

územný plán obce

jedľové kostolany

zmeny a doplnky . 1

textová časť



Objednávateľ: **OBEC JEDĽOVÉ KOSTOLANY**
Zhotoviteľ: Ing. arch. Anton Supuka
Autorizovaný architekt SKA
Stupeň: **NÁVRH**
Zákazka : 4/2012
Dátum: August 2012

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Anton Supuka

Urbanizmus, architektúra, rekreácia, výroba,
Životné prostredie, demografia, bývanie,
Občianske vybavenie, širšie územné vzťahy
CO, PO, zamestnanosť, tvorba krajiny

Ing. arch. Anton Supuka

Krajinnoekologický plán:	Ing. arch. Anton Supuka
Dopravný systém :	Ing. Karol Slivkanič
Energetika :	Ing. Pavel Hrivnák
Vodné hospodárstvo :	Ing. Miroslava Supuková
Poľnohospodárska pôda :	Ing. arch. Anton Supuka

Autor fotografie na titulnej strane: Ing. Marián Mokráň

Obsah

A základné údaje

b Riešenie územného plánu

c záväzná časť

d doplňujúce údaje

A základné údaje

5

a. 1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

5

a. 2 vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

5

A. 3 údaje o súlade riešenia územia so zadáním

5

b Riešenie územného plánu

6

3

b.1. vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	6
b.2. väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	6
b.3. základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	19
b.4. riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce riešenie obce do systému osídlenia	19
b.5. návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	19
b.6. návrh funkčného využitia územia obce	19
b.7. návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	19
b.8. vymedzenie zastavaného územia obce	20
b.9. vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	211
b.10. návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	21
b.11. návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	21
b.12. návrh verejného dopravného a technického vybavenia dopravný systém obce energetika a telekomunikácie vodné toky a vodné hospodárstvo	21
b.13. koncepcia starostlivosti o životné prostredie	22
b.14. vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	22
b.15. vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	22
b.16. ochrana pôdneho fondu /vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely /	22
b.17. komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	26
c. Záväzná časť	27
1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	28
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia	28
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	29
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia	29
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie	

a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene	30	
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	36	
7. Vymedzenie zastavaného územia obce		36
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území		37
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie	39	
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat'		
územný plán zóny		39
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb		39
12. schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb	40	
d. doplňujúce údaje		43

grafická časť

1. Širšie územné vzťahy	M 1:50 000
2. riešenie záujmového územia	M 1:25 000
3. komplexné Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a Verejnoprospešnými stavbami	M 1:10 000
4. komplexné Priestorové usporiadanie a funkčné využitie riešeného územia - detail	M 1: 5 000
5. Verejné dopravné vybavenie	M 1: 5 000
6. Verejné technické vybavenie	M 1: 5 000
7. Ochrana prírody a tvorba krajiny	M 1:10 000
8. ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov	M 1:10 000

spôsob spracovania zmien a doplnkov č. 1 ÚPN Jedľové Kostolany:

Textová časť je spracovaná formou odkazov na doplnenie a úpravu textu v príslušných kapitolách.

Záväzná časť je prevzatá celá, s doplnením príslušných kapitol zvýrazneným písmom.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy č. 2, 4, 6 a 8 platného ÚPN obce.

A. základné údaje

A.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Kapitola sa dopĺňa o texty:

Dôvody obstarania zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce:

Obec Jedľové Kostolany sa na základe záujmu investorov o rozšírenie služieb v rámci rozvoja cestovného ruchu a rekreácie v miestnej časti Borisko rozhodla obstarat' zmeny a doplnky platného územného plánu obce.

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Územný plán obce Jedľové Kostoľany má platný územný plán schválený Obecným zastupiteľstvom v Jedľových Kostoľanoch uznesením č. 34/2011 zo dňa 25. februára 2011. Obecné zastupiteľstvo v Jedľových Kostoľanoch uznesením č. 36/2011 schválilo Všeobecne záväzné nariadenie obce Jedľové Kostoľany č. 1/2011 o vyhlásení záväzných častí územného plánu obce.

Objednávateľom zmien a doplnkov č. 1 je obec Jedľové Kostoľany. Územný plán je obstarávaný prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie ÚPP a ÚPD Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej – č. preukazu 036.

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce riešia: Podkapitola sa dopĺňa o dva body:

11. Rozšíriť plochu pre viacúčelové využitie v miestnej časti Borisko – pre rekreáciu a služby

12. Riešiť jej napojenie na dopravný systém obce a na technickú infraštruktúru.

a.2. vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

--

Kapitola sa dopĺňa o text:

Obec má k dispozícii platný územný plán schválený v roku 2011, v ktorom je rozvoj miestnych častí riešený predovšetkým rekonštrukciou existujúcich domov. Vzhľadom na požiadavku rozvoja rekreácie a služieb formou výstavby nového objektu na voľnej parcele, obec pristúpila k obstaraniu zmien a doplnkov platného územného plánu.

A.3. údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

--

Zadanie bolo spracované v období august - november 2008 a schválené Obecným zastupiteľstvom v Jedľových Kostoľanoch č. 83/2008 zo dňa 28. 11. 2008.

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu je v súlade so schváleným Zadaním.

b. Riešenie územného plánu

b.1 vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Kapitola sa dopĺňa o texty:

Vymedzenie hranice riešeného územia zmenami a doplnkami č. 1:

Hranica riešeného územia je vymedzená parcelami č. 4172 a 4173/1 v k. ú. Jedľové Kostolany.

Rozloha riešeného územia: 670 m².

Geografický opis riešeného územia

Riešené územie má lichobežníkový tvar orientovaný dlhšou stranou v smere juhovýchod – severozápad. Jedná sa o rovinatú lokalitu s miernym sklonom na západ. Severovýchodnú hranicu tvorí existujúca prístupová komunikácia, severozápadnú hranicu tvorí existujúca skupina stromov, juhozápadnú a juhovýchodnú hranicu tvorí orná pôda.

b.2 väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Prvý odstavec sa dopĺňa o text.

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“ v súlade s § 27 a § 28 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. VZN nadobudlo účinnosť 29. mája 2012.

Text záväzných regulatívov sa ruší a nahrádza sa textom:

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
- 1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri, uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:

1.2.4. zabezpečovať rozvojovými osami sídelné prepojenia a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja.

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

1.3.2. novozámocko-komárňanské a zlatomoravecké ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia druhej celoštátnej úrovne,

1.3.5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne, pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.

1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, 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 skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:

2.2.5. v severnom cípe Zlatých Moraviec s centrom v Topoľčiankach,

- 2.6. Podporovať najvýznamnejšie rekreačné priestory pre medzinárodný a prihraničný cestovný ruch; nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) predchádzajúcich, resp. končiacich v kraji; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu, dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji
- 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s linkami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.
- 2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.
3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja
- 3.1. V oblasti hospodárstva
- 3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch center osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.5. Zabezpečovať v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami

lesných hospodárskych plánov.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové

opatrenia.

3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

3.3 V oblasti ťažby

3.3.11. Usmerňovať ťažbu v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami.

3.3.12. Vytvárať intenzívne kroky pre optimalizáciu ťažobných areálov vo vzťahu podľa ich stavu a pre ďalšie využívanie plôch už existujúcich areálov.

3.3.13. Realizovať pri výstavbe nových ťažobných areálov nevyhnutné ekologické investície a opatrenia v takom rozsahu, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.

3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.1.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.

4.1.3. Vytvárať, v rámci územnotechnických možností, podmienky pre programy a projekty prevencie sociálno-patologických javov na stredných školách.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí

(terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prírodné lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe

remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.1. Prinavracieť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.

5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prírodnú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.2. Rešpektovať kultúrno-historické súvislosti najbližšieho okolia na kraj (súvisiace územia Hornonitrianskej kotliny, Vtáčnika, Štiavnických vrchov a Krupinskej planiny v Trenčianskom a Banskobystrickom kraji) a zohľadňovať pri územnom rozvoji kraja význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona, a pod.,
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.
7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takeého množstva vôd do koncového recipienta, aké otekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.3. zvyšovať využívanie kapacít vybudovaných veľkozdrojov pitnej vody urýchlením výstavby prívodov vody a vodovodných sietí v obciach v bilančnom dosahu týchto zdrojov,

8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

8.1.5.5. zabezpečovať územnú prípravu pre výstavbu veľkokapacitných zdrojov vody na zásobovanie v deficitných oblastiach a v oblastiach s ohrozenou kvalitou vody,

- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.5.9. rezervovať územie pre vybudovanie prívodu vody v smere (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky, prepojenie diaľkovodu Vlčany – Černík,
- 8.1.5.10. rezervovať územie pre dobudovanie prívodov vody a vodovodných sietí v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce, dokončenie rozostavaných a projektovaných stavieb, vrátane prepojenia so Stredoslovenskou vodárenskou sústavou v línii Tlmače – (Nová Baňa),
- 8.1.5.18. rezervovať územie pre rozšírenie skupinového vodovodu Zlaté Moravce – Vráble,
- 8.1.5.21. rezervovať územie pre predĺženie diaľkového prívodu vody od vodojemu Kalvária v Leviciach po čerpaciu stanicu v Tlmačoch, čo umožní v prípade potreby prepojiť Západoslovenskú a Stredoslovenskú vodárenskú sústavu,
- 8.1.5.22. rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
- 8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
- 8.1.6.5. zabezpečiť prioritne územnotechnické podmienky pre vybudovanie kanalizácie vrátane ČOV na území obcí ležiacich v ochranných pásmach prírodných, liečivých a prírodných minerálnych zdrojov,
- 8.1.6.6. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z tých aglomerácií, kde nebolo toto čistenie uskutočnené v požadovanom horizonte (do 31. 12. 2010, aglomerácie väčšie ako 10 tis. EO) v súlade s legislatívnymi požiadavkami,
- 8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.1.6.8. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových

odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.1.6.9. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

4. aglomerácia Zlaté Moravce,

8.1.6.10. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

7. aglomerácie v okrese Zlaté Moravce: Topolčianky – navrhuje sa zmena odvádzania odpadových vôd z tejto aglomerácie na ČOV Zlaté Moravce.

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.2.14. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.

8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.2.17. Podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

1.2. Privádzač Selenec z rýchlostnej cesty R1 s prepojením do križovatky cesty I/65, I/64 a I/51

1.3. Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a:

1.3.1. obchvat Veľkého Lapáša a Janíkoviec,

1.3.2. obchvat Vráblov a mimoúrovňové križovanie s železničnou traťou,

1.3.3. obchvat Teliniec,

1.3.4. obchvat Čifár,

1.3.5. obchvat Veľkého Ďura,

1.3.6. obchvat Hornej Seči,

1.3.7. preložka v severozápadnej časti Levíc

1.3.8. rozšírenie na území mesta Nitra.

1.4. Cesta I/63 v úseku hranica kraja s Trnavským krajom – Komárno – Štúrovo šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a:

1.4.1. obchvat Bodze,

1.4.2. obchvat Tône,

1.4.3. obchvat Komárna – Novej Stráže,

1.4.4. obchvat Komárna s pripojením na navrhovanú cestu I/64,

1.4.5. obchvat Iže,

1.4.6. obchvat Patiniec,

1.4.7. obchvat Radvane nad Dunajom a Moče,

1.4.8. obchvat Mužle.

1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku priet'ah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno.

1.6. Cesta I/64: obchvat obcí Čakajovce a Dražovce.

1.7. Cesta I/75 (Galanta) – Šaľa – Nové Zámky:

1.7.1. obchvat Šale,

1.7.2. obchvat Trnovca nad Váhom.

1.8. Cesta I/76 (Hronský Beňadik) – Štúrovo:

- 1.8.1. obchvat Štúrova s novým hraničným priechodom a premostením Dunaja,
- 1.8.2. obchvat obcí Kamenný Most, Kamenín, Bíňa, Čata, Pohronský Ruskov, Hronovce, Želiezovce a Šarovce,
- 1.8.3. obchvat obcí Nový Tekov, Veľké a Malé Kozmálovce,
- 1.8.4. obchvat Kalnej nad Hronom s mimoúrovňovým križovaním železničnej trate č. 150 s výhľadom zapojenia do novej trasy cesty I/76,
- 1.8.5. preložka cesty I/76 v meste Želiezovce a jej pripojenie na novo navrhovanú trasu cesty I/76.
- 1.9. Cesta II/499 (Piešťany) – Topoľčany: obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.
- 1.10. Cesta II/513 (Hlohovec) – Nitra: obchvat obce Rišňovce s napojením na novú trasu rýchlostnej cesty R8.
- 1.11. Cesta II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom: šírkové usporiadanie súčasnej cesty II/562 na C11,5/80.
- 1.12. Cesta II/573 homogenizácia cesty na šírku C9,5/70.
- 1.13. Pripojenie cesty II/564 na novo navrhovanú trasu cesty I/76.
- 1.14. Cesta II/511: obchvat obce Dolný Ohaj.
- 1.15. Preložka cesty II/509 v obci Gbelce.
- 1.16. Cesta II/580: obchvat mesta Šurany.
- 1.17. Cesta III. triedy od cesty II/580 pri obci Podhájska cez Máriačalád na Čechy s pripojením na cestu I/75 v obci Kolta.
- 1.18. Trasy prepojenia obcí Dolných Obdokoviec s Babindolom a prepojenia obcí Nových Sadov – časť Sila s Lukáčovcami
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 1.20. Prebudovanie úrovňových priechodov (ako bodových nedostatkov) ciest I. a II. triedy so železničnými traťami na mimoúrovňové.
- 1.21. Šírkové usporiadanie prepojenia cesty I/51 zo Žemberoviec po hranicu kraja (v smere na Dudince) (III/05162) na kategóriu C9,5/80.
- 1.22. Hraničné priechody v Komárne a Štúrove nadväzne na realizáciu nových trás I/64 a I/76 a premostení Dunaja.
2. V oblasti železničnej dopravy
 - 2.1. Modernizácia trate 130 (Bratislava) – Nové Zámky – Štúrovo na traťovú rýchlosť 160km/h.
 - 2.2. Modernizácia trate 131 (Dunajská Streda) – Komárno na traťovú rýchlosť 120 km/h, vrátane elektrifikácie a technickej modernizácie.
 - 2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.
3. V oblasti vodnej dopravy
 - 3.1. Stavby spojené s budovaním hlavných vnútrozemských ciest podľa európskych dohôd AGN (Európska dohoda o hlavných vnútrozemských vodných cestách medzinárodného významu), a Protokolu k Dohode AGTC o kombinovanej doprave po vnútrozemských vodných cestách k európskej dohode o najdôležitejších trasách medzinárodnej kombinovanej doprave a súvisiacich objektoch z roku 1991 na území Nitrianskeho kraja na riekach:

- 3.1.1. E 80, C – E 80 Dunaj a verejné prístavy a terminály kombinovanej dopravy v prístavoch C – P 80 – 40 Komárno, P 80 – 41, C – P 80 – 41 Štúrovo,
- 3.1.2. E 81, C – E 81 Váh od ústia do Dunaja po hranice kraja (v smere na Žilinu) a verejný prístav v prístave P 81 – 01 Komárno a terminál kombinovanej dopravy v prístave P81 – 02, C81 – 02 Šaľa.
- 3.2. Nový prístav v lokalite Komárno – Harčáš.
- 3.3. Nový prístav v Štúrove.
- 3.4. Nový prístav v Šali.
- 3.5. Prístavisko v Kolárove.
- 3.6. Prístaviská pre rekreačnú plavbu a zariadenia pre kompy na prepravu obyvateľov a osobných automobilov v priestoroch obcí Iža a Kravany nad Dunajom.
- 3.7. Stavby pre výstavbu kompy medzi Štúrovom a Ostrihomom na prepravu nákladných motorových vozidiel a nákladných súprav v nadväznosti na nový prístav v Štúrove.
- 4. V oblasti leteckej dopravy
- 4.1. Modernizácia letiska Nitra – Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.
- 5. V oblasti vodného hospodárstva
- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
- 5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál,
- 5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva, najmä:
- 5.1.3. čerpacie stanice: Vlčany, Stará Guta,
- 5.1.4. dobudovanie kanálovej siete k novovybudovaným čerpacím staniciam,
- 5.1.5. vodné diela hať Kamenín (na Hrone – kategória „B“), **nádrž Obyce (na Žitave – kategória „C“)**,
- 5.1.6. evidované vodohospodárske diela:
 - a) nádrž Hostie na Hostianskom potoku,
 - b) nádrž Horné Turovce na Krupinici,
 - c) nádrž Plášťovce na Litave,
 - d) nádrž Bojná na Bojnianke,
 - e) hať Kamenica na Hrone
- 5.1.7. stavby spojené so splavnením Váhu stupeň Kolárovo,
- 5.1.8. stavby spojené s prevodom vody z Váhu do Nitry pri Hlohovci,
- 5.1.9. predĺženie kanála Stará Guta – Lándor (Kolárovo).
- 5.2. Verejné vodovody
- 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
- 5.2.2. prívod vody (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky,

5.2.3. prepojenie Ponitrianskeho skupinového vodovodu s diaľkovodom (Gabčíkovo – Jelka – Galanta) – Nitra,

5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce,

5.2.5. skupinový vodovod Čankov – Demandice,

5.2.6. prívod vody Malá Mužla – Štúrovo,

5.2.7. stavby v rámci projektov „Región Želiezovce – zásobovanie pitnou vodou“, a „Región Ipeľ – zásobovanie pitnou vodou“

5.2.8. prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

5.2.9. doplnenie vodárenského zdroja Kolačno,

5.2.10. rozšírenie skupinového vodovodu Nitra – Čab,

5.2.11. rozšírenie SKV Štúrovo – Bojtana, Kamenín, Leľa,

5.2.12. rozšírenie skupinového vodovodu Zlaté Moravce – Vráble,

5.2.13. prívod vody Beladice – Neverice – Ladice – Kostolany pod Tribečom,

5.2.14. predĺženie diaľkového prívodu vody z Levíc do Tlmáč (prepojenie Západoslovenskej a Stredoslovenskej vodárenskej sústavy),

5.2.15. skupinový vodovod Brestovec – Sokolce, akumulácia a prívod vody,

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

5.3.2. intenzifikácie a rozšírenie ČOV Štúrovo, Topoľčany, Zlaté Moravce, Levice, Kolárovo, Šurany,

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

a) aglomerácia Štúrovo,

b) aglomerácia Levice,

c) aglomerácia Kolárovo,

d) aglomerácia Zlaté Moravce,

e) aglomerácia Topoľčany,

f) aglomerácia Šurany,

g) aglomerácia Nové Zámky,

n) aglomerácia Nitra

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

e) v okrese Komárno: Hurbanovo, Pribeta, Bátorove Kosihy, Svätý Peter, Marcelová, Nesvady, Zemianska Olča, Zlatná na Ostrove

f) v okrese Levice: Šahy, Tekovské Lužany, Želiezovce, Tlmače, Hronovce

g) v okrese Nitra: Branč, Mojmirovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,

h) v okrese Nové Zámky: Dvory nad Žitavou, Dolný Ohaj, Gbelce, Svodín, Strekov, Komjatice, Mojzesovo, Palárikovo, Tvrdosovce, Bánov, Kmeťovo,

i) v okrese Šaľa: Diakovce, Tešedíkovo, Trnovec nad Váhom, Močenok, Selice, Vlčany,

- j) v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce,
- k) v okrese Zlaté Moravce: Topoľčianky, Tekovské Nemce – Čaradice.

6. V oblasti energetiky

6.1. Linka ZVN 2x400 kV v trase (Gabčíkovo) – Veľký Ďur v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

6.2. Linka ZVN 2x400 kV a jej rozšírenie v trase Križovany – Bystričany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Poznámka:

Územia Jedľových Kostolian sa dotýka verejnoprospešná stavba iba v kapitole 5 podkapitola 5.1.5 **nádrž Obyce (na Žitave – kategória „C“)**,

b.3 základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

—

Text kapitoly sa nemení.

b.4 riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného obce do systému osídlenia

Text kapitoly sa nemení.

b.5 návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

—

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta:

V miestnej časti Borisko navrhujeme plochu pre viacúčelové využitie na rekreáciu a služby.

b.6 návrh funkčného využitia územia obce

—

Na koniec kapitoly sa dopĺňa veta:

V časti Borisko navrhujeme polyfunkčnú plochu pre rekreáciu a služby vo forme centra oddychu.

b.7 návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

—

V kapitole sa dopĺňa tabuľka prehľadu pracovných miest a prehľad navrhovaných rozvojových lokalít:

Prehľad pracovných miest v obci:

Druh pracovného miesta	Počet pracovných miest súčasný stav	Počet pracovných miest návrh
Administratíva	8	10
Školstvo a kultúra	21	25
Obchod a služby	13	20
Výroba poľnohospodárska	5	55
Výroba priemyselná	-	100
Živnostníci	132	150
Práca z domu cez počítače	0	30
Rekreácia	0	16
Spolu	179	406

Z prehľadu vyplýva možnosť nárastu pracovných miest v obci do roku 2030 o 227.

Prehľad navrhovaných rozvojových lokalít:

Lokalita č. 1 – navrhovaná plocha pre bytové domy – využitie nadmernej školskej záhrady na stavebné pozemky

Lokalita č. 2 – navrhovaná plocha pre rodinné domy - využitie existujúcich záhrad na stavebné pozemky

Lokalita č. 3 – navrhovaná plocha pre rodinné domy - využitie existujúcich záhrad na stavebné pozemky

Lokalita č. 4 – navrhovaná plocha pre rodinné domy - využitie existujúcich záhrad na stavebné pozemky

Lokalita č. 5 – navrhovaná plocha pre rodinné domy - využitie lúky na stavebné pozemky

Lokalita č. 6 – navrhovaná plocha pre bytové domy a občiansku vybavenosť - využitie existujúcich záhrad na stavebné pozemky

Lokalita č. 7 – navrhovaná plocha pre športovú vybavenosť

Lokalita č. 8 – navrhovaná plocha pre priemyselný park

Lokalita č. 9 – navrhovaná plocha pre obecnú ČOV

Lokality č.10 – 21 navrhované plochy pre rekreáciu /štále a rekreačné areály/

b.8 vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa na konci textu dopĺňa o vetu:

Navrhované rozšírenie zastavaného územia je v miestnej časti Borisko na parcelách č. 4172 a 4173/1

b.9 vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text kapitoly sa nemení.

b.10 návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Text kapitoly sa nemení.

b.11 návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Text kapitoly sa nemení.

b.12 návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia

- *dopravný systém obce*
 - *energetika a telekomunikácie*
 - *vodné toky a vodné hospodárstvo*
-

dopravný systém obce

V časti Miestne komunikácie mimo zastavaného územia sa dopĺňa veta:

Riešená plocha sa nachádza pri miestnej komunikácii s priamym napojením na ňu.

V časti 5. v prehľade parkovísk sa zvyšuje počet parkovísk o jeden osobný automobil v miestnej časti Borisko.

Spolu je navrhovaných 219 miest pre osobné automobily

Celkom (stav + návrh)265 +219 = 475 osobných automobilov.

Civilná ochrana obyvateľstva:

Text podkapitoly sa nemení.

vodné toky a vodné hospodárstvo

Do časti „Návrh zásobovania pitnou vodou“ sa za druhý odstavec vsúva text:

Centrum oddychu v miestnej časti Borisko bude zásobované pitnou a úžitkovou vodou z existujúcej studne. Po vybudovaní napojenia jedľových Kostolian na Gabčíkovský skupinový vodovod, bude centrum oddychu napojené na obecnú vodovodnú sieť. Potreba vody pre centrum oddychu je 0,36 l/s.

Odvádzanie a likvidácia splaškových vôd je riešené do vodotesných žump pri objekte centra oddychu a pravidelné vyvážanie do ČOV.

C:\Program Files\Astra 92\Astra\Temp\EPC\Doc\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\Structure\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\Module\EPC\Doc\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Data\EPC\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\All\" * MERGEFORMAT 643 ÚP JEDLOVÉ KOSTOLANY - NÁVRH
energetika a telekomunikácie

C:\Program Files\Astra 92\Astra\Temp\EPC\Doc\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\Structure\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\Module\EPC\Doc\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Data\EPC\" * MERGEFORMAT C:\Program Files\Astra 92\Astra\All\" * MERGEFORMAT 643 ÚP JEDLOVÉ KOSTOLANY - NÁVRH

Časť E/ Navrhovaný stav sa dopĺňa:

Polyfunkčnú plochu v časti Borisko navrhujeme napojiť na existujúce vzdušné NN vedenie prebiehajúce okrajom riešenej plochy.

Časť F/ Energetická bilancia sa dopĺňa:

Pre zabezpečenie tohto príkonu navrhujeme nasledovné riešenie:

Za tretím odrazníkom sa vsúva štvrtý odrazník:

- V prípade potreby trafostanicu TS 006 – 100kVA zrekonštruovať na 250 kVA

b.13. koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text kapitoly sa nemení.

b.14 vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených
ložiskových území a dobývacích priestorov

Text kapitoly sa nemení.

b.15. vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie
znehodnotené ťažbou atď.

Text kapitoly sa nemení.

b.16. vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy /PP/ a lesných
pozemkov /LP/ na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania územného plánu obce Jedľové Kostolany je i vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v zmysle vyhlášky Ministerstva poľnohospodárstva SR, č. 508 z roku 2004 , ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy atď.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných uzáverov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde je spracované v textovej, tabuľkovej a mapovej časti, ktoré sa navzájom dopĺňajú.

Navrhované zámery sú v súlade so schváleným zadáním pre územný plán obce Jedľové Kostolany. **Navrhovaná lokalita vyplýva z požiadaviek obce na rozvoj rekreácie. Nachádza sa v miestnej časti Borisko.**

V katastri obce sa nenachádza chránená pôda. Navrhovaná lokalita má 7. a 9. bonitnú skupinu.

Členenie katastrálneho územia:

Územie	Výmer y v ha						Výmer y v ha					
--------	-----------------	--	--	--	--	--	-----------------	--	--	--	--	--

Katastrálne územie Jedľové Kostolany	orná pôda	chmeľ- nice	vinice	Ovocné sady	záhrady	TTP	poľnohospodárskapôda	lesné pozemky	vodné plochy	zastavané plochy	ostatné plochy	celková výmera
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
K.Ú. J. Kost.	98	0	0	0	42	903	1043	1576	18	80	12	2729

Hlavným užívateľom poľnohospodárskej pôdy je PD Agro Host'ovce, s.r.o.. Celková výmera katastrálneho územia obce je 2729 ha, z toho lesný fond 1576 ha, poľnohospodárska pôda 1043 ha.

Najväčšie zastúpenie majú trvalé trávne porasty o rozlohe 903 ha, orná pôda 98 ha a záhrady 42 ha.

V území nie sú žiadne lokality viníc. V dotknutom území nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia. Taktiež sa nové lokality so stavebnými zámermi nedotýkajú chránených území.

Charakteristika stavebného zámeru.

Riešená lokalita sa nachádza v katastri obce Jedľové Kostolany.

Lokalita č. 10 – mimo zastavané územie

Miesto lokality : Borisko
Druh výstavby : plocha pre centrum oddychu
Rozloha lokality : 0,067 ha
Záber PPF : 0,067 ha
Druh pozemku : orná pôda
BPEJ : 0760442 (597 m²)
0780882 (73 m²)
Bonitná skupina : 7, 9
Užívateľ : súkromné

Urbanistické zdôvodnenie: Lokalita č. 10 sa nachádza v miestnej časti Borisko. Ide o dobudovanie služieb pre rekreáciu formou výstavby centra oddychu pri existujúcej ceste, ktorá miestnu časť sprístupňuje. Existujúca zástavba sa nachádza po východnej strane tejto cesty. Centrum oddychu je navrhované na druhej – západnej strane cesty. Vybudovaním centra oddychu sa sleduje okrem dobudovania služieb pre rekreáciu aj ekonomickejšie - obojstranné využitie vybudovanej cesty.

**Záber poľnohospodárskej pôdy je..... 0,067
ha.**

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy v obci sa zvýši zo 16,83 ha na 16,897 ha

**Lesné pozemky nie sú zmenami a doplnkami č. 1 ÚPN obce Jedľové Kostolany
dotknuté.**

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci ÚPN obce jedľové kostolany

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Jedľové Kostolany

Spracovateľ: Ing. arch. Anton Supuka

Kraj: Nitra

Obvod: Zlaté Moravce

Dátum : IV. 2009 – VIII. 2012

Tabuľka č. 1 s doplnením záberu v rámci zmien a doplnkov č. 1

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ Poľnohospodárskej pôdy	
				spolu v ha	Z toho			
					Skupina BPEJ	Výmera (v ha)		
1	Jedľové Kostolany	Bývanie v bytových domoch	0,32	0,32	5	0,32	súkromné	
2	Jedľové Kostolany	Bývanie v rodinných domoch	0,30	0,30	5	0,30	súkromné	
3	Jedľové Kostolany	Bývanie v rodinných domoch	2,38	2,38	9 6	1,58 0,80	súkromné	
4	Jedľové Kostolany	Bývanie v rodinných domoch	4,97	4,97	6 9	2,49 2,48	súkromné	
5	Jedľové Kostolany	Bývanie v rodinných domoch	1,78	1,78	6	1,78	súkromné	
6	Jedľové Kostolany	Bývanie v bytových a rodinných domoch + občianska vybavenosť	2,24	2,24	5 7	1,22 1,02	súkromné	
7	Jedľové Kostolany	šport	0,32	0,32	5	0,32	obec	
8	Jedľové Kostolany	Priemyselná výroba	4,10	4,10	7 9	0,80 3,28	PD AGRO HOSTOVCE	
9	Jedľové Kostolany	Čistiareň odpadových vôd	0,42	0,42	5	0,42	obec, r.k. cirkev	
10	Jedľové Kostolany	Centrum oddychu Borisko	0,067	0,067	7 9	0,0597 0,0073	súkromné	
Spolu			16,897	16,897		16,897		

- b.17. komplexné hodnotenie navrhovaného riešenia najmä
z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a
územnotechnických dôsledkov
-

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Jedľové Kostolany vychádza z požiadavky rozšírenia služieb pre rekreáciu. Lokalita navrhovaná pre vybudovanie centra oddychu sa nachádza v miestnej časti Borisko – v jednej z rekreačných osád, v dobrej dostupnosti z centra obce aj z ostatných rekreačných lokalít (štálov). Realizáciou centra oddychu sa rozšíri ponuka relaxačných aktivít a jeho prevádzka bude mať aj významnú spoločenskú a sociálnu funkciu a hľadiska stretávania sa ľudí a nadväzovania priateľských vzťahov medzi návštevníkmi, turistami, majiteľmi rekreačných chalúp a občanmi obce.

Prevádzka centra oddychu nebude mať významnejší dopad na environmentálnu situáciu obce, vzhľadom na minimálnu produkciu odpadov, sebestačnosť v potrebe vody, pravidelne vyvážené splašky z vodotesných žúmp a tuhého odpadu systémom obecného zberu. Vzhľadom na dobrú pešiu dostupnosť nie je predpoklad ani zvýšenia pohybu motorových vozidiel, z tohto dôvodu nie sú navrhované ani nové odstavné plochy pre automobily.

C. ZÁVÄZNÁ časť riešenia územného plánu obce jedľové kostolany

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
7. Vymedzenie zastavaného územia obce
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
9. Plochy na verejnoprospešné stavby a na vykonanie asanácie
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb
12. schéma záväznej časti a verejnoprospešných stavieb

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

- Rešpektovať schválenú hranicu zastavaného územia a ďalší rozvoj obce riešiť prednostne v súčasných hraniciach a dostavbou voľných stavebných pozemkov.
- Rešpektovať všetky vymedzené a navrhované ochranné pásma
- Návrhom dosadby stromovej a krovinej vegetácie – pozdĺž vodných tokov a ciest zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia.
- Výstavbu obytných objektov v blízkosti výrobných budov realizovať iba v prípade, ak výrobné prevádzky nebudú negatívne ovplyvňovať obytnú funkciu dotknutého územia
- Objekty pre dočasné ubytovanie /penzióny, bungalovy a pod./ je možné umiestňovať do súvislej bytovej zástavby len na základe súhlasu obyvateľov susedných objektov
- Zberné strediská separovaného zberu odpadov riešiť v detaile tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytnej zóny hlukom. V prípade umiestnenia v súvislej obytnej zástavbe, je potrebný súhlas dotknutých obyvateľov

1. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia

Pri umiestňovaní stavieb dodržať tieto zásady a regulatívy:

1. Uličné čiary pri dostavbe parcelných prieluk sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku.
2. Uličné čiary pri dostavbe ulíc sú stanovené priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici.
3. Uličné čiary v novo navrhnutých uliciach sú stanovené 6 m od okraja navrhnutej uličnej komunikácie.
4. Výšková hladina zástavby je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov, resp. posledného domu v ulici.
5. Vzdialenosť domov od susedov je daná stavebným zákonom a musí byť dodržaná.
6. Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, vodovodu, vodných zdrojov, kanalizácie, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku a vodných tokov).

7. Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie hlukom, prachom, zápachom /napr. stolárske dielne, autoklapiarstva a pod./.
 8. Vylúčiť chov hospodárskych zvierat ako predmet podnikania z obytnej zóny obce. Pre vlastnú potrebu obmedziť chov domácich zvierat maximálne v počtoch stanovených v „Zásadách chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a v extraviláne obcí Slovenskej republiky“ vydané Ministerstvom pôdohospodárstva SR v októbri 1992.
 9. Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.
 10. Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 20 m od krajného vodiča VVN, 15 m od krajného vodiča VN vedení a 10 m od trafostaníc.
 11. V zmysle § 30 zákona č 143/1998 Z.z. o civilnom letectve je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby vysoké 100 m a viac nad terénom ; na stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m nad okolitú krajinu ; zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice ; zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.
- *Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na skutočnosť, že podiel bytových domov je nízky a že sa jedná prevažne o zástavbu rodinnými domami a objektmi občianskej vybavenosti, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania územia.*
 - *Podobná situácia je aj v únosnosti zastavania územia. Zastavaná plocha objektmi, komunikáciami a technickými zariadeniami sa bude na konci návrhového obdobia pohybovať okolo 25 %. 75 % budú tvoriť záhrady, verejná zeleň a ostatná nezastavaná plocha.*

3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

1. Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom **a jeho zmenami a doplnkami**.
2. Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno–spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce
3. Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe

4. Prípustné je umiestňovať prevádzky obchodu a služieb aj v prízemíach rodinných domov v centrálnej časti obce

4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
 1. Rešpektovať nadradené komunikácie - cestu III. triedy prechádzajúcu zastavaným územím obce a vybudovať pozdĺž nej obojstranné chodníky.
 2. Vybudovať novú uličnú sieť miestnych komunikácií pre sprístupnenie navrhovaných bytových domov, rodinných domov, objektov občianskej vybavenosti a plôch pre podnikateľské aktivity. Nové miestne komunikácie zrealizovať v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
 3. V novej uličnej sieti vybudovať všetky inžinierske siete.
 4. Vybudovať aj na miestnych komunikáciách výbočiská pre autobusové zastávky a výhybne pre motorové vozidlá na komunikáciách vedúcich do štálov
 5. Postupne dobudovať chodníky vedľa všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 8/30 a MO 8/40 v zmysle príslušných právnych predpisov (STN 73 6110)
 6. Na konci slepých ulíc vybudovať obratiská
 7. Dobudovať zastávky hromadnej dopravy tak, aby zodpovedali príslušnej STN
 8. Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy
 9. Vybudovať prívod vody z diaľkovodu Gabčíkovo do vodojemu Hostie a prepojenie na obecný vodovod Jedľové Kostolany cez dve čerpace stanice.
 10. Vybudovať verejný vodovod v zastavanej časti obce a v štáloch Dolné Lučno, Levasovská - včítane dotlačacej stanice, Borisko I. a II.
 11. Zvýšiť akumulačnú kapacitu vodojemov Nad kostolom o 100 m³, Nad Drienkami o 50 m³, Nad Brezovom na 30 m³ a obecnej studne v Modoši na 15 m³.
 12. Vybudovať verejnú kanalizáciu v centrálnej časti obce včítane obecnej ČOV a kanalizáciu vo všetkých štáloch s akumuláciou splaškových vôd v žumpách a ich likvidáciou vyvážaním na obecnú ČOV.
 13. Zabezpečiť územnú ochranu pre nádrž Obyce na Žitave - kat. C (po 25 rokoch) a nádrž Hostie na Hostianskom potoku - evidovaná lokalita vodného diela

5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Kultúrne pamiatky

V Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR sú zapísané tieto objekty:

- Pred kostolom sa nachádza socha sv. Jána Nepomuckého z roku 1823, ktorá je národnou kultúrnou pamiatkou.

• V lese nad cestou smerom na Veľkú Lehotu sa nachádza ruina Veže strážnej / Živánska veža/

V súpise pamiatok na Slovensku (Obzor Bratislava 1967) sú zapísané tieto objekty:

Obec: Jedľové Kostolany

Miestna časť	Pamiatkový objekt	Bližšie určenie	Zaužívaný názov	Ulica
Brezovo-štál	kaplnka	r.k.		
Jedľové Kostolany	dom ľudový			Č. 235
Jedľové Kostolany	dom ľudový			Horné Lúčno
Jedľové Kostolany	kaplnka	r.k.		
Jedľové Kostolany	kaplnka	r.k.		
Jedľové Kostolany	kostol	r.k. Všetkých svätých		
Jedľové Kostolany	veža strážna	Živánska veža		

Na území jadra obce a v osadách sa tiež nachádza viacero božích múk.

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

- Chrániť a zabezpečiť priebežnú údržbu kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými hodnotami
- Zabezpečiť primeranú údržbu okolia kultúrnych pamiatok a objektov s pamiatkovými hodnotami

Okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu môže obec chrániť regionálne kultúrne hodnoty vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle § 14 ods. 4 pamiatkového zákona.

Zásady ochrany archeologických nálezísk

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V intraviláne a extraviláne obce Jedľové Kostolany evidujeme významnú koncentráciu archeologických lokalít. Ide o archeologické sídliskové nálezy z obdobia vrcholného a neskorého stredoveku a novoveku a na viacerých miestach predpokladáme výskyt ďalších archeologických nálezísk.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

5. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Ochrana prírody a krajiny

Pre katastrálne územia (K. ú.) Jedľové Kostolany platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny 1. stupeň ochrany.

Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiadúce udržať resp. zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou (verejnou zeleňou), a navrhnúť v riešenom území ekostabilizujúce prvky (biocentrá, biokoridory) miestneho významu v rámci katastra obce.

Krajina, scenéria, stabilita a ochrana.

Krajinná scenéria je typická kotlinou otvorenou z južnej strany a z ostatných svetových strán obklopená vrchmi. V okolí jadra obce je krajina odlesnená. Smerom k horizontom je porastená rozdrobenými lesmi a vo vyšších polohách súvislými lesnými masívmi. Juhovýchodnou časť katastrálneho územia prebieha hlboké zalesnené údolie rieky Žitavy. Hrebeňové polohy strednej a severozápadnej časti územia sú čiastočne odlesnené – sú tu roztrúsené štále – a odtiaľ sú mimoriadne atraktívne diaľkové výhľady na všetky svetové strany. Najatraktívnejší je západný smer s výhľadom na hrady Hrušov a Jelenec, a tiež na Zobor nad Nitrou. V ostatných smeroch sú v dohľade pohoria Považský Inovec, Tribeč, Vtáčnik a Pohronský Inovec.

Z geomorfologického hľadiska patrí riešené územie do Karpatskej podsústavy a v jej rámci do Vnútrotných Západných Karpát, ktoré sú zastúpené dvomi skupinami – skupinou jadrových pohorí, ktorú predstavuje Tribeč a skupinou sopečných pohorí, ktorú predstavuje Pohronský Inovec.

Ochrana prírody a krajiny, ÚSES

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

1. v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny, vlastné fyzické vytvorenie prvkov realizovať v zmysle zákona NR SR č. 330/1991 Z.z.,
2. odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
3. revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
4. vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou (napr. pri vodných nádržiach) a ťažbou nerastných surovín (hliniská, štrkoviská, lomy) a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
9. pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
10. regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
11. zabezpečiť aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli prevedené na TTP, resp. nechať zarásť vlhkomilnou vegetáciou,
12. zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
13. rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny
14. zohľadňovať pri umiestnení činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a ich realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb.

Požiadavky na ochranu prírody a tvorby krajiny, chránených území, ekologickú stabilitu územia

Ochrana prírody

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) pod ochranou prírody a krajiny sa rozumie obmedzovanie zásahov, ktoré môžu ohroziť, poškodiť alebo zničiť podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znížiť jej ekologickú stabilitu ako aj odstraňovanie následkov takých zásahov. Ochranou prírody sa rozumie aj starostlivosť o ekosystémy.

Cieľ: Zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

Územná ochrana

V k.ú. obce Jedľové Kostolany nie je evidované žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny. V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny). V prvom stupni ochrany sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny podľa druhej časti zákona (§ 3, §4, §5, §6, §7, §8, §9). Predmetom ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny sú aj biotopy európskeho alebo národného významu nachádzajúce sa na území s prvým stupňom ochrany (zoznam chránených biotopov je uverejnený v prílohe č. 1 vyhlášky MŽP SR č. 24/2002 Z.z.). Do riešeného územia nezasahuje žiadne vyhlásené resp. navrhované chránené vtáčie územie alebo územie európskeho významu. Podľa ÚPN VUC Nitrianskeho kraja v k.ú. sú evidované dve navrhované chránené územia.

Druhovú ochranu

Druhovú ochranu sa vykonáva v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, vykonávacej vyhlášky a ďalších predpisov. Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vykonávacej vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre, Správa CHKO Ponitrie v spolupráci so samosprávou a právnickými osobami hospodáriacimi v riešenom území.

Ochrana drevín

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy. Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

Cieľ: vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky č. 2 (2008) - časti Krajinná štruktúra, do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

1. nadregionálneho významu

- biocentrum - Včelár (NBC11) – jadro tvoria chránené územia NPR Včelár, PP Veľký Inovec
- biokoridor Pohronského Inovca

2. regionálneho významu

- biokoridor – Hostiansky potok s brehovými porastmi
- biokoridor – rieka Žitava s brehovými porastmi

3. miestneho významu – Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky podľa KEP obce Jedľové Kostolany,

Požiadavky na ochranu prírodných zdrojov

Ochrana nerastného bohatstva

Ochrana a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon NR SR č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) a iné právne predpisy. V riešenom území sa nachádza chránené ložiskové územie určené na ochranu výhradného ložiska keramických ílov. Ochrana zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra v Bratislave.

Staré banské diela a zosuvy rešpektovať pri realizácii akýchkoľvek stavebných zámerov.

Ochrana vodných zdrojov

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov

(vodný zákon), vyhlášky MŽP SR č. 29/2005, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o určovaní ochranných pásiem vodárenských zdrojov, o opatreniach na ochranu vôd a o technických úpravách v ochranných pásmach vodárenských zdrojov a nariadenia vlády SR č. 617/2004 ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti.

Ochrana lesných zdrojov

Ochrana lesných porastov a lesných pozemkov sa vykonáva v zmysle zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch. Pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa chránia lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14).

Ochrana pôdných zdrojov

V zmysle zákona č. 220/2004 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 a prílohy č. 3 tohto zákona je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

Ochrana ovzdušia

Ochrana ovzdušia sa vykonáva podľa zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a podľa vyhlášky MŽP SR č. 705/2002 Z.z. o kvalite ovzdušia.

Verejná zeleň

Dobudovať a zrekonštruovať založené plochy verejnej zelene v priestore sústredenej občianskej vybavenosti (pri Obecnom úrade a v areáli Základnej školy).

Venovať priebežnú starostlivosť existujúcej zeleni v okolí kostola a cintorína.

Pre náhradnú výsadbu využiť pozemky v zastavanom území východne od centra obce pozdĺž miestneho potoka a v juhovýchodnej časti zastavaného územia medzi obytnou zástavbou a výrobným areálom. Navrhujeme výsadbu stromov a krovín a parkové úpravy ktorých druhová skladba bude vychádzať z prirodzene sa vyskytujúcich drevín. Väčšiu časť lesných porastov riešeného územia tvoria listnaté dreviny, z nich sú najviac zastúpené druhy ako dub letný, dub zimný, hrab obyčajný, buk lesný, v menšej miere breza biela, lipa, jelša, javor, topoľ a vrbá. Z ihličnatých drevín sú najviac zastúpené druhy smrek obyčajný a borovica čierna, v menšej miere smrekovec a jedľa. Brehové porasty rieky Žitavy a jej prítokov tvoria predovšetkým topole, jelše a vrbý/.

6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ovzdušie

- Prísne uplatňovať sankcie zo spaľovania akéhokoľvek vyprodukovaného odpadu, ktorého spaľovanie vážne poškodzuje kvalitu ovzdušia s dlhodobými následkami nielen na ovzdušie, ale aj zdravie obyvateľov /napr. spaľovaním PET fliaš sa do ovzdušia uvoľňujú silne karcinogénne dioxíny dlhodobo zotrvávajúce vo vode, pôde a v ovzduší/.

- Osobitným všeobecne záväzným nariadením obecného zastupiteľstva upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch.
- Dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou.
- Vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.

Voda

- Prednostným vybudovaním obecnej kanalizácie a ČOV zamedziť prenikaniu odpadových vôd do podlažia a odstrániť tak potenciálne ohrozenie podzemných vôd.

Pôda

- Dosadbou a údržbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy, pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice.

Odpady

Premietnuť do aktualizovaného programu odpadového hospodárstva obce nové programy odpadového hospodárstva nitrianskeho samosprávneho kraja a okresu Zlaté Moravce po ich schválení.

Vybudovať triediaci dvor komunálneho odpadu na triedenie odpadu vyprodukovaného v obci.

Vybudovať kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu.

Stavby a zariadenia na nakladanie s odpadmi - zariadenie na zhodnocovanie odpadov a zber odpadov - zberný dvor zrealizovať v súlade so zákonom o odpadoch a všeobecne záväznými právnymi predpismi na jeho vykonávanie,

Plánovanú výstavbu zariadení zrealizovať v súlade so smernou časťou schváleného POH SR.

7. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce je vymedzené hranicou intravilánu určenou k 1. 1. 1990 rozšírené o plochy, ktoré boli zastavané v období od 1. 1. 1990 do 31. 1. 2008. Pre budúci rozvoj je navrhované rozšírenie zastavaného územia **v lokalite Borisko na parcelách č. 4172 a 4173/1**, v lokalitách juhovýchodne od obce pri výrobnom areáli Poľnohospodárskeho družstva pre priemyselný park a južne od obce pre ČOV a pre šatne športového areálu.

8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Na riešenom území sú vymedzené tieto ochranné pásma:

a/ hygienické ochranné pásma

- Ochranné pásmo cintorína je stanovené 50 m od oplotenia.

- Pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora PD Agro Hostovce, s.r.o. v ktorých sú ustajnené zvieratá v rámci živočíšnej výroby, je stanovené 270 m od obytných budov.
- Pásmo hygienickej ochrany objektov živočíšnej výroby od obytných objektov v zastavanom území obce - pre chovy hovädzieho dobytku (HD), oviec, ošípaných, hydiny - je stanovené podľa počtu chovaných zvierat v prepočte na veľkú dobytku jednotku (VDJ) nasledovne:
pre 3 - 5 ks VDJ 15 m
pre 5 - 25 ks VDJ 20 m
pre 25 - 40 ks VDJ 25 m
(Zdroj: „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ Ministerstvo pôdohospodárstva SR október 1992).
- Ochranné pásmo navrhovaného areálu podnikateľských aktivít od obytných plôch je 50 m (v predstihu v ňom vysadiť filtračnú zeleň)

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

- ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov 10 m od brehovej čiary na každú stranu a 5 m od brehovej čiary u malých vodných tokov
- Spoločné ochranné pásmo vodárenských zdrojov 1. a 2. stupňa (Napájadlo 1, 2, 3 a HV-4) je stanovené rozhodnutím orgánu Štátnej vodnej správy OPLVH č. 18-437/76-H₁-73 zo dňa 27.4.1976

c/ ochranné pásma dopravných trás a zariadení

Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

Cesty III. triedy mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásmo20 m od osi vozovky

Miestne komunikácie mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásma.....15 m od osi vozovky.

Letecké ochranné pásma

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

d/ ochranné pásma technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení vysokého napätia, STL plynovod, metalický a optický kábel. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické 400 kV vedenie má ochranné pásmo 25 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- elektrické 220 kV vedenie má ochranné pásmo 20 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- elektrické 110 kV vedenie má ochranné pásmo 15 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- elektrické 22 kV vedenie má ochranné pásmo 10 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- trafostanice, majú ochranné pásmo10 m.
- STL plynovod má stanovené ochranné pásmo..... 3 m od osi na každú stranu.
- optický kábel má stanovené ochranné pásmo 1 m od osi na každú stranu.
- metalický kábel má stanovené ochranné pásmo 1 m od osi na každú stranu.
- navrhovaná ČOV má stanovené ochranné pásmo100 m od oplotenia areálu.
- vodovodné a kanalizačné potrubie má stanovené ochranné pásmo
do priemeru 500 mm.....1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany
nad priemer 500 mm.....2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany

chránené územia

a/ ochrana archeologických lokalít

V katastri obce eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre lokality z praveku a bohaté osídlenie zo stredoveku.

Archeologický ústav SAV v Nitre žiada, aby boli všetky stavebné aktivity týkajúce sa riešeného územia poskytnuté AÚ SAV v Nitre k schváleniu už v procese územného konania. V riešenom území eviduje AÚ SAV niekoľko archeologických lokalít. Stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k ich porušeniu ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných pamiatok.

b/ ochrana prírody a krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. sa riešené územie nachádza v 1. stupni ochrany (§ 12 zákona).

Lesy majú stanovené ochranné pásmo 50 m od okraja porastu.

c/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- Materskej školy s oploteným pozemkom
- Základnej školy s oploteným pozemkom

9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie asanácie

Pre verejnoprospešné stavby sú vyčlenené tieto plochy:

- Plocha pre nové uličné komunikácie v navrhovaných uliciach
- Plochy pre dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III. triedy v zastavanom území obce a pozdĺž miestnych komunikácií.
- Plocha pre dobudovanie obecného športového areálu
 - Plocha pre dobudovanie nekomerčnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry v centre obce
- Plocha pre navrhovanú obecnú ČOV
- Plochy pre rozšírenie jestvujúcich vodojemov
 - Plocha pre zberný dvor komunálneho odpadu a kompostáreň biologicky rozložiteľného odpadu
- **Plocha pre nádrž Obyce (na Žitave – kategória „C“),**

Plochy a pozemky určené pre verejnoprospešné stavby sú uvedené vo výkrese č. 3 a v schéme záväznej časti riešenia, ktorá je súčasťou textovej časti územného plánu.

V obci nie je žiadny objekt určený na asanáciu. Všetky objekty v zlom stavebnotechnickom stave navrhujeme zrekonštruovať.

10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

V podmienkach obce Jedľové Kostolany je potrebné obstarat' územný plán zóny na centrálnu časť obce pozdĺž hlavnej ulice, ktorá tvorí historické jadro obce a zároveň má priestorové predpoklady pre vytvorenie polopešej zóny.

11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. Rozšírenie skupinového vodovodu Zlaté Moravce - Vráble /s prívodom do obce Jedľové Kostolany/
2. Vytvorenie podmienok pre prístup k pozemkom pre bytovú výstavbu – vybudovanie miestnych komunikácií a chodníkov s napojením a inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie, elektrickej vzdušnej VN prípojky, rekonštrukcie trafostaníc, elektrického káblového NN vedenia, STL plynovodu, telekomunikačného kábla) v navrhovaných uliciach a v navrhovaných dostavbách založených ulíc.
3. Prebudovanie križovatky ciest III/5114 a III/5115 včítane mosta cez Žitavu (odstránenie bodovej závary)
4. Vybudovanie technickej infraštruktúry pre priemyselný park, (pre významnú investíciu pre rozvoj obce) – vybudovanie prístupovej a miestnej komunikácie a inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie, elektrickej vzdušnej VN prípojky, trafostanice 250 kVA, elektrického káblového NN vedenia, plynovodu, telekomunikačného kábla).

5. Vybudovanie odvodňovacích kanálov (v rámci protipovodňovej ochrany) vo východnej a južnej časti obce.
6. Dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III. triedy a pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce.
7. Vybudovanie obecnej kanalizácie a ČOV v súlade s vydaným územným rozhodnutím a dobudovanie žump v štáloch.
8. Rozšírenie jestvujúcich vodojemov /Nad kostolom, nad Drienkami, nad Brezovom a studne v Modoši/
9. Vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostárne biologicky rozložiteľného odpadu.
10. Dobudovanie zastávok hromadnej dopravy (vybočovacích pruhov a prístreškov)
11. Dobudovanie obecného športového areálu (sociálneho a relaxačného vybavenia)
12. Dobudovanie chýbajúcich zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry v centre obce (materskej školy, domu sociálnych služieb, spoločenskej sály...)

13. Z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa južnej strany katastra Jedľové Kostolany dotýka verejnoprospešná stavba v kapitole 5 podkapitola 5.1.5 nádrž Obyce (na Žitave – kategória „C”),

12. schéma záväznej časti riešenia územného plánu

Záväzné je funkčné členenie plôch na území obce obsiahnuté vo výkrese č. 4:

- A. plochy bývania
- B. plochy občianskej vybavenosti
- C. plochy rekreácie a športu
- D. plochy priemyslu a skladov
- E. plochy poľnohospodárskej výroby
- F. plochy verejnej zelene
- G. plochy ekostabilizačnej zelene a ekostabilizačných prvkov
- H. plochy cintorínov
- I. plochy technickej infraštruktúry
- J. poľnohospodárska pôda K. lesná pôda

Záväzné sú verejnoprospešné stavby ktoré sú obsiahnuté vo výkrese č. 6:

1. Rozšírenie skupinového vodovodu Zlaté Moravce - Vráble (s prívodom do obce Jedľové Kostolany)
2. Vytvorenie podmienok pre prístup k pozemkom pre bytovú výstavbu – vybudovanie miestnych komunikácií a chodníkov s napojením a inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie, elektrickej vzdušnej VN prípojky, rekonštrukcie trafostaníc, elektrického káblového NN vedenia, STL plynovodu, telekomunikačného kábla) v navrhovaných

uliciach a v navrhovaných dostavbách založených ulíc.

3. Prebudovanie križovatky ciest III/5114 a III/5115 včítane mosta cez Žitavu (odstránenie bodovej závary)
4. Vybudovanie technickej infraštruktúry pre priemyselný park, (pre významnú investíciu pre rozvoj obce) – vybudovanie prístupovej a miestnej komunikácie a inžinierskych sietí (vodovodu, kanalizácie, elektrickej vzdušnej VN prípojky, trafostanice 250 kVA, elektrického káblového NN vedenia, plynovodu, telekomunikačného kábla).
5. Vybudovanie odvodňovacích kanálov (v rámci protipovodňovej ochrany) vo východnej a južnej časti obce.
6. Dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III. triedy a pozdĺž miestnych komunikácií v zastavanom území obce.
7. Vybudovanie obecnej kanalizácie a ČOV v súlade s vydaným územným rozhodnutím a dobudovanie žúmp v štáloch.
8. Rozšírenie jestvujúcich vodojemov (Nad kostolom, nad Drienkami, nad Brezovom a studne v Modoši)
9. Vybudovanie zberného dvora komunálneho odpadu a kompostárne biologicky rozložiteľného odpadu.
10. Dobudovanie zastávok hromadnej dopravy (vybočovacích pruhov a prístreškov)
11. Dobudovanie obecného športového areálu (sociálneho a relaxačného vybavenia)
12. Dobudovanie chýbajúcich zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry v centre obce (materskej školy, domu sociálnych služieb, spoločenskej sály...)

13. Z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sa južnej strany katastra Jedľové Kostolany dotýka verejnoprospešná stavba v kapitole 5 podkapitola 5.1.5 nádrž Obyce (na Žitave – kategória „C“),

Záväzné sú ochranné pásma ktoré sú obsiahnuté vo výkresoch č., 3, 4, 5:

V riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie, resp. postupovať v súlade s požiadavkami príslušných správcov:

a/ hygienické ochranné pásma

- Ochranné pásmo cintorína je stanovené 50 m od oplotenia.
- Pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora PD Agro Host'ovce, s.r.o. v ktorých sú ustajnené zvieratá v rámci živočíšnej výroby, je stanovené 270 m od obytných budov.
- Pásmo hygienickej ochrany objektov živočíšnej výroby od obytných objektov v zastavanom území obce - pre chovy hovädzieho dobytku (HD), oviec, ošípaných, hydiny - je stanovené podľa počtu chovaných zvierat v prepočte na veľkú dobytku jednotku (VDJ) nasledovne:
pre 3 - 5 ks VDJ 15 m

pre 5 -25 ks VDJ	20 m
pre 25 - 40 ks VDJ	25 m

(Zdroj: „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky“ Ministerstvo pôdohospodárstva SR október 1992).

- Ochranné pásmo navrhovaného areálu podnikateľských aktivít od obytných plôch je 50 m (v predstihu v ňom vysadiť filtračnú zeleň)

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

- SVP - Povodie Váhu požaduje rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významných tokov 10 na každú stranu od brehovej čiary a malých vodných tokov 6 m na každú stranu od brehovej čiary
- Ochranné pásmo vodárenského zdroja (1^o., 2^o.) je stanovené rozhodnutím orgánu Štátnej vodnej správy

c/ ochranné pásma dopravných trás a zariadení

Cestné ochranné pásma

v zmysle Zák. č. 193/1997 Z. z. (cestný zákon) a Vykonávacej Vyhl. č. 35/84 Zb.

Cesty III. triedy mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásmo.....20 m od osi vozovky

Miestne komunikácie mimo zastavaného územia majú stanovené ochranné pásma.....15 m od osi vozovky.

Letecké ochranné pásma

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

d/ ochranné pásma technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení vysokého napätia, STL plynovod, metalický a optický kábel. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické 400 kV vedenie má ochranné pásmo 25 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.

- elektrické 220 kV vedenie má ochranné pásmo 20 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- elektrické 110 kV vedenie má ochranné pásmo 15 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- elektrické 22 kV vedenie má ochranné pásmo 10 m na každú stranu od krajných vodičov vedenia.
- trafostanice, majú ochranné pásmo10 m.
- STL plynovod má stanovené ochranné pásmo..... 3 m od osi na každú stranu.
- optický kábel má stanovené ochranné pásmo 1 m od osi na každú stranu.
- metalický kábel má stanovené ochranné pásmo 1 m od osi na každú stranu.
- navrhovaná ČOV má stanovené ochranné pásmo100 m od oplotenia areálu.
- vodovodné a kanalizačné potrubie má stanovené ochranné pásmo
do priemeru 500 mm.....1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany
nad priemer 500 mm.....2,5 m od vonkajšieho okraja potrubia na obidve strany

chránené územia

a/ ochrana archeologických lokalít

V katastri obce eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre lokality z praveku a bohaté osídlenie zo stredoveku.

Archeologický ústav SAV v Nitre žiada, aby boli všetky stavebné aktivity týkajúce sa riešeného územia poskytnuté AÚ SAV v Nitre k schváleniu už v procese územného konania. V riešenom území eviduje AÚ SAV niekoľko archeologických lokalít. Stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k ich porušeniu ako aj k porušeniu doposiaľ neevidovaných pamiatok.

b/ ochrana prírody a krajiny

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. sa riešené územie nachádza v 1. stupni ochrany (§ 12 zákona).

Lesy majú stanovené ochranné pásmo 50 m od okraja porastu.

c/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- Materskej školy s oploteným pozemkom
- Základnej školy s oploteným pozemkom

A. doplňujúce údaje

Nie sú.

