväzujú vo voľnej krajine poľnohospodárske produkčné plochy, na západnej hranici katastra vod-

ný tok Turca a v severnej časti katastra Beliansky potok s brehovými porastami. V štruktúre pozemkov nie sú zastúpené lesy.

Hlavnou osou zastavaného územia obce je urbanistická štruktúra okolo cesty III. triedy, ktorá spája obec Košťany nad Turcom s Turčianskym Petrom na západe a Žabokrekmi na východe. Centrum tvoria plochy vybavenosti na tejto osi s budovou kultúrneho domu, pošty a obecného úradu, hasičskej zbrojnice a predajne COOP Jednota.

V urbanistickom riešení územného plánu je potrebné :

- a) Vytypovať plochy na posilnenie významu a zatraktívnenie ťažiskových priestorov v centre doplnením plôch občianskej vybavenosti a zmiešaných území vybavenosti a bývania;
- b) V rámci vytypovaných plôch vytvoriť podmienky pre formovanie kvalitných verejných priestorov ako miest pre spoločenské kontakty a peší pohyb obyvateľov, ich každodenný relax a oddych, zároveň aj pre parkovacie plochy motorových vozidiel v zodpovedajúcej kapacite. V priestore centra ale aj v celej obci regulatívmi zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň architektonického riešenia stavieb, zachovanie mierky a kvality vidieckeho prostredia ;
- c) Urbanistickým návrhom je potrebné vytvoriť podmienky na rozvoj všetkých funkcií - predovšetkým *obytnej a výrobnjej, ale aj rekreačnej* pre každodennú rekreáciu obyvateľov obce a návštevníkov obce ;
- d) Ďalší rozvoj bývania orientovať na plochy bezprostredne nadväzujúce na súčasné obytné územie s prednostným využitím prelúk v súčasnej obytnej zástavbe ;
- e) Prehodnotiť funkčné využitie bývalých areálov poľnohospodárskej výroby v zastavanom území ;
- f) Záväznými regulatívmi vytvoriť podmienky na ochranu voľnej krajiny - nevytvárať izolované urbanistické celky, zamedziť rozptýlenej obytnej zástavbe vo voľnej krajine;
- g) V návrhu je tiež potrebné stanoviť výškové, objemové limity pre novú zástavbu, určiť limity pre intenzitu využitia obytného a rekreačného územia. Zamedziť použitie cudzích regionálnych prvkov architektúry. Urbanistickou koncepciou vytvoriť podmienky pre uplatnenie sídelnej a krajinnej zelene;
- h) Požiadavky na stavby, užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi.

O. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ZLOŽIEK ÚZEMIA

O.1 Bývanie

- a) Plochami pre bývanie sú v zmysle vyhl.č.55/2001 Z.z. plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská ;
- b) Plochy, potrebné na bývanie navrhnuť v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a vývoja obývanosti bytového fondu - uvedený rozsah obytných plôch zväčšiť o primeranú urbanistickú rezervu ;
- c) S prihliadnutím na doterajší vývoj a všeobecné trendy uvažovať s postupným znižovaním koeficientu obývanosti, t.j. počtu obyvateľov, pripadajúcich na jeden trvale obývaný byt z 3,39 pri sčítaní v roku 2011 na :
2,97 obyvateľa/1 byt v roku 2 038 ;
- d) Pozemky pre pokrytie potreby výstavby nových bytov riešiť formou individuálnej bytovej výstavby (samostatne stojace, prípadne skupinové formy rodinných domov), ako aj nízkopodlažnej hromadnej bytovej výstavby ;

- e) Bytovú výstavbu orientovať prednostne na využiteľné preluky v intraviláne i mimo intravilánu, plochy s vybudovanou alebo ľahko dostupnou dopravnou a technickou infraštruktúrou a voľné plochy v kontakte so súčasnými obytnými plochami ;
- f) Nevytvárať izolované urbanistické celky vo voľnej krajine ;
- g) Vytvoriť podmienky pre uplatnenie verejných priestorov a verejnej zelene v obytnom území ;
- h) Návrhom jednoznačných funkčných a priestorových regulatívov, limitov a koeficientov intenzity využitia územia vylúčiť možné kolízie pri využití územia a zabezpečiť vytváranie harmonického obytného prostredia;

O.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra

- a) Plochy pre občiansku vybavenosť navrhnuť pre obec v rozsahu, vyplývajúcom z predpokladaného počtu obyvateľov obce a návštevníkov obce v rámci zamestnanosti, obchodných kontaktov, využívania špecifickej vybavenosti, rekreácie a turizmu ;
- b) Umiestnením plôch občianskej vybavenosti sledovať dotvorenie centra obce a podpora atraktivity peších spojení medzi jednotlivými časťami obce;
- c) Plochy základnej občianskej vybavenosti navrhnuť s ohľadom na potreby jednotlivých častí obce a prijateľné dochádzkové vzdialenosti;
- d) Vytvoriť podmienky pre vybudovanie chýbajúcich športovísk pre žiakov základnej školy, pre obyvateľov aj návštevníkov obce a pre vybudovanie ihrísk pre dospelých a deti všetkých vekových kategórií s vyhovujúcimi dochádzkovými vzdialenosťami pre jednotlivé obytné časti obce;
- e) Vytvoriť podmienky na dobudovanie športovo-rekreačného areálu pri futbalovom ihrisku;
- f) Vytypovať plochy na umiestnenie sociálnych zariadení pre občanov, vyžadujúcich dennú starostlivosť (denný stacionár, penzión pre dôchodcov a pod.) - v rámci plôch občianskej vybavenosti, resp. v obytnom území ;

O.3 Výroba

- a) Vytypovať vhodné lokality na umiestnenie plôch výroby, skladov a výrobných služieb v návrhovom období ;
- b) Výrobnú funkciu v obytnom území a v kontakte s ním obmedziť na plochy pre umiestnenie malých, max. stredne veľkých výrobných prevádzok bez negatívnych vplyvov na obytné a rekreačné prostredie ;
- c) Pri lokalizácii nových výrobných plôch je potrebné predovšetkým zohľadniť možnosť napojenia nákladnou dopravou bez prejazdu obytným územím, resp. výrobné činnosti obmedziť na druhy s nízkymi nárokmi na objem nákladnej dopravy a bez nárokov na prepravu veľkými nákladnými automobilmi ;
- d) V návrhu územného plánu je potrebné vytvoriť podmienky na udržanie súčasnej poľnohospodárskej výroby a na rozvoj tradičných ekologických foriem hospodárenia.

O.4 Rekreácia

- a) Obec je súčasťou turisticky atraktívneho regiónu Turiec, ktorý má potenciál najmä na pešiu turistiku, zjazdové lyžovanie, poznávanie pamiatok a pobyt/rekreáciu pri termálnej vode. Miestne danosti obce a jej katastrálneho územia umožňujú cykloturistiku, peší pohyb, rybolov, jazdecké športy, poznávanie prírody a pamiatok, piknik, záhradkárstvo a chalupárenie. Dobrá dostupnosť k strediskám rekreácie a turizmu medzinárodného významu Martinské hole a Jasenská dolina, resp. nadregionálneho významu - Valčianska dolina, sú predpokladom pre zvýšenie záujmu o využitie územia obce ako zázemia pre služby, súvisiace s cestovným ruchom a rekreáciou.

- b) V návrhu územného plánu vytvoriť územné predpoklady dobudovania služieb pre turizmus, na rozvoj rekreačnej funkcie využiť najmä prírodné a kultúrne hodnoty územia - zlepšiť je potrebné najmä podmienky pre rôzne druhy aktívnych foriem rekreácie a pobytu v prírode (peší pohyb, cyklistika, agroturizmus, ekoturizmus, birdwatching, gastroturizmus a pod.) poznávanie pamiatok (archeologické náleziská), pobyt v prírode ;
- c) vytvoriť podmienky pre propagáciu tradičných a nedeštruktívnych foriem využívania krajiny: ovocné sady, sušenie ovocia, výroba muštov, pasenie dobytka, oviec, včelárstvo, prezentácia ľudových remesiel ;
- d) Vytvoriť podmienky pre rôzne druhy rekreačných, turistických a relaxačných aktivít v obci aj v katastrálnom území návrhom náučného chodníka, multifunkčných turistických a rekreačných trás, s oddychovými, vyhliadkovými a piknikovými miestami, s prepojením do susedných katastrálnych území - pri návrhu trás zohľadniť existujúce a plánované trasy vyššieho významu, prechádzajúce riešeným katastrálnym územím ;
- e) Plochy na rekreačné využitie mimo zastavaného územia riešiť bez výstavby väčších stavebných objektov, bez výstavby objektov pre bývanie a ubytovanie ;
- f) Vytvoriť podmienky na zatraktívnenie rekreačno-športového areálu pri futbalovom ihrisku - návrhom doplnenia športovo-rekreačnej vybavenosti (plochy pre ďalšie druhy športov, nenáročné športové vybavenie, detské ihrisko, vybavenie pre prímestskú oddychovú zónu a pod.) ;
- g) Kapacity športovo-rekreačnej vybavenosti riešiť pre potreby domácich obyvateľov aj s ohľadom na návštevníkov v rámci turizmu.

P. POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- a) Návrh územného plánu riešiť v súlade s platnými právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia (pôda, voda, ovzdušie, ...) ;
- b) Nakladanie s odpadmi riešiť v súlade s krajským a obecným programom odpadového hospodárstva a VZN obce o odpadoch ;
- c) V návrhu riešiť plochy pre primárnu separáciu odpadov v jednotlivých častiach obytného územia ;
- d) Umiestnenie všetkých nových plôch, určených na bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu a výrobu je nutné posudzovať vo vzťahu k existujúcemu charakteru územia (predovšetkým s ohľadom na územie s obytnou funkciou) v rámci vlastného katastrálneho územia obce, ako aj v nadväznosti na kat. územie susediacich obcí. Pri návrhu územného plánu a nových obytných území eliminovať možné nepriaznivé vplyvy (najmä od dopravy, výroby, radónové riziko, ochranné pásmo cintorína a pod.) a vytvoriť podmienky na ochranu, podporu a rozvoj verejného zdravia v zmysle aktuálnych právnych predpisov (zákon č.355/2007 Z.z.). Obytné územia (vrátane občianskej vybavenosti) nenavrhopvať na plochách, zaťažených nadmerným hlukom z dopravy, v prípade umiestnenia v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku výstavbu podmieniť realizáciou účinných opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy (v záväznej časti územného plánu). V obytnom území nepripustiť umiestnenie prevádzok a služieb, predstavujúcich záťaž životného prostredia faktormi ako sú napr. hluk, vibrácie, zvýšená prašnosť, emisie, pachové zložky, fugitívne emisie.
- e) V návrhu rešpektovať požiadavky, vyplývajúce zo stavu životného prostredia v obci:
 - vymedziť územia náchylné na zosuvy a plochy evidovaných skládok odpadov ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu podľa § 12, ods. 4, písm. o) Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, prípadnú výstavbu na týchto územiach podmieniť inžiniersko-geologickým prieskumom ;

- výskyt stredného radónového rizika v území vymedziť ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zák. č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- na základe výpisu *Informačného systému environmentálnych záťaží SR* sa v kat. území Košťany n. Turcom nachádza environmentálna záťaž EZ: MT (001) Košťany nad Turcom - obalovačka, registrovaná ako A. Pravdepodobná environmentálna záťaž, so strednou prioritou (K 35-65)- môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia,
- v územiach, navrhnutých na výstavbu, riešiť zásobovanie obyvateľov pitnou vodou a odkanalizovanie územia - bytovú a priemyselnú výstavbu povoliť až po vybudovaní verejného vodovodu a verejnej kanalizácie z dôvodu zabezpečenia všestrannej ochrany vôd a vytvorenia podmienok pre trvalo udržateľné využívanie vodných zdrojov,
- riešiť posilnenie a doplnenie existujúcich zelených plôch v súlade s funkčným využitím územia priestorovým usporiadaným, urbanistickým riešením a posúdiť možnosti revitalizácie zelene a začlenenia do navrhovaných štruktúr,
- v návrhu koncepcie rozvoja vytvoriť podmienky pre implementáciu navrhovaných prvkov ÚSES miestneho a regionálneho významu,
- vyčleniť väčšie množstvo plôch (strmšie svahy, pásy popri poľných cestách a pod.) na založenie nových ekostabilizačných prvkov - plošná alebo líniová výsadba drevín, neobhospodarované pásy medzi blokmi pôdy (remízky), zasakovacie pásy na strmších svahoch,
- prehodnotiť charakter a stav zelene a navrhnúť opatrenia na skvalitňovanie mikroklimy sídla s cieľom znižovania hladiny hluku a prašnosti na minimálnu úroveň, koncepciu verejnej zelene riešiť s prioritou funkčnej kvality, zamerať sa na zosúladenie estetickú a ochrannú funkciu, vytvárať v navrhovaných obytných, rekreačných a výrobných plochách uličnú alebo areálovú zeleň so živými plotmi, trávnikmi a drevinovou vegetáciou,
- v návrhu určiť zásady a regulatívy výsadby vhodnej zelene v rozvojových plochách, v súlade s navrhovaným funkčným využitím územia,
- vytvárať podmienky pre ekologické poľnohospodárstvo, podporiť extenzívne využívanie TTP,
- opticky izolovať nevzhľadné výrobnotechnické areály a iné rušivo pôsobiace technické prvky v krajine výsadbou stromov a krov po ich obvode,
- rešpektovať vodohospodárske záujmy v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a nariadenia vlády č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- v návrhu aplikovať adaptačné opatrenia podľa Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (uznesenie vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014),
- z hľadiska ochrany ovzdušia riešiť stav v oblasti vykurovania a prípadný vplyv prenosu zo susedných území ;

V súlade s určeným rozsahom hodnotenia (SEA), vydaným pre návrh územného plánu obce:

- vyhodnotiť existujúci stav vykurovania a možnosti využitia alternatívnych / obnoviteľných zdrojov energie,
- vyhodnotiť súlad návrhu s požiadavkami na ochranné pásma pri existujúcich a navrhovaných činnostiach v zmysle platnej legislatívy,
- vyhodnotiť nepriaznivé vplyvy z dopravy v lokalitách, situovaných v blízkosti pozemných komunikácií a železničnej trate a navrhnúť opatrenia na ich elimináciu,

záväznú pre investorov novonavrhovaných činností v území dosahu nepriaznivého vplyvu,

- vyhodnotiť dopravné riešenia z hľadiska druhov dopravy, vrátane šetriacich životné prostredie, dostupnosti pre všetkých občanov, bezpečnosti cestnej premávky, bezpečnosti pohybu chodcov a cyklistov,
- vyhodnotiť existujúce činnosti z hľadiska možných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov vypúšťania emisií z navrhovaných činností;

Q. OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY

Pri spracovaní návrhu územného plánu obce je potrebné rešpektovať požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, vyplývajúce z ustanovení právnych predpisov, platných v dobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie (v súčasnosti zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy a zákon č.326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy). Zo znenia v súčasnosti platných právnych predpisov vyplývajú nasledovné požiadavky :

- a) v zmysle § 13, ods.1 zák. č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (v tejto kapitole ďalej len „zákona“) pri obstarávaní a spracovaní územného plánu obce dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12 zákona,
- b) podľa § 12 ods.1 zákona možno použiť poľnohospodársku pôdu na stavebné a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu, podľa § 12 ods.2 písm. a) zákona chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu podľa odseku 1 zákona,
- c) v zmysle NV SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber je od 1.4.2013 v k.ú. Košťany nad Turcom chránená poľnohospodárska pôda s týmito kódmi BPEJ: 0711005, 0712003, 0720013, 0720043, 0764003, 0764203, 0769212, 0856002 - navrhovať na stavebné a iné zámery len v nevyhnutných prípadoch,
- d) v zmysle §12 ods.2 písm. b) zákona a metodického usmernenia riešiť umiestnenie stavieb na poľnohospodárskej pôde za hranicou zastavaného územia so zreteľom na ochranu najkvalitnejších PP a vyhodnotiť ich dôsledky v porovnaní s nulovým variantom,
- e) investičné zámery v čo najväčšej miere situovať v zastavanom území obce ohraničenom k 1.1.1990, v prelukách existujúcej zástavby a pozdĺž vybudovaných miestnych komunikácií,
- f) nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením, drobením alebo vytváraním častí, nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- g) dôsledky stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde vyhodnotiť a odôvodniť v súlade s platnými právnymi predpismi (§ 5 vyhl. MP SR č.508/2004 Z.z.), v textovej, tabuľkovej a grafickej časti v zastavanom území aj mimo zastavané územie obce, ohraničené k 1.1.1990,
- h) v návrhu vyhodnotiť plochy existujúcich závlah a odvodnení na základe informácie správcov hydromelioračných zariadení.

R. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY

Povinnosť obstarat' územný plán zóny, resp. podrobné riešenie územia urbanistickou štúdiou pred začatím výstavby, je potrebné stanoviť v záväznej časti územného plánu obce v prípadoch :

- a) navrhovanej rozsiahlej novej výstavby na v súčasnosti nezastavaných plochách, na ktorých bude nevyhnutné riešiť nové siete technickej infraštruktúry, predovšetkým nové komunikácie v zložitejších územných podmienkach,
- b) pri potrebe vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely,
- c) podrobné riešenie minimálne urbanistickou štúdiou bude tiež potrebné stanoviť v záväznej časti územného plánu obce pre riešenie verejných priestranstiev v centre obce, športovo-rekreačných areálov alebo na riešenie niektorých špecifických územno-technických, krajinno-ekologických, environmentálnych, urbanistických alebo architektonických problémov v obci.

S. POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V záväznej časti územného plánu formulovať zásady funkčného a priestorového usporiadania a využívania územia, vyjadrené vo forme regulatívov so záväznými pravidlami pre využitie územia na vymedzené, v **grafickej časti územného plánu jednoznačne ohraničené funkčné a priestorovo homogénne jednotky**. Do záväznej časti územného plánu začleniť (podľa vyhl.č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii) :

- d) zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia,
- e) určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia,
- f) zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia,
- g) zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- h) zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a krajiny, vytváranie a udržanie ekologickej stability,
- i) zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie,
- j) vymedzenie zastavaného územia obce,
- k) vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- l) vymedzenie častí územia obce, pre ktoré je potrebné riešiť územný plán zóny.

T. POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V záväznej časti územného plánu vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby. V zmysle stavebného zákona medzi verejnoprospešné stavby zaradiť :

- a) líniové trasy a ostatné objekty dopravy a technickej infraštruktúry (verejné automobilové a pešie komunikácie, verejné priestranstvá, zastávky hromadnej dopravy, verejné parkoviská, technické zariadenia vodného hospodárstva, trafostanice, regulačné stanice plynu, dažďové zdrže a p.)
- b) zo zariadení občianskej vybavenosti medzi verejnoprospešné stavby zaradiť nekomerčné zariadenia s verejnoprospešným charakterom v skupinách :
 - telovýchova a šport,
 - kultúra a osвета,
 - školské a predškolské zariadenia,

- samospráva a verejná správa,
 - cintorín a dom smútku,
 - sociálna a zdravotná starostlivosť,
 - sociálne byty.
- c) stavby a zariadenia na uskladňovanie, zneškodňovanie, dotried'ovanie, kompostovanie a recykláciu odpadov,
- d) stavby protipovodňovej ochrany,
- e) plochy verejnej zelene s doplnkovými verejnými stavbami (detské ihriská, prístrešky, chodníky, technické vybavenie, a pod.)

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení (stavebný zákon) pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

U. POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU ÚZEMNÉHO PLÁNU

- územný plán obce vypracovať pre katastrálne územie v mierke 1 : 10 000, zastavané územie s rozvojovými plochami v mierke 1: 5 000, na úrovni územný plán obce,
- riešenie ťažiskových priestorov v prípade potreby riešiť výrezmi, resp. doplnkovými výkresmi v podrobnejšej mierke,
- širšie vzťahy pre územie, ktoré má väzby s katastrálnym územím obce (najmä dokumentujúce napojenie obce na trasy dopravy a technickej infraštruktúry) v mierke 1 : 50 000.

OBSAH ÚZEMNÉHO PLÁNU :

Textová časť územného plánu bude obsahovať :

- a) základné údaje
- b) riešenie územného plánu vrátane návrhu záväznej časti územného plánu
- c) doplňujúce údaje
- d) dokladovú časť

Grafická časť územného plánu bude obsahovať :

- a) výkres širších vzťahov (záujmové územie) v M 1 : 50 000
- b) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - katastrálne územie obce v M 1 : 10 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- c) komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia - zastavané územie (súčasný a navrhovaný) v M 1 : 5 000, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami,
- d) výkres riešenia verejného dopravného vybavenia v M 1 : 5000,
- e) výkres riešenia verejného technického vybavenia obce (vodné hospodárstvo, energetika, telekomunikácie a informačné siete) v M 1 : 5000,
- f) výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability v M 1 : 10 000
- g) vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch v M 1 : 5000.

V súlade s § 12, ods.8 vyhlášky sa môžu výkresy, uvedené v bodoch b), f) a v bodoch d), e) zlučovať za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti.

V zmysle § 21, ods.2 stavebného zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení nie je potrebné spracovať koncept územného plánu.

Súčasťou návrhu územného plánu bude posudzovanie vplyvov na životné prostredie strategického dokumentu „Územný plán obce Košťany nad Turcom“. Rozsah hodnotenia

určil Okresný úrad Martin, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OÚ-MT-OSZP-2017/012881 zo dňa 5.10.2017.

Návrh a čistopis územného plánu vypracovať digitálne na dodaných katastrálnych mapách, doplnených výškopisom a dodať v nasledovných počtoch výtlačkov:

- návrh územného plánu v 2 vyhotoveniach a 1 x na CD nosiči (formát pdf), navyše 4 x vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch (textová časť a grafická časť), 1x komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania v M 1:10 000 a 2x komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania v M 1: 5000.
- čistopis územného plánu v štyroch vyhotoveniach a 1 x na CD nosiči (formát pdf), navyše schéma záväzných častí 15 x.

Všetky časti územného plánu je potrebné vypracovať v súlade s platným znením stavebného zákona (č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v platnom znení) a príslušných vykonávacích predpisov (vyhláška č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

December 2017

Spracovala : **Ing.arch. Eva Zát'ková**

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie
ÚPP a ÚPD podľa § 2a staveb. zákona