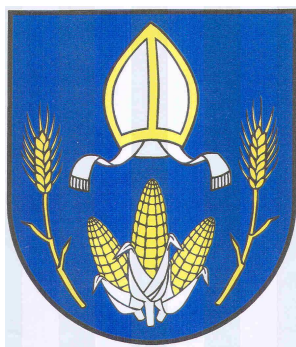


JATOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE



Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 09/2009

Na ÚPN-O spolupracovali:

- architektúra a urbanizmus: Ing.arch. M. Borguľa, PhD.
- rozbor dopravy : Ing. Miloš Gontko
- vodné hospodárstvo : Ing. B. Malík
- elektrické rozvody a telekomunikácie : Ing. L.Podhorec
- plynofikácia : Ing. V. Suchý
- pôdny fond : Ing. M. Borguľa
- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie: Ing. M. Borguľa
- mapové podklady: KO-GEO Nitra

OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE.
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ.

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu .

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI,
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM
STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU .

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI, ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre obec Jatov objednala OBEC JATOV.

Obstarávateľom územného plánu je Obec Jatov.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová
č. preukazu 036, Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

U spracovateľa :

Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. – osoba spôsobilá pre spracovanie ÚPD - autorizovaný architekt, č.0725 AA, 94905 Nitra, Novozámocká 29, IČO: 353 353 01, DIČ : SK 1031678659.

Vypracovaniu riešenia územného plánu obce (ÚPN-O), predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov (PaR) - zhrnutie základných poznatkov, údajov a informácií o súčasnom stave, prevedenie stavebno-technickej bonitácie objektov, preverenie možností a potrieb ďalšieho vývoja a rozvoja obce.

ÚPN - obce Jatov naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O, uzn. OcZ Jatov zo dňa 11.12.2008 uzn.č.2008/10 a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiadúce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárkej a kultúrnej infraštruktúry. Vo vidieckom priestore je žiadúce zachovať resp. podporovať prinavrátene životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. V návaznosti nato, že do južnej časti riešeného územia Obce Jatov zasahuje - Územie európskeho významu CHVÚ Dolné Považie, ÚPN-O preto v stupni KR predložil alternatívy riešenia tohoto územia.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O v súlade so závermi zo schváleného zadania je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce ,
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990,
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj rekreácie a vznik nových pracovných príležitostí,
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce,
- zarovnanie a skompaktnenie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce,
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum ,
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV ,
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce,
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce,
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov,
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene,

- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok,
- rešpektovať ochranné hygienické pásma,
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF,
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú,
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce, - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora bývalého PD Jatov,
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce,
- navrhnúť plochy pre nové výrobné územie a podnikateľské aktivity,
- navrhnúť plochy pre rekreáciu a šport.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE,

Obec Jatov nemá t.č. spracovanú žiadnu platnú územnoplánovacú dokumentáciu. Rozvoj obce naväzoval na historicky danú štruktúru osídlenia, následne bol uskutočňovaný podľa dielčích dokumentácií a zastavovacích plánov vymedzených častí obce. Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré je žiadúce uplatniť pri spracovaní koncepcie rozvoja obce .

Cieľom vypracovania nového územného plánu obce je vytvorenie optimálnych predpokladov pre celkové organizačné usporiadanie obce najmä z aspektov :

- vypracovania vhodnej urbanistickej koncepcie rozvoja obce a stanovenia zásad ochrany a tvorby životného prostredia obce v rámci funkčného rozdelenia plôch a základných smerov postupu výstavby,
- vypracovania koncepcie dopravného riešenia obce a jeho prepojenia na vyššiu komunikačnú sieť - štátne cesty,
- vypracovania koncepcie riešenia technickej infraštruktúry.

Nová územno-plánovacia dokumentácia ÚPN-O Jatov vytvára podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jeho zložkách, so zachovaním vlastnej identity obce.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU .

Koncept riešenia ÚPN-obce Jatov rešpektuje závery z PaR 2008 a Zadanie pre ÚPN-O (schválené-OcZ uzn.č.2008/10 zo dňa 11.12.2008), akceptuje vyjadrenia dotknutých orgánov a závery ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, dodržiava pokyny vyplývajúce zo zvýšenej ochrany PPF podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Pre grafickú časť spracovania územného plánu obce bol k dispozícii mapový podklad v merítku 1 : 5000 a 1:10 000, pre spracovanie širších vzťahov M - 1 : 50 000. Koncept riešenia ÚPN-O bol v štádiu spracovávania predkladaný v alternatívach a priebežne prerokovaný s obstarávateľom na pracovných rokovaníach na Obecnom úrade v Jatove. Všetky opodstatnené pripomienky vznesené na tomto rokovaní boli akceptované a zapracované do výsledného návrhu KR ÚPN-O Jatov a tento bol dopracovaný a predložený obstarávateľovi na prerokovanie. Koncept riešenia bol vystavený na verejné nahliadnutie 06/2009 v dobe na 30 dní, verejné prerokovanie bolo uskutočnené 25.06.2009. Súborné stanovisko ku KR ÚPN-O bolo schválené OcZ Jatov 18.08.2009. Návrh riešenia ÚPN-O bol dopracovaný na základe súborného stanoviska k prerokovaniu konceptu riešenia. Zákaz funkčné využitie lokality č.16 pre motokros je akceptovaný, danú lokalitu navrhujeme využiť opätovne pre poľnohospodársku výrobu. Požiadavky občanov Žolnai, Szórád a fi.Wenegra s.r.o. sú premietnuté v návrhu. V návrhu je premietnutá doporučená alternatíva „A“ - v kontakte s vtáčim územím je použitý základný variant riešenia lokality č.1 a 3, ktorý predstavuje menej intenzívne využitie uvedených lokalít.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JATOV

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS,

Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami. Obec Jatov pozostáva z troch miestnych častí (Dolný Jatov, Malý Jatov a Kendereš) a jedného katastrálneho územia – k.ú.Jatov. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Jatov kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec. Z hľadiska územno správneho členenia Jatov patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nové Zámky. Obec Jatov sa nachádza v okrese Nové Zámky, 18 km severozápadne od okresného mesta Nové Zámky a 10 km východne od okresného mesta Šaľa..

Obec Jatov leží v Podunajskej nížine na ľavom brehu Cabajského potoka. Západná časť odlesneného chotára je rovina v močaristej znížene odvodnenej Dlhým kanálom. Vo východnej časti sú vyššie terasy s piesčitými presypmi, piesčitými sprašami a sprašami. Má lužné a černozemné pôdy. Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške 119 m n.m. v chotári sa pohybuje nadmorská výška od 111-123 m. Obec leží pri železničnej trati Bratislava - Nové zámky, na štátnej ceste I/75 Nové Zámky - Šaľa. Cez katastrálne územie v jeho západnej časti preteká „Dlhý kanál“, do ktorého sa z východu vlieva "Cabajský potok" . Na severnom okraji obce sa nachádza vodná nádrž - rybník . Hranice katastrálneho územia Jatov susedia s katastrom obcí Trnovec nad Váhom, Dolina, Poľný Kesov, Rastislavice, Tvrdošovce, Selice. Obec pozostáva z troch miestnych častí -Dolný Jatov, Malý Jatov, Kendereš a z jedného katastrálneho územia obce - Jatov. Iné osídlenie sa v chotári nenachádza.

Riešené územie ÚPN-O je vymedzené hranicami zastavaného územia - hranicami intravilánu obce Jatov a hranicou katastrálneho územia obce. Po celom obvode intravilánu sa nachádza pôdny fond. Občianska vybavenosť je rozptýlená v strednej časti obce pri križovatke hlavných komunikácií (I.a III.tr.). Areál bývalého poľnohospodárskeho podniku - bývalé POD Selice sa nachádza pri severnom vstupe do obce a v časti Kendereš (mimo prevádzky), veľkokapacitné kravíny v časti medzi Malým a Dolným Jatovom sú asanované. Hospodársky dvor Čierny vršok – asanovaný. Hranica zastavaného územia obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá z podkladov Katastrálneho úradu Nové Zámky, následne bola prejednaná a upresnená na OcÚ v Jatove a je vyznačená vo výkresoch M 1:5000 a 1:10000 . Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafickej prílohe M - 1:50 000 a 1:10000.

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 802 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 791 obyvateľov, r. 2008 - 786 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 7% (55) t.j. 841 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 1865,685 ha, zastavané územie k 1.1.1990 188,1314 ha.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU,

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - podporovať rozvoj mesta Nové Zámky ako centra osídlenia regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií, v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,
 - podporovať rozvoj obce Jatov - ako samostatnú obec – vidiecky priestor,
 - podporovať územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušnej infraštruktúry a komunikačných zariadení - podunajská komunikačno-sídelná rozvojová os tretieho stupňa: Senec, Galanta, Nové Zámky,
 - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
 - zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie,
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncotyždennú rekreáciu, ako aj nárokov na poznávací a rekreačný turizmus,
 - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov,
 - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
 - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej,
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
 - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
 - vytvárať územnotechnické predpoklady 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,
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
 - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
 - 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 realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

- vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín (vodné nádrže, pieskoviská, hliniská, štrkoviská, lomy) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
 - zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu lomov, v ktorých bola skončená ťažba s cieľom začleniť ich do prírodnej krajiny.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
 - pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK
 - rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne
 - železničná trať Bratislava – Nové Zámky
 - cestné komunikácie Senec-Galanta-Nové Zámky,
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
 - zabezpečiť ochranu intravilánov miest a obcí aj väčších poľnohospodársky využívaných plôch proti záplavám ohrádzovaním neupravených úsekov vodných tokov,
 - na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti,
 - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Jatov,
 - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov a produktovodov prechádzajúcich územím,
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov - regionálna skládka TKO Tvrdošovce,
 - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
 - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží v obci,
10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a obcí, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie, vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
11. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pri tom miestne suroviny,

- pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Medzi verejnoprospešné stavby ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :

- železničná trať Bratislava-Nové Zámky
- komunikácia Senec-Galanta-Nové Zámky
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd , zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Jatov – aglomerácia Nové Zámky.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

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

V ďalšom riešení je treba naviazať na demografické údaje

vyjadrené podľa výsledkov sčítania ľudu v r. 1991	SODB v r.2001	2004	2007	2008	
počet obyvateľov	802	791obyv.	780	775	786
počet domov.....	284	287 z toho	251 trvalo obývané		
počet bytov.....	303	305=238 obývané+36 neobývané			

Počet obyvateľov k 31.12.2007		Počet živonarodených spolu	
spolu	775	muži	7
muži	384	ženy	3
ženy	391	Počet zomretých spolu	15
Predproduktívny vek (0-14) spolu	104	muži	8
Produktívny vek (15-54) ženy	212	ženy	7
Produktívny vek (15-59) muži	251	Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	6
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	208	muži	0
Počet sobášov	2	ženy	6
Počet rozvodov	0		

© Štatistický úrad Slovenskej republiky

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Jatove po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na blízku polohu obce k centru osídlenia, dobré dopravné prepojenie obce k okresnému a krajskému mestu, uvažujeme postupne s primeraným nárastom počtu obyvateľov obce.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov vychádza podľa schváleného zadania, je cca 7% a dĺžka návrhového obdobia rok 2020 .

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

rok	1991	2001	2004	2007	2008	2010	2020
obec Jatov	802	791	780	775	786	802	841
					+2%=16	+5%=39	
celkom					786+7% = +55 obyv.=		841

Rozloha k.ú. Jatov.....1865,6850 ha
 Plocha mimo zastavaného územia (extravilán)..... 1 677,5536 ha
 Plocha zastavaného územia k 1.1.1990 188,1314 ha
 Plocha pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN na ploche.....74,21 ha + 173 ha veterný park.
 Z danej výmery predstavuje pôdny fond 32,16 ha (mimo hranice zast.územia)+ 9,49 ha (v hranici zast.územia).

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA,

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Jatov je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Nové Zámky a kraja - Nitra. Podľa Zákona SNR č.369/90 o obecnom zriadení §1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Obec Jatov je podľa sídelného systému Slovenska začlenená do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Nitry – centra a ťažiska osídlenia.

Obec Jatov leží na križovatke ciest I./75 a III/06425, pri železničnej trati č.130 Nové Zámky-Bratislava. Jatov sa nachádza cca 18 km severozápadne od Nových Zámkov a 10 km východne od Šali. Táto skutočnosť, ako i vhodné prírodné a klimatické podmienky vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na významnom cestnom ťahu a v blízkosti centra osídlenia, nie je ukončený, ale má značné predpoklady ďalšieho rozvoja.

Podľa "Konceptie územného rozvoja Slovenska " /KÚRS 2001/, ktorá bola prerokovaná vo Vláde SR a schválených "Zásad pre realizáciu územného rozvoja Slovenska", sídelný systém Slovenska pozostáva z :

- a/ centier osídlenia
- b/ ťažísk osídlenia
- c/ rozvojových osí
- d/ vidieckeho osídlenia, mestá a vidiek.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí.

Charakteristika daného prostredia :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Nové Zámky – centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny
- mesto Šaľa ako tretej skupiny a jej prvej podskupiny,
- podunajská komunikačno-sídelná rozvojová os: Senec, Galanta, Nové Zámky,
- lokálne centrá miestneho významu -Tvrdosovce a Trnovec nad Váhom
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia druhej úrovne

V zmysle zmien a doplnkov 2004 a 2007 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia druhej úrovne . Riešeným prechádza železničná trať a podunajská sídelná rozvojová os tretieho stupňa: Senec, Galanta, Nové Zámky.

Zastavané územie – Obec pozostáva z troch miestnych častí. Zastavaná časť obce sa nachádza na južnom a severozápadnom okraji katastrálneho územia. Obec leží pri železničnej trati, na križovatke štátnej ceste I/75 a III/06425, ktorá prechádza centrálnou časťou obce -časť Dolný Jatov.

Poľnohospodárska výroba a PPF – Okolie zastavanej častí tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond. Poľnohospodárska výroba - areál bývalého PD (t.č. Agroconsulting a Agrodivízia Selice) sa nachádza na severnom okraji obce – táto lokalita je v prevádzke. Hospodárske dvory v Malom Jatove a Kendereši sú mimo prevádzky, Čierny vršok a kravíny v chotári (medzi Malým a Dĺnym Jatovom) sú asanované. Prírodné podmienky – celkový ráz územia predstavuje rovinu. Územie leží v teplej klimatickej oblasti.

Podľa údajov Správy katastra v Nových Zámkoch úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Jatov ku dňu 22.2.2008 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	1387,4067 ha	76,2126 ha	1463,6193 ha
Vinice	–	0,6127 ha	0,6127 ha
Záhrady	3,2498 ha	65,0896 ha	68,3394 ha
Ovocné sady	6,8347 ha	–	6,8347 ha
TTP	48,3274 ha	0,0227 ha	3,4535 ha
Lesné pozemky	48,5910 ha	–	48,5910 ha
Vodné plochy	90,4593 ha	9,0963 ha	99,5556 ha
Zast.plochy	83,9914 ha	30,3863 ha	114,3777 ha
Ostatné plochy	8,6933 ha	6,7112 ha	15,4045 ha
spolu	1677,5536 ha	188,1314 ha	1865,6850 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Jatove v roku 2008-9.

Katastrálne územie obce Jatov pozostáva z jedného katastra, ale z troch miestnych častí (Dolný Jatov, Malý Jatov a Kendereš). Jedná sa o rovinný ráz reliefu obce, so značným zatúpením podielu poľnohospodárskej pôdy s prevahou veľkoplošného hospodárenia, nachádzajú sa tu aj vodné toky, drobní SHR v rozptyle a drobné výrobné prevádzky.

Vodné plochy – cez obec preteká potok Cabajský potok, Dlhý kanál a viaceré odvodňovacích kanálov. ÚPN-O rešpektuje tieto vodné plochy vrátane pobrežnej zelene.

Lesy - na území k.ú. Jatov sa lesy (lesné pozemky) nachádzajú vo výmere cca 48,59 ha. Izolačná a chotárna zeleň (vetrolamy) sa v k.ú. nachádzajú sporadicky, žiadúce je doplniť.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA,

Koncept riešenia ÚPN-O Jatov vychádza zo schváleného zadania, v priebehu prác v alternatívach spracovaného a prerokovaného konceptu. Urbanistický návrh vznikol a bol postupne kreovaný za účasti obstarávateľa, v priebehu prác bol priebežne konzultovaný s obstarávateľom ÚPD – obec Jatov a dohodnuté zmeny boli zapracované do urbanistického návrhu, ktorý bol dopracovaný vrátane odborných profesií a predložený na prerokovanie

ZOZNAM PRÍLOH ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JATOV :

- I. TEXTOVÁ ČASŤ+ vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF+ návrh VZN .
- II. GRAFICKÁ ČASŤ M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000.
 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000,
 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA M - 1:10 000,
 - 2a. VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES M-1:10000
 3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:5 000,
 4. NÁVRH DOPRAVY M-1:5000 ,
 5. VODNÉ HOSPODÁRSTVO M-1:5000
 6. NÁVRH ENERGETIKY - ELEKTRIFIKÁCIA + TELEKOMUNIKÁCIE M-1:5000,
 7. NÁVRH ENERGETIKY - PLYNOFIKÁCIA M-1:5000,
 8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF M -1: 10 000.

Predložené riešenie vychádza z nových hospodársko - ekonomických podmienok a opätovného sprioritnenia súkromných vlastníckych vzťahov a formuje kompozične ucelený a funkčne vyvážený sídlený útvar s maximálnym využitím a zapojením už jestvujúcich daností územia i zástavby. Dominantnými funkciami rozvoja obce zostávajú funkcia obytná a hospodárska s pridruženými drobnými podnikateľskými aktivitami v oblasti obchodu, služieb, drobnej výroby a najmä poľnohospodárskej výroby. Plošný rozvoj obce má značné vnútorné rezervy, ako i možnosti - viď. návrh rozšírenia hranice zastavaného územia po jeho obvode, so sledovaním zámeru na vytvorenie ucelených funkčne príbuzných aktivít, ako i zámeru na zarovnanie t.č. členitých hraníc zastavaného územia obce a vedenie hranice po prirodzených prírodných resp. technických predeloch územia. Prioritným sa javí rozvoj jednotlivých funkcií v území formou intenzifikácie, modernizácie a racionalizácie. Naším zámerom bolo zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov. Pri tvorbe koncepcie rozvoja obce sme vychádzali so zámeru vytvorenia rovnocenného životného priestoru pre obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Naväzujúc na existujúcu urbanistickú štruktúru obce sme prehodnotili pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých dielčích materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Navrhujeme zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce a v chotári. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam príslušného územia - terénny relief - vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce vychádzame z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

Územie terajšej obce Jatov bolo osídlené v dávnej minulosti (v eneolite) o čom svedčia archeologické nálezy. Súčasná obec vznikla v roku 1952 odčlenením majerov Dolný Jatov, Malý Jatov a Čierny vršok od Tvrdosoviec. Historické pramene o vzniku obce siahajú do 13. stor.n.l.

V roku 1258 Belo IV. daroval Inferiori lechy (Dolný Jatov) jobágiómom Nitrianskeho hradu. V listine z r. 1295 sa spomína Itou ako hraničný bod so zaniknutou samotou Várkeszi.

Vlastníkom Jatova bol od 14.stor. do r. 1464 šľachtický rod Farkašovcov. V r. 1524 bol majetkom Zápoľskovcov. Dolný Jatov v r. 1530-1636 patril Thurzovcom. Vymretím po meči prostredníctvom následných rodinných vzťahov v r. 1642 dostali sa pozemky do rúk Esterháziom, z ktorých v 2. polovici 18. stor. František postavili kúriu a Michal ju začiatkom 19.stor. prestaval v klasicistickom štýle. V r. 1914 Esterháziomci prenajali panstvo Dolný Jatov Vítovi Slezákovi. Za 1. ČSR sa poľnohospodárski robotníci z majerov zúčastnili štrajkov 1920,1924,1927,1931. Po čiastočnej parcelácii pôdy (Kendereš) sa tu usídlili kolonisti od Bánoviec nad Bebravou a Prievidze. V r. 1951 vzniklo v obci JRD. Časť obyvateľom pracuje v Šali, Nových Zámkoch a Bratislave.

Zdroj: Encyklopédia miest a obcí Slovenska, PS Line 2005 a Vlastivedný slovník obcí.

Jatov je poľnohospodárska obec s pretiahlou zástavbou pozdĺž hlavných ciest v smere S-J. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia bývalého PD sa nachádza na severnom okraji obce – táto lokalita je v prevádzke. Hospodárske dvory v Malom Jatove a Kendereši sú mimo prevádzky, Čierny vršok a kravíny v chotári sú asanované.

Najstaršia časť obce sa rozprestiera v časti Kendereš a Malý Jatov. V lokalite Čierny vršok už nie žiadne osídlenie. V obci sa nachádza kvalitatívne zmiešaný bytový fond prevažne strednej a lepšej kvality. Obec ako celok pôsobí veľmi usporiadane. Novšia zástavba sa nachádza v časti Dolný Jatov v centrálnej časti obce a na severnom okraji pri štátnej ceste, kde sa nachádzajú aj viac bytové domy 4 a 6 b.j.. Prírodnú výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol, kultúrny dom, a škola.

Staré historické jadro obce sa rozprestieralo na severnom okraji obce okolo kostola, (cintorín, kúria, PD) - t.č. podružné centrum. Nové nedobudované jadro obce má pretiahly tvar, je posunuté južne od pôvodného - na priečnej osi voči štátnej ceste I/75 - na ceste III/06425 Selice – Rastislavice, vo vymedzení ZŠ - dom kultúry – nákupné stredisko – hostinec. Základnú kostru uličného skeletu tvorí štátna cesta I. tr., priečne na ňu prechádza cesta III. triedy, na túto základnú kostru je napojená uličná sieť, ako i rôznorodá spleť ďalších prístupových komunikácií. Železničná trať prechádza v západnej časti k.ú. medzi Kenderešom a Malým Jatovom.

Hlavné atribúty pre rozvoj :

- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
- základné kompozičné osi – št.cesta I.tr. a cesta III.tr.
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV-2, HBV max 3 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku „OC“- ZŠ, dom kultúry OV. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí r.k. kostol , dom kultrúry a škola.
- usporiadanie dopravných väzieb a technickej infraštruktúry.

Ďalšiu výstavbu navrhujeme prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice zastavaného územia po obvode obce a skompaktniť funkčné zóny podľa druhu činností). Návrh riešenia územného plánu vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektuje a umocňuje tieto základné atribúty:

- hlavný kompozičný priestor v obci – „OC“ – polyfunkčná zástavba, ÚPN-O navrhuje dokompletovať obslužné centrum o chýbajúce zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti, komerčné aktivity, ubytovanie, služby - prioritne využiť jestvujúce objekty aj uplatnením zmeny funkčného využitia. V rámci verejnej zelene doplniť detské ihriská,
- sceliť obytné štruktúry IBV dostavbou jestvujúcich prelúk a rekonštrukciou schátralých častí obce, novú IBV navrhujeme v okrajových častiach obce s cieľom skompaktnenia územia, ako i vytvorenia rezervy po návrhovom období,
- lokalita č.1,2,3,11 - plochy pre IBV – obytné územie,
- lokalita č.C1,2,3 – podružné centrum – zmiešané územie,
- lokalita č.4,5,9,10,13b– plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity,
- lokalita 13a – plochy pre fotovoltaičké elektrárne a výrobu,

- lokalita č.6 - plochy pre dopravné zariadenia,
- lokalita č.7 – zmiešané územie (penzion, agropodnikanie, rekreácia),
- lokalita č.8,15 – plochy pre rekreáciu a šport,
- lokalita č.14 – plochy pre rekreáciu a šport –rezerva po návrhovom období
- lokalita č.12 – mimoúrovňové križovanie železničnej trate,
- lokalita č.16 – poľnohospodárska výroba –Čierny vršok,
- lokalita č. 17 – veterný park

- OC+C1,2,3 - zmiešané územie, vytvára rezervu pre sociálne služby, polyfunkčnú zástavbu občianskej vybavenosti a bývania,
- navrhujeme posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (kostol, kúria, prícestné sochy, pomníky, pamätné dosky),
 - navrhujeme prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce – dobudovanie izolačnej zelene po obvode výrobných areálov, chotárnej zelene, sprievodnej zelene a vetrolamov – pozdĺž poľných ciest a vodných tokov,
 - navrhujeme prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam - rešpektovanie a údržba vodných tokov, a odvodňovacích kanálov (doplnenie chýbajúcich častí), rekonštrukcia a obnova verejnej zelene a parkov,
 - návrh ÚPN-O vytvára dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie a technickej infraštruktúry,
 - návrh ÚPN-O akceptuje jestvujúce plochy pre výrobu, s návrhom na ich intenzifikáciu cieľom zvýšenia počtu pracovných príležitostí v regióne s vysokou mierou nezamestnanosti .

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie a intenzifikáciu výrobných činností s využitím jestvujúcich objektov v hospodárskom dvore bývalého PD aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry (železničná trať č.130 a štátna cesta I/75).

Vyhodnotenie alternatívnych riešení ÚPN-O

V návaznosti na skutočnosť, že do južnej časti riešeného územia Obce Jatov zasahuje Územie európskeho významu - CHVÚ Dolné Považie, koncept riešenia územného plánu obce bol spracovaný vo výkresovej časti vo variantoch : A – základný variant, B – intenzifikovaný variant lokality č.1 a 3, C – nulový variant. Na základe posúdenia predloženého návrhu bola doporučená na dopracovanie návrhu riešenia ÚPN-O Jatov alternatíva A.

- CHVÚ Dolné Považie zasahuje okrajovo do obce Jatov z južnej strany k.ú.. Hranicu tvorí trasa jestvujúcej cesty III.tr. a hranica zastavaného územia (jestvujúca IBV). V návaznosti na uvedené navrhujeme v kontakte s daným územím použiť základný variant riešenia lokality č.1 a 3, ktorá predstavuje menej intenzívne využitie kontaktného územia s CHVÚ. Na ploche prieniku mimo hranice zastavaného územia sa nachádza len jeden jestvujúci RD so záhradou (bývalý podoznamecký ústav) a pôdny fond s veľkoplošným obrábaním, bez jestvujúcej vegetácie (navrhujeme doplniť sprievodnú zeľ pozdĺž komunikácie).

- Návrh ÚPN-O rešpektuje jestvujúcu hranicu zastavaného územia, ktorú upresňuje len o akceptovanie jestvujúceho RD. V rámci jestvujúcej hranice zastavaného územia navrhuje doplnenie jestvujúcej IBV (lokalita č.1+2) na ploche nadmerných záhrad, v kontakte s obecným

centrom, jestvujúcimi komunikáciami a jestvujúcimi IS. Návrh ÚPN-O v dotyku s CHVÚ ešte navrhuje realizovať mimoúrovňové križovanie cesty III.tr. so železničnou traťou (lokalita č.12). Navrhnutým riešením (alt.A), nedochádza k vytváraniu negatívnych vplyvov na príľahlé okolie, ani k zhoršeniu podmienk v dotyku s CHVÚ, považujeme ho za prijateľné pre styk s CHVÚ.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA,

A.2.6.1. STAROSTLIVOSŤ O KULTÚRNO-HISTORICKÉ PAMIATKY, KULTÚRNE, HISTORICKÉ A STAVEBNÉ HODNOTY ÚZEMIA.

a) Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Jatov má evidované viaceré archeologické lokality a nálezy. V intraviláne a extraviláne boli zachytené črepy z obdobia eneolitu. Nachádza sa tu tiež slovanské pohrebisko, sídlisko z doby halštatskej a pohrebisko z mladšej doby hradištnej. Je preto nanajvyš pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie.

Pre zabezpečenie ochrany je potrebné dodržať požiadavky AÚ SAV v Nitre, v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu :

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 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
3. V intraviláne i extraviláne obce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská z viacerých období praveku, a zo stredoveku.
4. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi PD. 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.

b) Na území obce Jatov sa nachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR. Pamiatkový úrad v riešenom území eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu nasledovnú nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku :

- pohrebňá kaplnka sv.Vendelína z roku 1760 - nekorobaroková, p.č. 55 na miestnom cintoríne číslo ÚZPF 333/0.

Súpis pamiatok na Slovensku zv. I., str.519-520, Obzor, Bratislava 1967 uvádza v obci Jatov nasledovné pamiatky a pamätihodnosti :

- kúria klasicistická zo začiatku 19.stor.

Objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v ÚZPF, ktoré obec považuje za hodnotné z pamiatkového hľadiska, môže obec chrániť ako miestne pamätihodnosti vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle §14 odst.4 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a návrh Územného plánu obce ich rešpektuje. Doporučujeme zväziť vytvorenie Evidencie pamätihodností obce. Na takto chránené objekty sa vzťahuje podpora Európskej únie v rámci programov ochrany kultúrneho dedičstva a regionálneho rozvoja a podpora v rámci grantového programu Ministerstva kultúry SR Obnovme si svoj dom.

Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené. V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

Obecné symboly - svojbýtnosť obce reprezentujú aj symboly - erb, pečať a zástava (odsúhlasené heraldickou komisiou).

Tradiície v obci – poľnohospodárske, zelenina, včelári, kultúrne, spevokol Jatovanka, remeslá – košíky.

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Súčasná obec Jatov vznikla v roku 1952 odčlenením majerov Dolný Jatov, Malý Jatov a Čierny vršok od Tvrdošoviec. Historické pramene o vzniku obce siahajú do 13. stor.n.l.. Obec leží v Podunajskej nížine na ľavom brehu Cabajského potoka, 18 km na SZ od Nových Zámok. Západná časť odlesneného chotára je rovina v močaristej nížine, odvodnená Dlhým kanálom. Vo východnej časti sú vyššie terasy s piesočnými presypmi, piesčitými sprašami a sprašami. Nadmorská výška kolíše od 111 do 123 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 119 m n.m.. Zastavaná časť obce sa nachádza v južnej a SZ časti k.ú.. Okolie zastavanej časti tvorí intenzívne obrábaný pôdny fond, v chotári sa nachádza viacero odvodňovacích kanálov. Na severnom okraji obce sa nachádza vodná nádrž-rybník.

Obec Jatov charakterizuje radová cestná zástavba a pozostáva z troch miestnych častí – Dolný Jatov (ústredie), Malý Jatov a Kendereš. Najstaršia zástavba sa rozprestiera v časti Kendereš a Malý Jatov, v lokalite Čierny vršok už nie žiadne osídlenie, objekty sú asanované. V obci sa nachádza kvalitatívne zmiešaný bytový fond prevažne strednej a lepšej kvality. Obec ako celok pôsobí veľmi usporiadane. Novšia zástavba sa nachádza v časti Dolný Jatov v centrálnej časti obce a na severnom okraji pri štátnej ceste, kde sa nachádzajú aj viac bytové domy 4 a 6 b.j..

Stredom zastavaného územia Dolného Jatova prechádza dopravný koridor - št.cesta I/75 a naprieč cesta III.tr. Staré historické jadro obce sa rozprestieralo na severnom okraji obce okolo kostola, (cintorín, kúria, PD) - t.č. podružné centrum. Nové nedobudované jadro obce má pretiahly tvar, je posunutú južne od pôvodného - na priečnej osi voči štátnej ceste I/75 - na ceste III/06425 Selice – Rastislavice, vo vymedzení ZŠ - dom kultúry – nákupné stredisko – hostinec.

Obec má lužné a černozemné pôdy. Obec má poľnohospodársky ráz, osídlenie všetkých častí bolo viazané na poľnohospodársku výrobu a poľnohospodárske dvory. Poľnohospodárska výroba - areál bývalého PD (t.č. Agroconsulting a Agrodivízia Selice) sa nachádza na severnom okraji obce – táto lokalita je v prevádzke. Hospodárske dvory v Malom Jatove a Kendereši sú mimo prevádzky, Čierny vršok a kravíny v chotári sú asanované.

Základnú komunikačnú kostru obce tvorí št.cesta I. triedy I/75 a zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/64 a I/65 (prepojenie s mestami Nitra, Šaľa, Nové Zámky) a III/06425 (prepojenie na Selice a Rastislavice), na túto základnú kostru je napojená sieť, ako i rôznorodá spleť ďalších prístupových komunikácií. Železničná trať prechádza v západnej časti k.ú. medzi Kenderešom a Malým Jatovom.

Vyššie uvedené skutočnosti vytvárajú predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza v blízkosti významných ciest a v blízkosti ťažiska osídlenia, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia sa nachádzajú na severnom okraji obce.

V čase prosperity poľnohospodárskej výroby – PD, významný rozvoj zaznamenala najmä časť Dolný Jatov – výstavba nových RD, bytových domov aj občianskej vybavenosti. Postupným rozvojom a doplnením všetkých voľných miest v jestvujúcej uličnej sieti získala obec charakter kompaktného sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia sa nachádzajú v severnej okrajovej polohe, drobné prevádzky sa nachádzajú rozptýlené v obci. Historické centrum obce sa nachádza v staršej časti pri kostole, nové pri dome kultúry. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v jej centrálnej časti. Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Obec už nemá v časti Dolný Jatov a Kendereš skoro žiadne územné rezervy (preluky) v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, preto

rozvoj obce je možný len na plochách mimo zastavaného územia obce, v priamej náväznosti na zastavané územia obce, resp. v nadmerných záhradách.

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce - obecné centrum a podružné centrá v nasledovnom vymedzení:

Dolný Jatov:

- Staré historické jadro obce na severnom okraji obce okolo kostola, (cintorín, kúria, PD) - t.č. podružné centrum „C1“.

- Nové nedobudované centrum obce „OC“ má pretiahly tvar, je posunuté južne od pôvodného - na priečnej osi voči štátnej ceste I/75 - na ceste III/06425 Selice – Rastislavice, vo vymedzení ZŠ - športový areál-dom kultúry – nákupné stredisko – hostinec. Má vytvorenú rezervu pre dobudovanie o chýbajúcu občiansku vybavenosť.

Malý Jatov:

- V severnej časti v náväznosti na jestvujúcu OV sú vytvorené plochy na dobudovanie podružného centra obce „C2“.

Kendereš :

- Na vstupe do tejto miestnej časti (križovatka prístupovej a miestnej komunikácie) sú vytvorené podmienky pre dobudovanie podružného centra „C3“ .

Dostupnosť centrálnej časti obce je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostanú zachované s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu a služieb.

„OC“ centrálna zóna obce - zmiešané územie s mestskou štruktúrou, s nasledovným využitím : Školstvo, šport, kultúra, administratíva, komerčné aktivity, služby, dopravné plochy a verejná zeleň.

„C1“ – podružné centrum – zmiešané územie s nasledovným využitím : kostol, cintorín, základná OV, služby, administratíva, výroba, dopravné stavby, penzión, s prechodom do rekreačného územia.

„C2,3“ – podružné centrum – zmiešané územie – polyfunkčná zástavba – bývanie a základná vybavenosť.

Súčasný stav vybudovanej technickej infraštruktúry obce vytvára priaznivé podmienky pre jej všestranný rozvoj, vytvára zdravé podmienky pre bývanie, rozvoj podnikateľských aktivít a odstraňovanie rozdielov medzi mestom a dedinou.

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :

Organizácia funkčného využitia územia už má svoje pevné základy, ktoré sú buď korigované len čiastočne, alebo dochádza k úplnej zmene ich funkcie. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje. Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pre obec Jatov rešpektuje:

- súčasný stav počtu obyvateľov

- predpokladaný nárast počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad že v budúcnosti je treba rátať s nárastom počtu obyvateľov. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2001-2020.

V roku 2001 mala obec 791 obyvateľov (podľa SODB v roku 2001), bytový fond v roku 2001 tvorilo 251 trvalo obývaných domov (z toho cca 244 v RD) + 36 neobývaných domov. Celkom

je v obci 305 bytov z toho 238 trvalo obývaných bytov (z toho 219 v RD) a 36 neobývaných bytov. Obložnosť bytu bola 3,0 obyv./byt a priemerná obytná plocha 67,8 m².

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2008 (786 obyv.) o 7% = 55 obyvateľov, čo znamená celkový počet 841 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri zachovaní terajšej obložnosti 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 280 bytov - čo je o 42 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (238 b.j.). V obci sa nachádza ešte 36 neobývaných bytov z ktorých je 8 určených na rekreáciu a zvyšok - 28 b.j. využiteľných po rekonštrukcii a majetkoprávnom usporiadaní. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

- pre prírastok obyvateľov	55/3	18 b.j.*
- obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		3 b.j.
- obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		45 b.j.
- pre zníženie obložnosti		-
C E L K O M		66 b.j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 18 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD (rodinných domov) resp. HBV (hromadnej bytovej výstavby) ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN-O predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 6 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne za predpokladu využitia nadmerných záhrad dostatočné. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce (zarovnanie hranice) hlavne v jeho západnej časti obce. ÚPN-O predkladá návrh cca 4 lokality pre výstavbu IBV + rozptyl.

Navrhované riešenie používa 3 formy bytovej výstavby:

- 1.) forma individuálnej bytovej výstavby
- 2.) forma polyfunkčnej výstavby
- 3.) forma málopodlažnej zástavby HBV.

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostrannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu voľných stavebných pozemkov (medzier v jestvujúcej zástavbe) a nadmerných záhrad v hranici zastavaného územia obce (1+ rozptyl).

- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho západnej a južnej časti (lokality č.2,3,11). Nová výstavba skompaktnú jestvujúcu zástavbu obce vid'. – grafická časť ÚPN O.

- ÚPN-O navrhuje pre bývanie 110 pozemkov - potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov .

2) Forma polyfunkčnej výstavby je navrhovaná vo vymedzení obecného centra „OC“ a „C1,2,3“. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie + komerčné aktivity a služby.

3) Forma málopodlažnej zástavby HBV (štvorbytovky) je možná v OC (max.3 NP vrátane využitia podkrovia).

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 -10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 m². Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží. Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhovému spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup

výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov v hranici zastavaného územia obce, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

Prevažná časť zastavaného územia obce má charakter obytného a zmiešaného územia, (okrem športového areálu - rekreačné územie, areál bývalého PD na severnom a východnom okraji obce – lokalita č.4,5,6,7,8 - výrobné a zmiešané územie) s nasledovnou charakteristikou:

- a) obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce "OC" centrálna zóna obce - zmiešané územie s mestskou štruktúrou, s nasledovným využitím: Školstvo, šport, kultúra, administratíva, komerčné aktivity, služby, dopravné plochy a verejná zeleň. „C1“ – podružné centrum – zmiešané územie s nasledovným využitím : kostol, cintorín, základná OV, služby, administratíva, výroba, dopravné stavby, penzión, s prechodom do rekreačného územia. „C2,3“ – podružné centrum – zmiešané územie – polyfunkčná zástavba – bývanie a základná vybavenosť. a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- c) v okrajovej časti navrhovanej zástavby (lokalita č.4,6, C2) - je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, obytné budovy podľa odseku 4 písm. f) sú to plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Rekreačné územie – sa nachádza v nasledovných polohách obce:

- v centrálnej časti obce plocha na dobudovanie jestvujúceho športového areálu (obecného i školského) + príľahlý obecný park ,
- lokalita č.8 – navrhované rekreačné územie na severnom okraji obce v návaznosti na jestvujúce vodné plochy – (vodná nádrž - rybník), s možnosťou budovania rekreačných stavieb do 60 m².
- v miestnej časti Kenderoš – lokalita č.14 – rezerva po návrhovom období (vybudovanie ihriska, rybníka a parku). V návaznosti na C3 a jestvujúce obecné ihrisko dobudovanie agroturistických aktivít .
- lokalita č. 15 na JZ okraji k.ú. – navrhnutá rezerva pre nešpecifikovaný druh rekreácie (strelnica) a verejnú zeleň, jedná sa o využitie plochy bývalej skládka TKO – po rekultivácii.
- Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej, týždennej, aj celoročnej rekreácie.

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje nové plochy pre výrobu na severnom okraji obce areál býv PD (Agrodivízia Selice a Agroconsulting) s rozvojom o lokality 5 a 7, v chotári – lokalita č.9, 10, 13a+b, 16, ktoré naväzujú na areál hospodárskych dvorov bývalého PD a plochy bývalých maštali a tvorí aj do budúcnosti potenciálnu rezervu pre rozvoj výrobných aktivít obce. V lokalite 13a (bývalý areál PD) navrhujeme plochy pre obnoviteľné zdroje elektrickej energie – fotovoltaiická elektrárň s výkonom do 1 MV. Lokalita č. 16 – bývalý majer na Čiernom vršku – rezerva pre poľnohospodársku výrobu.

Lokalita č. 17 v severnej časti k.ú. obce je navrhnutá pre využitie veternej energie a výstavbu veternej elektrárne – alternatívne zdroje energie. Ostatné drobné prevádzky majú charakter služieb a drobnej nezávadnej výroby .

A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

ÚPN-O Jatov navrhuje:

Obchodnú sieť v obci tvoria 3 predajne potravín, 1 špecializovaná predajňa - rozličný tovar, kvety. Sieť predajní dopĺňa bar a piváreň. Pre príležitostný predaj slúži miestne trhovisko v centrálnej časti obce. Rozsah a sortiment siete maloobchodných zariadení, zariadení služieb, stravovania a výroby je t.č. v značnom pohybe, nakoľko prevažná časť drobných obchodov, prevádzok a služieb je v ekonomickom prenájme resp. v počiatočnom štádiu podnikania t.j. vo vývoji.

Centrum obce „OC“ sa nachádza v miestnej časti Dolný Jatov na priesečníku štátnej cesty I/75 a cesty III.tr. medzi športovým areálom a pivárňou. Jedná sa o ťažiskovú polohu vo vzťahu k celému zastavanému územiu obce, v tejto časti sa nachádza prevažná časť vybavenosti obce, podružné centrum „C1“ sa nachádza na severnom okraji obce pri kostole a výrobe. Zbývajúca základná vybavenosť je rozptýlená tak, aby svojou dostupnosťou vykryla aj miestnu časť Malý Jatov a Kendereš – jedná sa o podružné centrá „C2+C3“. Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príľahlých obcí a okresného mesta.

ÚPN-O navrhuje centrum obce dobudovať rekonštrukciou objektov jestvujúcej vybavenosti, novú vybavenosť riešiť formou samostatných účelových objektov a formou polyfunkcie s bývaním, previesť úpravu verejných priestranstiev, komunikácií, doplniť chýbajúce chodníky a parkoviská.usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2020 - 841 obyvateľov). Je to však len jeden z faktorov. Tieto kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov..

ÚPN obce navrhuje dobudovať občiansku vybavenosť podľa jednotlivých skupín nasledovne:

I. Zariadenia školské a výchovné

- Areál základnej školy sa nachádza v centrálnej časti obce, nachádza sa tu tiež materská škola. Jestvujúca ZŠ 1-4 + MŠ dostatočne pokrýva kapacitne terajšie požiadavky obce. Stravovanie žiakov je zabezpečené, Ako ponuka pre obec je daná spolupráca v kultúrno osvetovej a verejnoprospešnej práci. Nie sú požiadavky na nové plochy.

Návrh:

- vybudovanie telovýchovných zariadení-ihrisk, zároveň je potrebná rekonštrukcia ZŠ.

II. Zariadenia kultúrne

- Obec má vybudovaný kultúrny dom s viacúčelovou sálou o kapacite 250 miest. V obci pre kultúrnu, klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť sú vybudované adekvátne priestory v dostatočnom rozsahu. Nároky na nové plochy neboli uplatnené. Nachádza sa tu aj obecný úrad, knižnica a v zadnom trakte bar.

- Na severnom okraji obce, v cintoríne sa nachádza rímsko-katolícky kostol (kaplnka zapísaná v ÚZKP).

Návrh :

- dobudovanie príľahlých verejných o novú občiansku vybavenosť a verejnú zeleň, segregácia dopravy, pešie prepojenie centrálnej zóny obce,
- pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť navrhuje využiť priestory v ZŠ a v KD,

III. Zariadenia telovýchovné, športové a rekreačné

- futbalové ihrisko s hospodárskym objektom sa nachádza v západnej časti obce. V obci má svoju tradíciu futbalový oddiel. V rámci školského areálu sa nachádza telocvičňa a detské ihriská. V časti Kendereš sa nachádzajú tiež menšie obecné a súkromné ihriská.

- na severnom okraji obce sa nachádza vodná nádrž využívaná pre závlahy, ktorú Slovenský zväz rybárov využíva ako rybník, príslahlé okolie tvorí potenciálnu rezervu pre možnosť rekreačného využitia.

Návrh :

- motokros prevádzkovaný na Čiernom vršku je navrhnutý na zrušenie,
- dobudovanie jestvujúceho športového areálu o chýbajúce zariadenia,
- lokalita č.8 - vybudovať rekreačné územie v náväznosti na jestvujúce vodné plochy,
- lokalita č.14 - rezerva pre športovo rekreačný areál v časti Kendereš
- C3 – zmiešané územie – OV, bývanie, šport a rekreácia,
- lokalita č.15 – plocha bývalej skládky TKO po rekultivácii – rezerva pre rekreačné využitie , strelnica,
- dobudovanie obecného parku pri KD a dobudovanie detských ihrísk.

IV. Zariadenia zdravotníckej a sociálnej - V obci sa zdravotná starostlivosť občanov zabezpečená prostredníctvom zdravotníckeho zariadenia v susednej obci –Tvrdošovce, resp. v Nových Zámkoch.

– lekárň – v obci nie je.

Požiadavky na nové plochy neboli vznesené.

Návrh :

- lokalita č. 7 - penzión, zväziť možnosť zriadenia zdravotno – rehabilitačných zariadení, resp. dom opatrovateľskej služby.

V. Zariadenia maloobchodnej siete

-Rozsah a sortiment maloobchodnej siete je v súčasnosti v značnom pohybe, nakoľko sa nachádza v počiatočnom štádiu súkromného podnikania

- všetky momentálne existujúce prevádzky sú podrobne uvedené v PaR

Návrh :

Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce pri kultúrnom dome a podružných centrách. Prioritne využiť jestvujúce objekty OV, nové budovať formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy sú premietnuté v návrhu ÚPN (lokalita pri dome kultúry), konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. V nových lokalitách IBV sú vytvorené predpoklady pre rovnomerné rozmiestnenie základnej občianskej vybavenosti v polyfunkčných objektoch.

VI. Základy verejného stravovania a ubytovania

Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované vo dvoch zariadeniach v centrálnej časti obce (piváreň a bar).

Stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ je zabezpečené v škole.

Možnosť ubytovania v obci nie je.

Návrh :

- lokalita č.8 – v rámci rekreačného územia vybudovať dostatok ubytovacích a stravovacích kapacít.

VII. Zariadenia služieb

Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza:

- cintorín s domom smútku, autodoprava, drobní živnostníci. Ostatné služby sú využívané v príslahlých obciach a v Nových Zámkoch.

Zariadenia sú po celej obci. Lokalizácia jednotlivých zariadení je uvedená vo výkrese č.2 PaR. Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené.

ÚPN-O navrhuje dostatok plôch pre možnosť doplnenia sortimentu poskytovaných služieb, je však predpoklad, že zabezpečovanie tejto činnosti bude prevádzané formou súkromného podnikania.

Návrh :

Napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce pri severnom vstupe do obce – areál býv.PD (výrobné územie) má značné rezervy pre drobné podnikateľské aktivity, remeselníkov a drobnú výrobu,
- výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky na zónu bývania.

VIII.Administratíva :

- Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v kultúrnom dome, jestvujúce plochy sú postačujúce.
- Pošta bola doposiaľ umiestnená v samostatnom objekte, t.č. sa premiestnila do budovy školy.
- AB výrobných zariadení sa nachádzajú v areáloch výroby.

Nie sú požiadavky na nové plochy

Návrh :

- Administratívu nových výrobných prevádzok umiestniť v areáloch danej prevádzky.

Obec Jatov patrí do skupiny - relatívne s nízkou mierou komplexnosti vybavenostných druhov. Vo vzťahu k populačnému vývoju, treba uviesť, že aj dobudovanie vybavenosti môže z hľadiska budúceho populačného vývoja patriť k jedným zo stabilizujúcich činiteľov. Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá poloha obce pri hlavnom cestnom ťahu, na štátnej ceste I.triedy, ako i dobrá dostupnosť vo vzťahu k Novým Zámkom a Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti. Súčasný stav vybudovanej technickej infraštruktúry obce vytvára priaznivé podmienky pre jej všestranný rozvoj, vytvára zdravé podmienky pre bývanie, rozvoj podnikateľských aktivít a odstraňovanie rozdielov medzi mestom a dedinou.

A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO - výrobné územie

Priemyselné podniky väčšieho významu sa v obci nenachádzajú. Pôsobia tu len malé prevádzky majúce charakter služieb. Geografická poloha obce, klimatické podmienky a kvalitný pôdny fond, predurčujú obec k poľnohospodárskej výrobe. Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výroby. Pôdne typy – Západná časť chatára je rovina v močaristej znížene odvodňovanej Dlhým kanálom, vo východnej časti sú vyššie terasy s piesčitými presypmi a sprašami. Prevládajú lužné černoziemné pôdy.

Nositeľom poľnohospodárskej výroby v Jatove do roku 1993 bolo rozsiahle a prosperujúce PD Jatov (od 1.1.2008 v likvidácii), ktoré malo svoje hospodárske dvory v šiestich polohách katastrálneho územia obce Jatov. T.č.- nositeľom poľnohospodárskej výroby v Jatove sú dve firmy - s.r.o. + SHR, s využitím pôvodných objektov bývalého PD na severnom okraji Dolného Jatova (rozdelené na dva samostatné areály). Využitie oboch areálov je primerané, na vlastnú poľnohospodársku činnosť a formou prenájmu niekoľkých objektov pre iné podnikateľské subjekty, taktiež bola zaznamenaná stavebná činnosť – rozvojové aktivity oboch subjektov. Stavebno-technická kvalita objektov je t.č. prevažnej strednej až lepšej kvality, časť objektov je asanovaná. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj vlastnej podnikateľskej činnosti, resp. podnikateľských aktivít obce tak v areáli, ako i na priľahlých plochách.

Návrh :

- 1.-na severnom okraji Dolného Jatova sa nachádzala administratíva, skladové hospodárstvo, HD, rastlinná výroba a mechanizačné stredisko. T.č. sa tu nachádzajú dva samostatné subjekty
 - a) - Agrodivízia Selice (administratíva, poľnohospodárska výroba, chov koní), navrhujeme plochy pre rozšírenie pre agropodnikateľské aktivity na severnom okraji obce za lokalitou č.7.
 - b) - Agroconsulting (administratíva, poľnohospodárska výroba, mechanizačné stredisko, plochy na prenájom), navrhujeme plochy pre rozšírenie na JZ okraji areálu - lokalita č.5.
- 2.- na spojnici medzi Dolným a Malým Jatovom sa nachádzali dva areály – veľkokapacitný kravín a ošipáreň – t.č. je už všetko asanované. ÚPN-O navrhuje využiť plochu bývalých maštali - lokalita č.9+10 rezerva pre výrobu. Jedná sa o lokalitu so zabezpečeným dobrým prístupom a malú vzdialenosť IS.
- 3.- na západnom okraji Malého Jatova sa nachádzali maštale pre HD, t.č. mimo prevádzky-súkromný majetok. ÚPN-O navrhuje rekonštrukciu daného zariadenia a využiť dané objekty pre vybavenosť, skladové hospodárstvo a drobné podnikateľské aktivity.
- 4.- na východnom okraji časť Kendereš sa nachádza hospodársky dvor (maštale) bývalého PD t.č. mimo prevádzky, objekty značne zdevastované – súkromný majetok fi ARDOX s.r.o.. (t.č. Wenergra s.r.o. Čadca)
 ÚPN-O navrhuje plochu bývalého areálu PD + priľahlé územie až po štátnu cestu I/75 využiť pre výrobu - lokalita č.13 a+b - výrobné územie, z toho v lokalite 13a s možnosťou využitia pre výstavbu fotovoltaickej elektrárne. Jedná sa o lokalitu so zabezpečeným dobrým prístupom – v priamej väzbe na jestvujúci dopravný skelet a malú vzdialenosť IS.
- 5.- lokalita Čierny vršok – Horný majer – lokalita č.16, nachádzal sa tu hospodársky dvor PD - maštale a pohotovostné bývanie, t.č. sa tu nenachádzajú žiadne objekty, všetko je asanované . Územie bolo následne využívané pre motokrosú činnosť, ktorá je t.č. v danom priestore zakázaná a navrhnutá na zrušenie – na základe oznámenia Obvodného úradu ŽP Nové Zámky zo dňa 25.9.2009. ÚPN-O navrhuje lokalitu č. 16 ako rezervu pre poľnohospodársku výrobu.
6. - V obci je t.č.evidovaných ešte niekoľko drobných SHR, ktorí hospodária na nepatrnej výmere PPF. Špecializácia je rastlinná výroba.

Návrh :

- Žiadúce je zamedziť pôsobeniu negatívnych vplyvov na priľahlé okolie. Navrhujeme zo strany obytného územia zriadiť vo výrobných areáloch pás izolačnej zelene.
- Výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania,
- Areál bývalého PD navrhujeme revitalizovať a využiť pre poľnohospodársku výrobu ako i iné výrobné a podnikateľské aktivity,
- Výrobnú činnosť SHR v obytnom území obmedziť na rozsah činností bez negatívnych vplyvov

na príľahlé okolie.

- Živočíšnu výrobu realizovať v areáli bývalého PD na severnom okraji obce.

- Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu. Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

A.2.6.2.3.2.- Lesné hospodárstvo -

Lesný závod Palárikovo v k. ú. Jatov je vlastníkom, resp. užívateľom

- lesného pôdneho fondu v k.ú. vo výmere 48,5910 ha
 - druhovosť porastov - listnaté lesy
- charakteristika hl.činnosti - produkcia drevnej hmoty
- požiadavky - dodržať ochranné pásma.

A.2.6.2.3.3. Priemyselný výroba a drobná výroba -

Výroba je v obci zastúpená len v malom rozsahu. V areáli Agoconsulting s.r.o. pôsobí v prenájme fi CV servis s.r.o. – presná strojárka výroba - výroba foriem. Zo strany firmy bola uplatnená požiadavka na nové plochy – výstavba výrobnéj haly na pozemku p.č.35/28 - lokalita č. 4.

Iná rozsiahlejšia výroba sa v obci nenachádza.

Remeselnícka výroba, resp drobná výroba na úrovni služieb bola v obci zaznamenaná už len sporadicky. Drobná výroba a remeselnícka prevádzka rozptýlená v obytnej zóne a umiestnená v rodinných domoch, resp v prenájme v areáli PD.

- Autoopravár,
- Kvety,
- Hasičská zbrojnica,
- Autodoprava,
- Cintorín,
- CV servis,
- Agrodivízia Selice

Lokalizácia jednotlivých výrobných zariadení je zrejma z výkresu -stavebno-technický prieskum. Požiadavky na rozšírenie jestvujúcich zariadení uplatnené na nové plochy boli akceptované v okrajových častiach obce.

Návrh:

- lokalita č.4 - CV servis,
- lokalita č.6 - autodoprava.
- Rozptýlené drobné prevádzky služieb a remeselníckej výroby, je možné v obytnom území akceptovať v rozsahu funkcií prípustných pre obytné územie.
- nové výrobné prevádzky umiestňovať v areáli výrobného územia na severnom okraji obce - lokalita č.9,10,13b.
- ÚPN-O navrhuje plochy pre vybudovanie alternatívnych zdrojov energie – lokalita č.13a – fotovoltaická elektrárňa, lokalita č. 17 v severnej časti k.ú. obce - veterná elektrárňa, jedná sa o výstavbu cca 10 veterných ružíc.

A.2.6.2.3.4. Skladové hospodárstvo – ako účelové samostatné zariadenie nie je vybudované žiadne, okrem objektov v bývalom areáli PD

Návrh:

- zmiešané územie – plochy pre - komerčné aktivity, skladové hospodárstvo, drobná výroba,
- využiť jestvujúce kapacity v areáli Agoconsulting a lokalita C2 v Malom Jatove.

Návrh plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

- lokalita č. 4 - (1,36 ha) - na východnom okraji obce, plochy pre OV + výstavbu haly fi CV servis, - presná strojárská výroba.
- lokalita č.5 - (1,05ha) - plochy na severovýchodnom okraji obce, plochy pre výrobu (rozvoj fi Agroconsulting).
- lokalita č.6 - (0,63ha) - plochy na severozápadnom okraji obce, plochy pre autodopravu,
- lokalita č.7 - plochy na severovýchodnom okraji obce, plochy pre penzion a agropodnikateľské aktivity,
- lokalita č.9 (2,05ha) a č.10 (1,57ha) sa nachádza v chotári - rezerva pre výrobu s prevahou poľnohospodárskej výroby, ako i podnikateľských aktivít obce.
- lokalita č.13 (16,15 ha) areál bývalého PD v časti Kendereš - zastavané územie o výmere 6,07 ha a PPF o výmere 10,08ha – vytvorí aj pre budúcnosť kompaktné ucelené výrobné územie v severnej časti obce v náväznosti na št.cestu I/75, so zabezpečením samostatného prístupu z prístupovej komunikácie do časti Kendereš, v blízkej náväznosti na jestvujúce IS. V časti 13a navrhujeme výstavbu fotovoltickej elektrárne do 1 MV a plochy pre výrobu, v časti 13 b – výrobné územie.
- lokalita č. 16 – poľnohospodárska výroba
- lokalita č.17 - veterný park v severnej časti k.ú. obce.

výrobné územie - charakteristika funkčného využitia:

- **plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia ktorých umiestnenie je neprípustné v obytnom území**
- **plochy pre priemyselnú výrobu, skladové hospodárstvo a dopravné zariadenia**
- **plochy pre poľnohospodársku výrobu**
- **plochy pre výstavbu fotovoltickej elektrárne**
- **plochy pre výstavbu veternej elektrárne**

- Pri lokalitách určených na rozvoj výroby (lokality 4 a 5), ktoré susedia s lokalitami určenými na individuálne bývanie je nutné osadzovať jednotlivé výrobné objekty v dostatočnej vzdialenosti od bytových objektov, podľa charakteru výrobnej činnosti tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytnej zástavby.
- V lokalite 17 je možné uvažovať s výstavbou veterných elektrární len v takom prípade, ak bude zachovaná minimálna vzdialenosť jednotlivých agregátov od súvislej bytovej zástavby 1200 m.

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE

Obec Jatov t.č. nemá charakter rekreačnej obce. Obec Jatov leží na významných trasách cestnej a železničnej dopravy. Obec sa nachádza na štátnej ceste I/75 a železničnej trati (Bratislava-Nové Zámky), cca 18 km severozápadne od Nových Zámkov, pri vodnom toku Dlhý kanál a Cabajský potok. Prevažnú časť územia k.ú. obce zaberá intenzívne obrábaná poľnohospodárska orná pôda. Prevažujúci rovinný charakter k.ú. má poľnohospodársky charakter. Na severnom okraji obce sa nachádza vodná nádrž - rybník. Tieto prírodné a technické danosti dávajú predpoklady na uplatnenie nasledovnej formy rekreácie :

- prírodné podmienky sú priaznivé pre krátko a dlhodobý rekreačný pobyt pri vode
- pešia turistika,
- agroturistika,
- cykloturistika,
- poľovníctvo, strelnica
- rybolov

Nosná charakteristika - krátkodobý cestovný ruch s celoročným využitím.

- **pobyt pri vode** – v obci sú vytvorené takéto možnosti, na severnom okraji obce sa nachádza vodná nádrž-rybník. ÚPN-O navrhuje vo väzbe na jestvujúce vodné plochy vybudovať rekreačné územie - lokalita č.8 v časti Dolný Jatov. Pri vstupe na rekreačné územie je potrebné vybudovať dostatok odstavných a parkovacích plôch, ako i vybavenosť v nevyhnutnom rozsahu. Pre individuálnu rekreáciu sa predpokladá sa s výstavbou rekreačných stavieb do 60 m². Daná lokalita naväzuje na lokalitu č.7 - penzión a plochy pre agropodnikateľské aktivity.

- **pobyt v lesíkoch a horách** – v k.ú. obce sú vytvorené takéto možnosti len v obmedzenom rozsahu, jedná sa o lesy s hospodárskym využitím.

- lokalita č.15 -bývalá skládka TKO navrhnuté rekreačné územie s možnosťou výsadby vzrastlej zelene a vybudovania strelnice.

- **cykloturistika** má t.č. v samotnej obci len čiastočné miestne uplatnenie vzhľadom na malú segregáciu dopravných trás.

- **špecifické formy cestovného ruchu**

- v obci nie sú vytvorené takéto možnosti,

- **vidiecky turizmus** – v obci má tradíciu poľnohospodárstvo, zapojenie do procesu turizmu v obci môžu mať aktivity:

- lokalita č. 7 jestvujúci chov koní vytvára predpoklady pre uplatnenie argoturistických aktivít ,

- lokalita č.14 – športovo rekreačné plochy - rezerva po návrhovom období,

- lokalita č. C3 - športovo rekreačné plochy,

- renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.

- **tranzitný turizmus** - zapojenie do tohoto systému umožňuje prítomnosť št.cesty I.tr. a cesty III.tr. , ktoré tvoria prepojenie na celoštátnu komunikačnú sieť.

- **poznávací turizmus** - vysoký stupeň národného cítienia a vzťah k miestnym kultúrno historickým hodnotám umožňuje zhodnotenie a prezentáciu týchto daností na regionálnej úrovni .

Z hľadiska uspokojovania nárokov obyvateľov na dennú a koncotyždňovú rekreáciu sú dôležité predovšetkým územno-technické podmienky blízkeho a širšieho zázemia rekreačnej krajiny. Základnou organizačnou jednotkou sú priestory zotavenia - územia dopravne sprístupnené, schopné prijímať a uspokojovať sporadickú i pravidelnú návštevnosť. Rekreačné zázemie obce Jatov ponúka využitie nasledovných priestorov zotavenia : Naďalej sa predpokladá s priebežným využívaním obecného parku, uličnej zelene, športového areálu, pobrežnej zelene miestnych potokov a vodnej nádrže. Najbližšie stredisko cestovného ruchu z Jatova je termálne kúpalisko v Polný Kesov, Tvrdošovce a Nové Zámky.

Návrh :

- Denná rekreácia bude realizovaná v rámci súkromných záhrad a ovocných sádov, navrhujeme intenzívnejšie využívanie jestvujúcich parkov, športového areálu, školských ihrísk, ako i dobudovanie verejnej zelene a detských ihrísk v lokalite obecného parku.

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE,

Plochy pre výrobu, podnikateľské aktivity obce, občiansku vybavenosť, bývanie, rekreáciu, šport, zeleň, dopravné zariadenia a technickú infraštruktúru :

- Plochy pre občiansku vybavenosť, dobudovanie uzlových bodov centrálnej časti obce „OC“ a podružné centrá „C1,2,3“ – rekonštrukcia a prestavba jestvujúcich objektov, dostavba (zmiešané územie).
- Plochy pre bývanie v návaznosti na jestvujúcu IBV na južnom a západnom okraji obce - lokalita č. 1,2,3,11.
- Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti - navrhujeme vytvoriť plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce - lokalita č.7 (zmiešané územie), lokalita č.4,5,9,10,13b,16 (výrobné územie).
- Plochy pre obnoviteľné zdroje energie – lokalita č.13a – fotovoltaická elektrárňa, lokalita č. 17 – veterný park.
- Lokalita č.6 – plochy pre dopravné zariadenia, lokalita č. 12 – mimoúrovňové križovanie cesty III.tr. zo železničnou traťou.
- Rekreačné územie – lokalita č.8 a 15, lokalita č.14 – rezerva pre rekreačné územie.
- Navrhujeme odstrániť dopravné závary
- Navrhujeme vybudovanie technickej infraštruktúry vo väzbe na rozvojové zámery obce.

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE,

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Jatov vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu188,1314 ha
katastrálne územie obce.....1 677,5536 ha

Podľa údajov Správy katastra v Nových Zámkoch úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Jatov ku dňu 22.2.2008 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	1387,4067 ha	76,2126 ha	1463,6193 ha
Vinice	–	0,6127 ha	0,6127 ha
Záhrady	3,2498 ha	65,0896 ha	68,3394 ha
Ovocné sady	6,8347 ha	–	6,8347 ha
TTP	48,3274 ha	0,0227 ha	3,4535 ha
Lesné pozemky	48,5910 ha	–	48,5910 ha
Vodné plochy	90,4593 ha	9,0963 ha	99,5556 ha
Zast.plochy	83,9914 ha	30,3863 ha	114,3777 ha
Ostatné plochy	8,6933 ha	6,7112 ha	15,4045 ha
spolu	1677,5536 ha	188,1314 ha	1865,6850 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Jatove v roku 2008-9.

Územný plán obce Jatov predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche74,21 ha + 173 ha veterný park. Z danej výmery predstavuje pôdny fond 32,16 ha (mimo hranice zast.územia) + 9,49 ha (v hranici zast.územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250-300 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách . Podrobný rozbor vid'.časť- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ,

Aby sa zachovala čo najvyššia kvalita obytného prostredia obce, ako i v zmysle rešpektovania platných predpisov a vznesených požiadaviek zo strany dotknutých orgánov a organizácií je potrebné dodržať nasledovné ochranné pásma:

- od železnice	60 m
- od osi št.cesty I.tr	50 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m
- od produktovodu	300 m
- VTL medištatny plynovod DN700	12 m od osi
- VTL plynovod DN300	8 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	4 m od osi
- VTL prepúšťacia regulačná stanica	8 m od pôdorysu
- VTL regulačné stanice	8 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	4 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	1 m od osi

Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných a PZ nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné:

- VTL medištatny plynovod DN700	200 m od osi
- VTL plynovod DN300	20 m od osi
- VTL plynovodná prípojka DN100	20 m od osi
- VTL prepúšťacia regulačná stanica	10 m od pôdorysu
- VTL regulačné stanice	10 m od pôdorysu
- STL a NTL plynovody v extraviláne obce	10 m od osi
- STL a NTL plynovody v intraviláne obce	(2+0,5xD) m od osi

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m
- chov ošípaných 5000-10000 ks	1000 m
- od jestvujúcich areálov (maštali) PD Jatov navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 100 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).	

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od výrobných prevádzok navrhujeme dodržať ochranné pásmo	50m
- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od cintorína	50 m
- od vrtov vodného zdroja	10 m

– ochranné pásma tokov - ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke 6 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze Dlhého kanála, Cabajského potoka a toku Trnovec a min. 4m od brehovej čiary ostatných drobných vodných tokov,
 - od VN Jatov v šírke min.10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 116,4 m n. m.
 - rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu.

- rešpektovať §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100m a viac nad terénom,
- vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,

- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

Celkovú kvalitu životného prostredia vylepšuje vybudovaný vodovod a plynovod. Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach cintorína, ZŠ, parku, ako i pozdĺž vodných tokov .

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI,

Požiadavky na obranu štátu: - Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Žiadne nové požiadavky zo strany vojenskej správy neboli vznesené.

Civilná ochrana obyvateľov: - Odbor civilnej ochrany OÚ v Nových Zámkoch nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Jatov a nemá požiadavky a rozvojové zámery v oblasti CO, ktoré majú byť zapracované do ÚPN obce. ÚPN-O navrhuje zabezpečiť varovanie a vyznenie obyvateľstva sirénou, poprípade sirénami tak, aby signál pokryl celé územie obce. Obec Jatov patrí do kategórie obcí, na ktoré podľa vyjadrenia Okresného úradu v Nových Zámkoch - odbor civilnej ochrany obyvateľstva nie sú kladené žiadne osobitné požiadavky na budovanie špeciálnych objektov CO v danej lokalite. Pre zhodnotenie možností ukrytia obyvateľstva v prípade mimoriadnej udalosti uvádzame, že ukrytie obyvateľov v obci Jatov sa bude realizovať v úkrytoch budovaných svojpomocne (ÚBS), v zmysle Vyhl. MV SR č. 297/1994 Zb.z., - úpravou vhodných podzemných, alebo nadzemných priestorov jestvujúcich stavieb.

Stav ukrytia obyvateľov v obci Jatov r.2001 je podľa vyjadrenia OcÚ nasledovný

Počet obyvateľov	791		
Počet domov trvalo obývaných	251+36 neobývaných = 287 domov		
Počet domov so suterénom resp.pivnicou	50%=143	55%=158	60%=172
Počet ÚBS		158	
Kapacita ÚBS	158x5=790	158x6= 948	

Z uvedeného je možné konštatovať, že kapacita jestvujúcich objektov vhodných pre ukrytie obyvateľstva je pre terajší počet obyvateľov obce postačujúca. V rámci návrhového obdobia ÚPN obce - do r. 2 020 sa predpokladá s nárastom obyvateľstva na 841 obyv. ÚPN navrhuje pre rozvoj obce 110 potencionálnych možností pre výstavbu rodinných domov, čo prevyšuje potrebu pre návrhové obdobie ÚPN – 42 b.j.. Zároveň uvádzame, že cca 55-60% RD bude podpivničených, resp. budú mať čiastone zapustené podlažie, - čím budú vytvorené podmienky pre budovanie ďalších ÚBS (pre nových obyvateľov obce).

- návrh počet obyv/domov (rok 2020) 841/251+42=293 domov
- pri predpoklade, že 55% domov je podpivničených 161 RD x 5obyv. = 806 obyv.
- pri predpoklade, že 60% domov je podpivničených 176 RD x 5obyv. = 879 obyv.
- kapacita ÚBS 2020 : 879 obyv.

Požiarňa ochrana – v obci je dobrovoľný hasičský zbor, obec má hasičskú zbrojnicu a min. požiarňu techniku. Obec spadá do obvodu Nové Zámky.

Návrh:

ÚPN-O vytvára podmienky pre zachovanie existujúcej hasičskej zbrojnice a vodnej nádrže na severnom okraji obce v lokalite č.8- rekreačné územie.

Ochrana proti povodňiam : - Vodný tok Cabajského potoka, Dlhý kanál i odvodňovacia kanály sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Pre zabezpečenie ochrany pred povodňami navrhujeme dobudovať sieť otvorených rigolov obce pre odvedenie povrchových vôd a prevádzkať pravidelnú údržbu odvodňovacích kanálov a vodných tokov.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

V katastrálnom území obce Jatov sa nachádzajú, resp.do neho zasahujú nasledovné záujmové objekty štátnej ochrany prírody, ktoré sme pri spracovaní ÚPN-O zohľadnili a rešpektovali :

-Chránené Vtáčie územie Dolné Považie, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.593/2006. Na území je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 citovanej vyhlášky.

-Slanisko pri Čiernom vršku – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

-Cabajský potok s brehovými porastami - územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

Predmetom záujmu štátnej ochrany prírody sú aj dreviny rastúce mimo lesa, mokrade, vodné toky, s brehovými porastami, trvale trávnaté porasty a pod.

Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiaduce 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.

Ďalším problémom je akútny nedostatok ekostabilizačných prvkov krajiny ako aj intenzívne poľnohospodárstvo, z čoho vyplýva aj vznik erózných procesov. Preto odporúčame :

- zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovin
- zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch aj na iných plochách.

V k.ú. obce Jatov sa podľa KEP nachádzajú nasledovné ekologicky významné krajinné segmenty :

- Biocentrá

1. Úsek Dlhého kanála (biocentrum miestneho významu – BcL), (biocentrum č. 1.)

Úsek ohrádzovaného malého vodného toku bez brehových porastov drevín (po päť ochrannej hrádze).

2. Topoľové lesíky I. (BcL č. 2.)

Dva topoľové lesíky navzájom spojené ohrádzovaným vodným tokom.

3. Topoľové lesíky II. (BcL č. 3.) - Ako v predchádzajúcom prípade.

4. Križovanie Dlhého kanála a železničnej trate (BcL č. 4.)

Úsek ohrádzovaného malého vodného toku, priľahlý maloplošný topoľový lesík a ochranné pásmo železničnej trate..

5. Sútok Dlhého kanála a Cabajského potoka (BcL č. 5.)

Úseky malých vodných tokov na ich sútoku.

6. Úsek Dlhého kanála (BcL č. 6)

Úsek malého vodného toku.

7. Topoľové lesíky III. (BcL č. 7)

Dva topoľové lesíky na náprotivných stranách Dlhého kanála a jeho priľahlý úsek.

8. Úsek Cabajského potoka (BcL č. 8.)

Úsek vodohospodársky neupraveného malého vodného toku s priľahlým maloplošným topoľovým lesíkom.

9. Úsek Cabajského potoka (BcL č. 9.)

Úsek malého vodného toku.

10. Úsek Cabajského potoka + štrkovisko + park. (BcL č. 10.)

Úsek malého vodného toku s hodnotnými mokraďovými spoločenstvami v susedstve, štrkovisko a historický park.

11. Úsek Cabajského potoka (BcL č. 11.)

Úsek malého vodného toku.

12. Úsek Cabajského potoka (BcL č. 12.)

Úsek malého vodného toku.

13. Križovanie Cabajského potoka so železničnou traťou (BcL č. 13.)

Úsek malého vodného toku na križovatke so železničnou traťou s ekologicky veľmi hodnotným ochranným pásmom.

14. Úsek Huňadovského kanála (BcLP č. 14.)

Úsek malého vodného toku vodohospodársky upraveného a bez brehových porastov drevín.

15. Úsek Huňadovského kanála (BcLP č. 15.)

Úsek malého vodného toku.

16. Úsek Huňadovského kanála (BcL č. 16.)

Úsek malého vodného toku, príľahlé lesíky a trvalé trávne porasty.

17. Topoľový les (BcL č. 17.)

Plantáž euroamerických topoľov na zamokrenej lokalite s podrastom pôvodných druhov drevín.

- Biokoridory

1. Dlhý kanál (Biokoridor regionálny – BkR č. 1.)

Regulovaný a ohrádzovaný malý vodný tok bez brehových porastov drevín

2. Cabajský potok (BkR. č. 2.)

Neregulovaný malý vodný tok s kvalitnými brehovými porastami drevín i trvalými trávnymi porastami.

3. Huňadovský kanál (BkL č. 3.)

Regulovaný malý vodný tok bez brehových porastov.

4. Poľné cesty (BkL č. 4.)

Poľné cesty s obojstrannou líniovou zeleňou drevín.

- Interakčné prvky

Interakčnými prvkami sú všetky zostávajúce maloplošné lesíky na slaniskách, malé vodné toky, vysokokmenné sady, lúky, areály vyhradenej zelene, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou a trávnatými porastami.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE JATOV REŠPEKTUJE ZÁVERY VYPLÝVAJÚCE Z RÚSES A ÚPN VÚC NITRIANSKEHO KRAJA.

Súbežne so spracovaním PaR Jatov bol spracovaný tiež Krajinný ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce. Popis jednotlivých prvkov ÚSES a návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR.

A.2.11.1. - Stanovenie krajinnоекologických opatrení

- Opatrenia proti šíreniu invázných a kalamitných druhov organizmov

- V zásade nenechávať pôdu ležať ladom, ani na PPF a ani v intraviláne.
- Pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invázných druhov bylín.
- Naletené druhy invázných drevín ničiť mechanicky i chemicky.
- Pri kalamitnom výskyte škodcov používať technológie ich eliminácie šetriace životné prostredie.

- Opatrenia proti znečisťovaniu vody

- Zabezpečiť vodotesnosť kanalizácie a žúmp.
- Racionalizovať používanie agrochemikálií.
- Rešpektovať ochranné pásma vodných tokov (pobrežné pozemky neorať po brehovú čiaru vodných tokov a nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov chemikálie).
- Na čerpanie rastlinných živín zo znečistených spodných vôd využívať hlbokokoreniace rastliny – lucernu siatu a všetky druhy drevín - zvýšením ich plošného zastúpenia v kultúrnej krajine riešeného územia (napríklad zakladaním vinogradov alebo ovocných sádov).

- Opatrenia proti znečisťovaniu vzduchu

- Orientovať umiestňovanie nových zdrojov znečisťovania vzduchu tak, aby sa tieto nenachádzali na náveternej strane sídla.
- Realizovať cestný obchvat sídla.

- Opatrenia na zabezpečenie dostatku vody v krajine

Pre prípad dlhotrvajúcich období sucha v záujme existenčného zabezpečenia miestnych podnikateľov na pôde:

- Rozšíriť plochy veľkoplošných závlah.
- Zabezpečiť bezporuchovú funkciu veľkoplošných závlah.

A.2.11.2. - Stanovenie opatrení na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity.Opatrenia na zlepšenie kvality životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľstva.- Opatrenia na zlepšenie kvality ovzdušia.

- Včasné kosenie trávnatých porastov na dočasne opustených pozemkoch kvôli zníženiu obsahu alergizujúceho peľu vo vzduchu.
- Odstránenie tzv. pionierskych drevín (a vetroopelivých so silne alergizujúcim vplyvom svojho peľu) predovšetkým z intravilánu a z náveternej strany sídla a nahradiť ich drevinami hygienicky vhodnejšími.
- Vybudovanie obchvatu obce.

- Opatrenia na zlepšenie hygienických kvalít kultúrnej krajiny.

- Posilnenie hygienickej a rekreačnej funkcie ekologicky hodnotných krajinných segmentov ich rekonštrukciou za súčasného dodržania ekologických princípov.
- Vybudovanie severného obchvatu obce.
- Vybudovanie protihlukových zábran pozdĺž železničnej trate.

- Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov.

- Zvýšiť plošné zastúpenie porastov drevín v riešenom území výsadbou nových líniových porastov drevín vo vymedzených biocentrách, v biokoridoroch a v interakčných prvkoch.
- Vybudovať nové veľkoplošné závlahy.
- Prehodnotiť súčasnú úroveň technického zabezpečenia veľkoplošných závlah na predchádzanie záporných vplyvov očakávaných období sucha na poľnohospodársku produkciu a na dostatočné zásoby vody v tunajšej kultúrnej krajine.
- Prehodnotiť u jestvujúcich drevín v intraviláne a v ochranných pásmach líniových stavieb ich mechanickú odolnosť proti víchriciam, podľa výsledku dreveniny ponechať, či zvýšiť ich mechanickú stabilitu vhodným bezpečnostným rezom alebo úplne odstrániť a nahradiť ich drevinami s vhodnejšími vlastnosťami. V hospodárskych lesoch podľa možnosti vhodnými zásahmi rozrôžňovať bočnú a vrchnú líniu porastov.
- V rámci prevencie znečisťovania pôdy a spodnej vody agrochemikáliami sprísniť technologickú disciplínu pri ich používaní. Agrochemikálie nepoužívať v ochranných pásmach vodných tokov.
- Preverovať vodotesnosť žúmp a splaškovej kanalizácie a nedostatky odstraňovať.
- V rámci prevencie zanášania vodných tokov a nádrží splaveninami rešpektovať ochranné pásma vodných tokov ich neoraním a ponechávaním v nich trvalých trávnych porastov alebo porastov drevín.
- Uskutočniť cestný obchvat obce.
- Inštalovať protihlukové zábrany pozdĺž železničnej trate.
- Do obhospodarovania trvalých porastov zavádzať biopostupy.
- Ekologizovať hospodárenie na LPF (obmedziť veľkoplošné holoruby, pri približovaní dreva používať technológie šetriace povrch pôdy, zvýšiť druhovú a vekovú rôznorodosť porastov, v zásade ponechávať pri ťažbách niektoré jedince na zhnitie na koreni).
- Na vhodných miestach v odlesnenej časti riešeného územia vysádzať hlboko koreniace rastliny (kvôli čisteniu pôdy a spodnej vody od rastlinných živín).

- V súvislosti s biológiou jednotlivých druhov vykonávať účinné opatrenia na elimináciu výskytu invázných druhov rastlín, predovšetkým agáta bieleho a javorovca jaseňolistého.

A.2.11.3. - Opatrenia na zlepšenie pôsobenia štruktúry vnímanej krajiny.

- Opatrenia v poľnohospodárskej krajine.

- V súlade s potrebami ochrany PPF pred vodnou eróziou a potrebami ÚSES a v súlade s projektom pozemkových úprav postupne rekonštruovať jestvujúce a zakladať nové líniové porasty drevín v biocentrách, biokoridoroch a v interakčných prvkoch. Tieto plochy a pásy drevín menežovať k vysokej druhovej a štruktúrálnej variabilite.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu zaburinených plôch.
- Vykonať účinné opatrenia proti jestvovaniu divokých skládok odpadov a proti vzniku nových skládok (napríklad osadením rámp na vjazdy na poľné cesty z ciest štátnych).

-

- Opatrenia v priemyselnej krajine.

- Areály výrobných a poľnohospodárskych podnikov od okolitého prostredia izolovať štruktúralne členitou a druhovo bohatou vyhradenou zeleňou v súlade s ekologickými princípmi.

- Opatrenia v lesnej krajine.

- Monokultúry euroamerických topoľov pôsobia vizuálne ako monotónne plantáže drevín. Po prehodnotení ekonomickej výhodnosti a ekologickej vhodnosti ponechávania nepôvodných druhov lesných drevín na lesnom pôdnom fonde v rámci obnovy po ťažbe na plochách výnosových hospodárskych lesov podľa možnosti tam zaradiť aj perspektívne domáce druhy a odrody lesných drevín, vhodných na dané stanovište (topoľ biely, topoľ čierny, vŕba biela, dub letný, brest väzový, jaseň úzkolistý, jaseň štíhly, dub zimný, čerešňa vtáčia a pod.).

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY**1. Širšie dopravné vzťahy**

Obec Jatov sa nachádza v okrese Nové Zámky, 18 km severozápadne od okresného mesta Nové Zámky a 10 km východne od okresného mesta Šaľa. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Nové Zámky. Základným druhom dopravy je cestná doprava. Západnou časťou katastra obce prechádza železničná trať.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/75, ktorá tvorí prepojenie západného Slovenska s južnou časťou a zároveň tvorí spojnicu ciest I/62 a I/64.

Intravilánom obce prechádza cesta III/06425, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce, vrátane cesty I/75, základný význam.

Do katastrálneho územia obce Jatov patria aj miestne časti Malý Jatov a Kenderoš.

2. Cestná doprava**2.1 Cestná sieť****2.1.1 Cesta I. triedy I/75**

Hlavnú dopravnú kostru riešeného územia tvorí cesta I. triedy I/75, ktorá tvorí prietah obcou v smere Nové Zámky - Šaľa a je pre obec najdôležitejšou dopravnou tepnou. Cesta I/75 je vybudovaná v extraviláne v kategórii C 11,5/80. Rozdeľuje obec na dve časti. V obci je cesta I/75 kategórie MZ 13,5/50. Cesta má vyhovujúce smerové aj šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

Vzhľadom na vyhovujúce šírkové aj smerové usporiadanie sa v návrhu riešenia neuvažuje s prebudovaním komunikácie v obci ani mimo obce.

2.1.2 Cesta III. triedy III/06425

Cesta III/06425 zabezpečuje prepojenie obce na obce Rastislavice a Selice. V obci je vybudovaná kategórie MZ 7/50 ako prietah obce a mimo obce kategórie C 7/60. Cesta má vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Kryt komunikácie je asfaltový, nepoškodený.

Vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia uvažuje s prebudovaním komunikácie v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/60. Smerovo zostane komunikácia v pôvodnej trase.

2.1.3 Miestne komunikácie

V samotnej obci Jatov sa nachádzajú dve miestne komunikácie. Obe majú vyhovujúce smerové usporiadanie a nevyhovujúce šírkové usporiadanie. Šírka komunikácií je 5,0m. V časti Malý Jatov je jedna komunikácia šírky 4,5 m, ktorá je napojená na cestu III/06425. Podobne je to aj v časti Kenderoš, kde sa nachádza jedna komunikácia šírky 4,5m. Táto je napojená na cestu I/75. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

V návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MOU 5,5/40.

V lokalitách, kde sa uvažuje s novou výstavbou IBV sa navrhujú komunikácie kategórie MO 7,5/40. Na komunikáciách ukončených slepo sa vybudujú obratiská.

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

2.1.4 Účelové komunikácie

Sieť ciest I. - III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

V návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje v rámci možnosti nespevnené účelové komunikácie spevniť. Jedná sa hlavne o spojnicu medzi Jatovom a Malým Jatovom, vzhľadom k tomu, že sa tu uvažuje s podnikateľskými aktivitami a výrobou.

2.1.5 Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

2.1.6 Pešie komunikácie a priestranstvá

Väčšie pešie priestranstvá sa v obci nenachádzajú. Chodníky pre peších sú vybudované obojstranne pozdĺž cesty I/75.

V rámci riešenia ÚPN-O sa navrhuje dobudovať chodník po oboch stranách cesty III/06425 v celej dĺžke. Tiež sa navrhujú vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe s dobudovaním chodníkov pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.

2.1.8 Statická doprava

Obec má vybudované väčšie parkovisko pred obecným úradom. Menšie parkovisko je vybudované pri pivárni. Individuálne parkovanie je zabezpečené v garážach rodinných domov.

V rámci návrhu riešenia sa uvažuje s výstavbou priemyselných zón a športovo – rekreačnými aktivitami. Pri všetkých spomínaných aktivitách je potrebné uvažovať aj s navrhnutím potrebného počtu odstavňích stojísk.

2.1.9 Dopravné zariadenia

V obci sa z dopravných zariadení nenachádza žiadne. Najbližšia čerpacia stanica PHM, servisy a pneuservisy sa nachádzajú vo vzdialenosti 18 km, v okresnom meste Nové Zámky, resp. 10 km v okresnom meste Šaľa.

2.2 Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu pri cestnom ťahu I/75 dobré zabezpečenie autobusovou dopravou, a to tak diaľkovou ako aj prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v meste Nové Zámky. Cez obec prechádzajú 2 autobusové linky. Linky prechádzajúce cez obec sú nasledovné:

- č. 404425 Nové Zámky – Tvrdošovce - Komjatice
- č. 404403 Nové Zámky – Palárikovo - Šaľa

V obci sa nachádzajú tri autobusové zastávky. V extraviláne sa nachádzajú dve autobusové zastávky pri miestnej časti Kendereš a jedna pri časti Malý Jatov. Na dvoch nie sú vybudované výbočiská a na piatich nie sú osadené prístrešky.

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce sa navrhuje vybudovať autobusové výbočiská na všetkých autobusových zastávkach a taktiež na všetkých osadiť čakárenské prístrešky.

2.3 Železničná doprava

Obcou Jatov prechádza železničná trať č.130 Devínska Nová Ves - Štúrovo tvoriaca súčasť IV. koridoru medzinárodnej európskej železničnej siete. Z výhľadového hľadiska je uvedená trať zahrnutá do Programu modernizácie trate Kúty - Bratislava - Štúrovo, v rámci ktorého je navrhované nahradenie železničného priecestia v žkm 142,001 cestným nadjazdom a nahradenie železničného priecestia v žkm 126,790 mimoúrovňovým križovaním. Územný plán obce rešpektuje uvedené požiadavky na mimoúrovňové križovanie železničnej trate s cestou .III/06425. Technické riešenie bude predmetom ďalších stupňov PD. Ochranné pásmo železnice je 60,0 m.

3. Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesty I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

4. Výpočet hluku z dopravy

Výpočet je vypracovaný na základe metodických pokynov v zmysle vyhlášky MZ SR č.14/1997.

4.1.1 Dopravné podklady cesta I/75

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2005 v profile 81379

- nákladné vozidlá	N = 1195 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	O = 4210 skutočných vozidiel
- jednotopé vozidlá	<u>M = 13 skutočných vozidiel</u>
	S = 5418 skutočných vozidiel

4.1.2 Základné parametre

- S skutočné vozidlá	S = 5418
- S _d celoročná priemerná denná intenzita S _d = 0,93 x S = 0,93 x 5418 = 5039	S _d = 5039
- n _d priemerná denná hodinová intenzita n _d = S _d /16 = 5039/16 = 315 skut.voz.	n _d = 315
- v výpočtová rýchlosť	v = 60km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut	F1 = 2,5
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu	F2 = 1,12
- F3 vplyv povrchu vozovky	F3 = 1,0

4.1.3 Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"

$$X = F1 \times F2 \times F3 \times n_d = 2,5 \times 1,12 \times 1,0 \times 315 = 882$$

- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

$$Y = 10 \log X + 40 = 10 \log 882 + 40 = 69 \text{ dB}$$

4.1.4 Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L_A = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 69 dB - 60 dB = 9 dB

- útlm 9 dB zodpovedá 37,5 m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

4.1.5 Záver

- celková vzdialenosť izofóny L_A = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 37,5 = 45,0m

4.2.1 Dopravné podklady cesta III/06425

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2005 v profile 85798

- nákladné vozidlá	N = 179 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	O = 572 skutočných vozidiel
- jednotopé vozidlá	<u>M = 6 skutočných vozidiel</u>
	S = 757 skutočných vozidiel

4.2.2 Základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 757
- S_d celoročná priemerná denná intenzita
S_d = 0,93 x S = 0,93 x 757 = 704 S_d = 704
- n_d priemerná denná hodinová intenzita
n_d = S_d/16 = 704/16 = 44 skut.voz. n_d = 44
- v výpočtová rýchlosť v = 60km/hod
- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut F1 = 2,6
- F2 vplyv pozdĺžneho profilu F2 = 1,12
- F3 vplyv povrchu vozovky F3 = 1,0

4.2.3 Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"
X = F1 x F2 x F3 x n_d = 2,6 x 1,12 x 1,0 x 44 = 128
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu
Y = 10 log X + 40 = 10 log 128 + 40 = 61 dB

4.2.4 Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L_A = 60 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 61 dB - 60 dB = 1 dB
- útlm 1 dB zodpovedá 9,5 m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

4.2.5 Záver

- celková vzdialenosť izofóny L_A = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 9,5 = 17,0m

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Obec Jatov má vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou len v časti Dolný Jatov. Pre časť Malého Jatova a časť obce Kendereš má v súčasnosti pripravenú projektovú dokumentáciu v stupni pre územné rozhodnutie.

Jestvujúca vodovodná sieť je v správe Obce Jatov.

Zdrojom pitnej vody pre obec Jatov je vlastný vodný zdroj – studňa o výdatnosti 1,5 l/s, z ktorej je cez ATS umiestnenú nad studňou voda dopravovaná do jestvujúcej rozvodnej vodovodnej siete. Zvyšovanie a zabezpečenie potrebného tlaku vo vodovodnej sieti je zabezpečené ATS s ponorným čerpadlom GRUNDFOS typu SP 5A-17/N osadeným v studni v hĺbke 18,0 m a tlakovou nádobou Maxivarem 200 l.

Tlak vo vodovodnej sieti je v rozsahu 0,35-0,55 MPa.

Hygienické zabezpečenie pitnej vody je zabezpečené v jestvujúcom objekte ATS chlórňanom sodným pomocou dávkovacieho čerpadla IWAKI EH/R.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je riešená ako vetvová vodovodná sieť .

V rámci zásobovania obce hygienicky nezávadnou pitnou je v súčasnosti vybudované nasledovné :

-vodný zdroj s ATS

-rozvádzacie vodovodné potrubie :

- „vetva1“ – PVC DN 100 – 955 m
- „vetva 1-1“ – PVC DN 100 – 700 m
- „vetva 1-2“ – PVC DN 100 – 160 m
- „vetva 1-1-1“ – PVC DN 100 – 140 m
- „vetva 2 “ – PVC DN 100 – 524 m

Celkovo je vybudovaného 2479 m vodovodného potrubia dimenzie DN 100.

Materiál predstavuje : PVC potrubie tlakové , hrdlované, tesnené na gumový krúžok.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia

-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Časť obyvateľstva je zásobená z vlastných domových studní.

Predpokladaný rozvoj verejných vodovodov

V obci Jatov, časť Dolný Jatov je v súčasnosti 100 % pokrytie vodovodným potrubím. Do budúcnosti je potrebné rozšíriť vodovodné siete do miestnych častí Malý Jatov a Kendereš. Pre tieto obecné časti má v súčasnosti obec pripravenú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá rieši zásobovanie predmetných obecných časti pitnou vodou z jestvujúceho vodného zdroja nachádzajúcom sa v obecnej časti Dolný Jatov.

Pre zásobovanie uvedených obecných časti je potrebné vybudovať nasledovné :

-nadzemný vodojem o objeme 150 m³

-prívodné potrubie Jatov -Malý Jatov – PVC DN 150 – 1065 m

-prívodné potrubie Malý Jatov-Kendereš – PVC DN 150 – 2425 m

-rozvodné potrubie „vetva 3“ – PVC DN 150 – 775 m

„vetva 3-1“ – PVC DN 100 – 380 m

„vetva 4“ – PVC DN 100 – 465 m

„vetva 4-1“ – PVC DN 100 – 300 m

ZsVS,a.s.Nitra má v súčasnosti spracovanú v rámci stavby „Región Nové Zámky – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou – vodovodná sústava Jatov, Rastislavice, Tvrdošovce“ projektovú dokumentáciu v stupni pre územné rozhodnutie, ktorá rieši zásobovanie

obce Jatov pitnou vodou cez vodovodnú sústavu zásobovanú z vodojemu Čiernik s napojením na vodovod v obci Komjatice, cez plánovaný vodojem v obci Rastislavice 1x200 m³.

Výpočet potreby vody

Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Jatov je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. zo dňa 14.11.2006.

Rok 2008

Počet obyvateľov : 791 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

791 obyv..... 145 l/ob/d.....114 695 l/d.....1,327 l/s

Vybavenosť

791 obyv..... 15 l/ob/d..... 11 865 l/d.....0,137 l/s

$Q_p = 1,327 + 0,137 = 1,464 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 1,464 \times 2,0$

$Q_m = 2,928 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 2,928 \times 1,8$

$Q_h = 5,27 \text{ l/s}$

Výhľadový stav :

Pre výhľadový stav riešený územným plánom obce Jatov je nutné rozšíriť jestvujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

- rozvádzacie vodovodné potrubie : „1-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 325,0 m
- „1-1-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 1375,0 m
- „1-3“ – HDPE PE 100 DN 100 – 410,0 m
- „1-3-1“ – HDPE PE 100 DN 100 – 245,0 m

Ďalej je potrebné rozšíriť vodovodné siete do obecných častí Malý Jatov a Kendereš. Pre tieto obecné časti má v súčasnosti obec pripravenú projektovú dokumentáciu pre územné rozhodnutie, ktorá rieši zásobovanie predmetných obecných častí pitnou vodou z jestvujúceho vodného zdroja nachádzajúcom sa v obecnej časti Dolný Jatov.

Pre zásobovanie uvedených obecných častí je potrebné vybudovať nasledovné :

- nadzemný vodojem o objeme 150 m³
- prívodné potrubie Jatov -Malý Jatov – PVC DN 150 – 1065 m
- prívodné potrubie Malý Jatov-Kendereš – PVC DN 150 – 2425 m
- rozvodné potrubie „vetva 3“ – PVC DN 150 – 775 m
- „vetva 3-1“ – PVC DN 100 – 380 m + 230 m = 610 m
- „vetva 4“ – PVC DN 100 – 465 m
- „vetva 4-1“ – PVC DN 100 – 300 m

ZsVS,a.s.Nitra má v súčasnosti spracovanú v rámci stavby „Región Nové Zámky – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou – vodovodná sústava Jatov, Rastislavice, Tvrdošovce“ projektovú dokumentáciu v stupni pre územné rozhodnutie, ktorá rieši zásobovanie obce Jatov pitnou vodou cez vodovodnú sústavu zásobovanú z vodojemu Čiernik s napojením na vodovod v obci Komjatice, cez plánovaný vodojem v obci Rastislavice 1x200 m³.

Celkovo je potrebné pre zásobovanie obce Jatov pitnou vodou rozšíriť existujúcu vodovodnú sieť o nasledovné :

-rozvádzacie vodovodné potrubie HDPE PE 100 DN 100 dĺ. 2355 m, PVC DN 150 dĺ.4265,0 m a PVC DN 100 dĺ. 1375,0 m.

Vodovodná sieť v obci je navrhovaná ako okružná sieť v kombinácii s vetvovou sieťou. Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa budú pohybovať od 0,25 – 0,6 MPa.

Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je :

-pre potrubie do DN 500 – 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
-pre potrubie nad DN 500 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Výpočet potreby vody - výhľad 2025

Výpočet potreby vody pre sídelný útvar Jatov je spracovaný v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.684/2006 Z.z zo dňa 14. novembra 2006

Rok 2025

Počet obyvateľov : 870 obyv.

Priemerná špecifická potreba vody pre bytový fond a občianskú a technickú vybavenosť /Qp/

Bytový fond

870 obyv..... 145 l/ob/d.....126 150 l/d.....1,460 l/s

Vybavenosť

870 obyv..... 15 l/ob/d..... 13 050 l/d.....0,151 l/s

$Q_p = 1,460 + 0,151 = 1,611$ l/s

Maximálna denná potreba vody Q_m

$Q_m = Q_p \times k_m$

$Q_m = 1,611 \times 2,0$

$Q_m = 3,222$ l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h

$Q_h = Q_m \times k_h$

$Q_h = 3,222 \times 1,8$

$Q_h = 6,444$ l/s

A.2.12.2.2. Vodné zdroje

Na území obce Jatov – časť Dolný Jatov sa nachádza vodárenský zdroj pitnej vody HGj-1, ktorý slúži pre zásobovanie obce Jatov pitnou vodou . PHO I° je dané o rozmeroch $r=10,0$ m.

Výdatnosť vodného zdroja je 1,5 l/s.

Ďalej v obci sa nachádzajú dve artézske studne – jedna sa nachádza severozápadne na obecnej časti Malý Jatov a druhá sa nachádza v obecnej časti Kendereš. Uvedené studne sú zásobované podzemnou vodou z hlbších artézskych horizontov viazaných na vrchnoneogénne súvrstvia, kde ich akumulárnym prostredím sú piesky, alebo drobné štrky panónskych alebo pontských sedimentov.

V obci sa nachádzajú ďalej len lokálne vodné zdroje, ktoré sú z hľadiska zásobovania obce pitnou vodou nevýznamné.

A.2.12.2.3. Odtokové pomery

Katastrálnym územím obce Jatov pretekajú vodohospodársky významné toky Dlhý kanál a Cabajský potok a drobné vodné toky Huňadovský kanál, potok Trnovec. Ďalej sa tu nachádza

na Cabajskom potoku vodná nádrž Jatov. Uvedené vodné toky sú v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Piešťany.

Ďalej v katastrálnom území obce je vybudovaný odvodňovací kanál Nemeštág, ktorý je vybudovaný medzi Cabajským a Tvrdošovským potokom. Odvodňovací kanál je v správe podniku Hydromeliorácie, š.p. Bratislava. Žiadúca je priebežná údržba vodných tokov a zabezpečenie prietočnosti odvodňovacích kanálov.

Ochranné pásmo vodného toku je v zmysle vykonávacích noriem STN 73 6820, STN 73 6822 a Zákona o vodách č.364/2002 Z.z. nasledovné :

-pri ohrozovaných tokoch a vodohospodársky významných tokách - 10,0 m od vzdušnej päty ochrannej hrádze, resp. od brehovej čiary

-pri neohrozovaných tokoch a drobných vodných tokoch - 5,0 m od brehovej čiary koryta.

Ďalej je potrebné v ÚPN-0 rešpektovať ochranné pásmo VN Jatov v šírke min.10 m od zátopovej čiary vodnej nádrže pri max. hladine 116,4 m n. m.

Zrážkové vody, ktoré spadnú na územie intravilánu obce, sú zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly v podstate spoľahlivo odvedú dažďové vody do potoka, ktorý ich dopraví mimo intravilán. V priestoroch, v ktorých sa rigoly nenachádzajú, dažďové vody vsakujú do terénu.

A.2.12.2.4. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

V súčasnom období nemá obec vybudovanú celoobecnú kanalizáciu. Odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti sú zachytávané do žump. Technický stav ako i umiestnenie väčšiny žump nevyhovuje STN 73 6701. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k úniku splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Upozorňujeme, že i likvidácia splaškových vôd zachytených v žumpách je problematická. Zistený stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí byť riešené v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.296/2005, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku. Prípadné križovanie inžinierskych sietí s vodným tokom musí byť technicky riešené v zmysle STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“. Akúkoľvek investorskú činnosť ako i výsadbu porastov v dotyku s tokmi požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

Výhľadový stav

Z hľadiska koncepčných zámerov ZsVS, a.s. Nitra, v súčasnosti je spracovaná v rámci stavby „Región Nové Zámky – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ aglomerácia Nové Zámky v stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, v rámci ktorej je uvažované s výstavbou kanalizačnej siete pre obec útvar Jatov, s odvedením odpadových vôd cez Tvrdošovce a Palárikovo do verejnej kanalizácie mesta Nové Zámky a čistením splaškových vôd na ČOV Nové Zámky.

Kanalizačná sieť v obci Jatov je navrhovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť. Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná sieť v kombinácii s čerpacími stanicami s prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky.

Rozsah navrhovanej kanalizácie predstavuje :

-gravitačná kanalizácia – PVC DN 300 – 4217 m

-výtláčná kanalizácia – 3454 m

-čerpacie stanice – 6 ks

-výtláčne prepojovacie potrubie Jatov-Tvrdošovce – 3276 m.

Rozsah navrhovanej kanalizácie pre výhľadový stav riešený územným plánom :

- gravitačná kanalizácia

stoka B1 – PVC DN 300 - 410,00 m

stoka B1-1 - PVC DN 300 - 245,00 m

stoka C1-1 – PVC DN 300 – 70,00 m

stoka C2 – PVC DN 300 – 150,00 m

stoka C3 – PVC DN 300 – 50,00 m
stoka E – PVC DN 300 – 460,00 m

- výtlačná kanalizácia
výtlak Ve – HDPE D90 – 310,00 m
výtlak Vf – HDPE D90 – 300,00 m
výtlak Vg – HDPE D90 – 360,00 m

-čerpacie stanice – 3 ks

Celkovo je potrebné pre výhľadový stav riešený územným plánom doprojektovať a dobudovať 1356,00 m gravitačnej splaškovej kanalizácie, 970,00 m tlakovej kanalizácie a 3 kusy čerpacích staníc.

Čistenie splaškových odpadových vôd

Splaškové odpadové vody z obce budú čistené v spoločnej čistiarni odpadových vôd mesta Nové Zámky.

A.2.12.2.5. Závlahy a odvodnenie.

Na základe vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. Bratislava v k.ú. obce Jatov sa nachádzajú v správe š.p. Hydromeliorácie tieto vodné stavby :

- kanál Nemešták (evid.č. 5207020 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Nemešták – Tvrdošovce“ v roku 1913 v celkovej dĺžke 8,950 km.
- kanál Kendereš (evid.č. 5207019 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Kendereš - Jatov“ v roku 1938 v celkovej dĺžke 0,964 km.

Zo strany Hydromeliorácií bola vznesená požiadavky na rešpektovanie, zachovanie jestvujúcich odvodňovacích kanálov, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov (viď vyjadrenie zo dňa 13.05.2008 č.1185-3/110/2008).

Zo strany obce bola vznesená požiadavka na zachovanie prietochnosti a pravidelnú údržbu daných kanálov, zo strany spravovateľa.

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Podkladom pre vypracovanie návrhu zásobovania elektrickou energiou obce Jatov boli použité nasledovné východiskové podklady:

- mapové podklady riešenej lokality
- konzultácie na ZE

Popis stavu elektrifikácie:

Obec Jatov je pripojená na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete VN – 22 kV cez stožiarové trafostanice :

Číslo TS	Napojenie	Typ vodičov	Typ TS	Výkon tr.	Vlastník
0020-001	vzduch	AlFe 3x35	2 stožiarová	250kVA	ZSE
0020-002	vzduch	AlFe 3x35	1 stožiarová	100kVA	ZSE
0020-003	vzduch	AlFe 3x35	4 stožiarová	160kVA	ZSE
0020-004	vzduch	AlFe 3x35	Murovaná	250kVA	ZSE
0020-008	vzduch	AlFe 3x35	Murovaná	160kVA	ZSE

Návrh rozvoja obce predpokladá nasledovné energetické požiadavky týchto lokalít:

Lokalita Dolný Jatov	6RD-	Pi=43kW Ps= 23kW
Lokalita č.1	52RD-	Pi=374kW Ps= 116kW
Lokalita č.2	4RD-	Pi=28kW Ps= 17kW
Lokalita č.3	5RD-	Pi=36kW Ps= 20kW
Lokalita Malý Jatov-		Pi=230W Ps=80kW
Lokalita č.11	9RD-	Pi=64kW Ps=30kW
Lokalita Kendereš	2RD -	Pi=14kW Ps=11kW

Z predpokladaného rozšírenia výstavby rodinných domov IBV obce Jatov je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením elektrifikácie obce a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

Jestvujúce trafostanice TS1, TS2, TS3, TS4 a TS8 bude potrebné zrekonštruovať- vymeniť za kioskové trafostanice väčšieho potrebného výkonu do 1x630kVA. Novovybudované kioskové transformačné stanice 22/ 0,42 /0,242kV, 50Hz budú začlenené do energetického systému VN 22kV vzdušných vedení zásobujúcich obec Jatov. Osadenie nových trafostaníc sa predpokladá v lokalite najbližšej k výstavbe nových rodinných domov. Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN pre výstavbu rodinných domov budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude urobená podľa STN 73 6005. Do káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojok pre rodinné domy k plastovým elektromerovým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov. Bude použitá napäťová sústava :3 + PEN ~ 50Hz, 230/400V a sieť TN-C.

V riešenej lokalite výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača

verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce Jatov. Káblové rozvody pre verejné osvetlenie budú riešené zemným káblom AYKY 4Bx25mm². Pre osvetlenie budú použité výbojkové svietidlá 1x 70 W inštalované na pozinkovaných stožiaroch verejného osvetlenia výšky 6m.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je

- a) 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
 - a. pre vodiče bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m,
 - b. pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m,
 - c. pre závesené káblové vedenie 1m,
- b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,
- c) 20 m pri napätí od 110 kV do 220 kV vrátane,
- d) 25 m pri napätí od 220 kV do 400 kV vrátane,
- e) 35 m pri napätí nad 400 kV,
- f) ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Na umožnenie prístupu a príjazdu k vonkajším elektrickým vedeniam sú vlastníci pozemkov povinní udržiavať voľný pruh pozemkov, tzv. bezlesie v šírke 4 m po jednej strane podperných bodov (stožiarov).

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky a vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto:

- a) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- b) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v písmenách a), b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých by mohla byť ohrozená bezpečnosť osôb a majetku, ako aj spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

1. Úvod

1.1. Dôvody na vypracovanie generelu

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre návrh Územno-plánovacej dokumentácie ÚPN-O Jatov. ÚPN-O rieši kataster obce.

1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Jatov a od spracovateľa ÚPN-O
- mapové podklady dotknutých lokalít
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- "Príručka pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít" SPP a.s. Bratislava z apríla 2004
- dotknuté STN najmä STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415 a STN 73 6005 ai.

2. Jestvujúci stav a navrhované riešenie

2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN25 DN80 Rastislavice z VTL plynovodu PN25 DN100 Rastislavice Poľno SME a VTL regulačná stanica (RS) RS Rastislavice. Tieto PZ sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Jatov. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP. STL plynovodná DS Jatov je zásobovaná z VTL RS Rastislavice STL prepojujúcimi plynovodmi DN150 a DN100 RS Rastislavice – obec Jatov z ocele. Spolu so STL plynovodnou DS Rastislavice tvorí jednu plynovodnú sústavu (rozvodňu) o prevádzkovom pretlaku STL do 400 kPa.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

2.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Jatov podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

VTL plynovody a prípojky PN25:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod Šaľa – Rastislavice - Tvrdošovce	do 2,5 MPa	DN200
prípojka V. Dolina		DN100
prípojka Selice		DN100

STL prepojujacie plynovody:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod RS Rastislavice – obec Jatov	do 400 kPa	DN150 a DN100
plynovod Dolný Jatov – Malý Jatov		DN80
plynovod Malý Jatov – Kendereš		D63

STL miestna plynovodná sieť:

<i>zariadenie</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
uličné plynovody	do 400 kPa	oceľ / PE
prípojky		

2.3. Navrhované riešenie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich VTL STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPN-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v obci budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Jatov. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce.

Nová lokalita na výrobu a podnikanie (lok. č. 13) v časti Kendereš bude zásobovaná zariadením PZ Kendereš, a to zariadením VTL prípojky PN25 DN80, VTL regulačnej stanice RS 1000 2/1 440 a STL plynovodov PN4 (o prevádzkovom pretlaku do 400 kPa)

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie zastavaného územia
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na reguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na reguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou – 12 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynofikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm
- hustota ZP 0,74 kg/m³
- teplota ZP 15 °C

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

2.4. Rozsah navrhovaných PZ

VTL prípojka Kendereš:

p.č.	úsek	PN v bar	DN v mm	dĺžka v bm	materiál
1	A-B	PN40	DN80	40	ocel'

VTL RS Kendereš:

p.č.	výkon m ³ /h	typ
1	1000	2/1 440

STL plynovod Kendereš:

p.č.	úsek	DN v mm	dĺžka v bm	materiál
1	13-14	D110	820	HDPE MRS10 SDR17,6

STL plynovody Dolný Jatov:

p.č.	úsek	DN v mm	dĺžka v bm	materiál
1	1-2	D90	170	HDPE MRS10 SDR17,6
2	3-2-4	D63	460	HDPE MRS10 SDR11
3	5-6	D90	180	HDPE MRS10 SDR17,6
4	9-10		600	

STL plynovody Malý Jatov:

p.č.	úsek	DN v mm	dĺžka v bm	materiál
1	7-8	D63	310	HDPE MRS10 SDR11
2	11-12	D90	450	HDPE MRS10 SDR17,6

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:5.000 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

2.5. Nárast odberu ZP

na bývanie v zastavanom území:

domy	počet BJ	m ³ /h	tis.m ³ /r
IBV	101	142	253
HBV	-	-	-
spolu	101	142	253

na bývanie mimo zastavané územie:

domy	počet BJ	m ³ /h	tis.m ³ /r
IBV	9	13	23
HBV	-	-	-
spolu	9	13	23

na občiansku vybavenosť (OV), výrobu (V) a služby (S)*:

odberateľ	m ³ /h	tis.m ³ /r
OV	20	50
V a S	900	1.500
spolu	920	1.550

*odborný odhad

3. Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma nachádzajúcich sa a navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN25 DN200 4 m od osi
- VTL prípojka PN25 DN100 4 m od osi
- VTL prípojka PN40 DN80 4 m od osi
- VTL RS PN40/PN4 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v extravil. 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intravil. 1 m od osi

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa a navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN25 DN200 20 m od osi
- VTL prípojka PN25 DN100 20 m od osi
- VTL prípojka PN40 DN80 20 m od osi
- VTL RS PN40/PN4 50 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v extravil. 10 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intravil. (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

A.2.12.5. - ZÁSBOVANIE TEPLOM

V návrhu ÚPN-O sa uvažuje s výstavbou cca 110 bytov v rodinných domoch, administratívne, obchodné, skladovacie a výrobné zariadenie, športové ihriská, výrobné územie.

V obci majú najväčší podiel na spotrebe tepla individuálne bytové domy. Tieto sú zásobované teplom lokálnymi spotrebičmi alebo malými domovými kotolňami s výkonom od 12,0 kW do 30,0 kW. Objekty sú prevažne splynofikované, niektoré sú ešte na pevné palivo. Objekty občianskej vybavenosti a výrobných zariadení z hľadiska zásobovania teplom je potrebné postupne prebudovať na plynové kotolne.

Pre zlepšenie životného prostredia je potrebné dokončiť plynifikáciu celej obce, vrátane novobudovaných častí a tým budú vytvorené podmienky, že všetky nové objekty ako i výrobné areály môžu byť plynofikované.

Domové a blokové kotolne budú budované postupne podľa výstavby jednotlivých objektov, ktorých budú súčasťou. Z dôvodu zvýšených nárokov na kvalitu životného prostredia je potrebné do kotolní osadiť kotlové jednotky s minimálnymi emisiami škodlivých látok. Týmto podmienkam vyhovujú kondenzačné kotle, vyznačujúce sa tiež vysokou účinnosťou. Potreby tepla na prípravu TUV v sezónnych zariadeniach doporučujeme zabezpečiť zo zásobníkových ohrievačov umiestnených v kotolniach susedných objektov. Umiestnenie zdrojov tepla priamo pri jeho odbere sa zvyšuje účinnosť zariadenia o tepelné straty v tepelných rozvodoch. Kotolne budú realizované s menovitým výkonom do 200,00 kW - malé zdroje znečisťovania ovzdušia. Kotlové jednotky musia vyhovovať požiadavkám Zákona č. 309/91 "O ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami" na emisné i imisné limity.

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Telefonizácia pevných liniek verejnej telekomunikačnej siete obce Jatov je zabezpečená prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne. Obec má vlastnú ATÚ osadenú v objekte s pop. č. 32 s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Kapacita ústredne má dostatočnú rezervu pre danú obec aj pre predpokladanú výstavbu rodinných domov a výrobného územia. Telefónna ústredňa je napojená na miestny spojovací metalický a optický diaľkový telekomunikačný kábel. Miestna telefónna sieť v obci je urobená káblami v zemi a samonosnými káblami na drevených stĺpoch pätkovaných i nepätkovaných s účastníckymi rozvádzačmi typu KJSS 20, 40 (N,D). V ďalšom období je potrebné zakabelizovanie miestnej VTS do zemného káblového vedenia s rozvodmi metalickým a optickým vedením. Pri príprave jednotlivých stavieb napĺňajúcich predmetný územný plán je potrebné postupovať v zmysle Stavebného zákona a Zákona o elektronických komunikáciách, a k týmto si vyžiadať Vyjadrenie o existencii podzemných alebo nadzemných telekomunikačných vedení v správe ST, a.s. na pracovisku ST, a.s. CSI JUH, tím operatívnych požiadaviek na infraštruktúru, Hviezdoslavova 797, 924 01 Galanta, pán Foldi Ladislav, č.t. 031/7802615, 035/6402412.

Sieť mobilných operátorov je v obci na dostatočnej úrovni. Monitorovaná je prevádzkovateľmi týchto sietí a je postupne inovovaná o nové a výkonnejšie mobilné zariadenia na prenos signálu mobilných telekomunikačných sietí. Spoločnosť T-mobile v horizonte 5. rokov plánuje v katastrálnom území obce JATOV umiestniť základňovú stanicu na zlepšenie pokrytia signálom verejnej rádiotelefónnej siete. Bude sa jednať o oceľový stožiar osadený na prenajatom pozemku s plochou cca 100m² o výške 30 - 40m s napojením na verejný rozvod elektrickej energie s umiestnením v extraviláne, alebo intraviláne obce.

Na obecnom úrade je inštalovaná rozhlasová ústredňa miestneho rozhlasu. V nasledujúcich rokoch bude potrebné jestvujúce technické zariadenie miestneho rozhlasu technicky inovovať v štandarde IT doby s možným diaľkovým ovládaním rozhlasovej ústredne.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach sídelných útvarov vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Pri rozvoji obce sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie. Lokalita č.17 - je navrhnutá plocha pre využitie alternatívnych zdrojov energie - veterná elektrárňa umiestnenie cca 10 veterných ružíc. Pri spracovaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie je potrebné postupovať v intenciách zákona č.24/2006 Z.z..

OVZDUŠIE. -Ovzdušie je zaťažované základnými znečisťujúcimi látkami (tuhé prachové a plynné exhaláty). Postupnou plynofikáciou jednotlivých tepelných zdrojov a vytvorením izolačnej zelene okolo výrobných areálov je predpoklad eliminácie týchto emisií. Znečisťovanie ovzdušia prietahom št.cesty I/75 môže byť zmiernené len prekládkou danej komunikácie

VODSTVO - Významný podiel na znečisťovaní povrchových vôd majú neodkanalizované sídla, výrobné prevádzky, farmy živočíšnej výroby, skládky priemyselných a komunálnych odpadov. V obci je vybudovaný vodovod, kanalizácie nie je - výhľadovo predpoklad napojenie obce sa na spoločnú ČOV v Nových Zámkoch. Cez obec preteká Cabajský potok a viacero odvodňovacích kanálov .

PÔDA - Dlhodobým pôsobením intenzifikačných faktorov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite všetky druhy pôd - opatrenia na zlepšenie sú navrhnuté v časti A.2.11. Devastáciu a znečisťovanie hornej vrstvy litosféry a reliéfu spôsobujú aj divoké skládky odpadu, navrhujeme ich likvidáciu uvedené aktivity vo svojej záverečnej fáze si jednoznačne vyžadujú rekultiváciu daného územia.

HLUK - Najväčšími zdrojmi hluku na území obce je cestná doprava, najmä však prietah št.cesty I/75 a III/06425 - navrhujeme budovanie sprievodnej zelene.

ŽIARENIE - RADÓNOVÉ RIZIKO –

Radón vzniká v prírodnom prostredí prirodzeným rádioaktívnym rozpadom uránu U238, ktorý je v stopových množstvách prítomný vo všetkých horninách. Radón nie je stabilný, ale ďalej sa rozpadá na tzv. dcérske produkty. Tie sa viažu na aerosólové a prachové časti v ovzduší, s ktorými vstupujú do živého organizmu ingesciou a inhaláciou. Je jedným z faktorov vplývajúcich na zdravotný stav obyvateľstva, ktorého účinku je obyvateľstvo vystavené predovšetkým zo stavebných materiálov, z horninového podlažia budov a z vody.

Na prevažnej časti Nitrianskeho kraja bolo zistené nízke radónové riziko. Vysoké radónové riziko bolo zistené len v okrese Levice a Zlaté Moravce.

V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne od Nitry v oblasti Podhorian a v pomerne širokom pruhu SV od Nitry.

V okrese Nové Zámky bolo nízke radónové riziko zistené nad celým územím okresu. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje nad riečnymi sedimentami Hrona a nad pahorkatinou Burdy východne od Štúrova.

V okrese Šaľa bolo zistené nízke radónové riziko na takmer celom území, pričom stredné radónové riziko sa vyskytuje len na plochách malého rozsahu v severnej časti okresu v oblasti Háske – Močenok.

Obec Jatov sa nenachádza v pásme s možným výskytom radónového rizika. V obci nie sú vybudované trvalé kryty CO, predpokladá sa s budovaním UBS.

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Jatov", Rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu.

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

- obmedzenie vzniku odpadov
- zaviesť kompostovanie
- zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín)
- postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu
- navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Lokalita bývalej skládky TKO sa nachádza na JZ okraji k.ú.obce, na danej ploche je prevedená rekultivácia a ÚPN-O ju navrhuje pre rekreačné využitie-lokalita č.15.

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Tvrdošovce. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

ÚPN-O navrhuje zriadiť zberné miesto rastlinného odpadu v lokalite č.13- areál bývalého PD.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY - Východzími podkladmi pre danú problematiku sú ÚPN VÚC - RÚSES Nitrianskeho kraja, závery sú premietnuté v ÚPN-O vid' časť A2.11.

V katastri obce Jatov sa nachádzajú nasledovné záujmové objekty z hľadiska ochrany prírody :

- Chránené Vtáčie územie Dolné Považie, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.593/2006. Na území je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 citovanej vyhlášky.
- Slanisko pri Čiernom vršku – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.
- Cabajský potok s brehovými porastami - územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

Predmetom záujmu štátnej ochrany prírody sú aj dreviny rastúce mimo lesa, mokrade, vodné toky, s brehovými porastami, trvale trávnaté porasty a pod.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV,

Surovinová základňa – – v katastrálnom území obce Jatov sa podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu nachádzajú, resp. sú evidované :

- celé územie obce Jatov leží v určenom prieskumnom území Nitra - ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Dunej Hydrocarbons s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 8.2.2009.
- nie sú tu evidované ložiská vyhradených nerastov,
- nie sú tu evidované objekty na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk, neevidujeme zosuvy, ani staré banské diela.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU, ZOSUVY.

Zvýšenú ochranu si vyžadujú všetky pamiatkové objekty zapísané v ÚZ KP SR - uvedené v predchádzajúcom texte. Ochranné pámo vodných zdrojov a technickej infraštruktúry vid' kap. A2.12. a kap. A2.9. Ochrana proti záplavám si vyžaduje priebežné čistenie a údržbu odvodňovacích priekop, kanálov a ich priebežné dobudovanie, dopĺňanie resp.prepojenia podľa potreby.

Dážďové vody sú odvázané z územia obce povrchovými odvodňovacími kanálmi s vyústením do vodného toku potoka.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.

JATOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

Časť A.2.16.

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF



Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 09/2009

ÚPN- O JATOV**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

O b s a h

a) TEXTOVÁ ČASŤ

- a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
- a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu
- a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít
- a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

b) TABUĽKOVÁ ČASŤ

Príloha 1

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O JATOV.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

Kópia mapy M 1 : 10 000 - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF – výkres č.8.

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu pre obec Jatov obstarala Obec Jatov.

Spracovateľom dokumentácie je Ing.arch. Michal Borguľa - AUA, Nitra, Novozámocká 29.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové rozvojové zámery obce. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1 : 10 000, v ktorej sú vykreslené riešené plochy na zmenu funkčného využitia.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v

M 1 : 10 000

- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Všeobecný popis územia :

Geografická poloha obce, klimatické podmienky a kvalitný pôdny fond, predurčujú obec k poľnohospodárskej výrobe. Prírodné podmienky v danej oblasti umožňujú dobrý rozvoj rastlinnej, ako i živočíšnej výroby. Pôdne typy – Západná časť chotára je rovina v močaristej znížene odvodňovanej Dlhým kanálom, vo východnej časti sú vyššie terasy s piesčitými presypmi a sprašami. Prevládajú lužné černoziemné pôdy.

Katastrálne územie obce Jatov pozostáva z jedného katastra, ale z troch miestnych častí (Dolný Jatov, Malý Jatov a Kendereš). Jedná sa o rovinný ráz reliefu obce, so značným zatúpením podielu poľnohospodárskej pôdy s prevahou veľkoplošného hospodárenia, nachádzajú sa tu aj vodné toky, drobní SHR v rozptyle a drobné výrobné prevádzky.

Vodné plochy – cez obec preteká potok Cabajský potok, Dlhý kanál a viacero odvodňovacích kanálov. ÚPN-O rešpektuje tieto vodné plochy vrátane pobrežnej zelene.

Lesy - na území k.ú. Jatov sa lesy (lesné pozemky) nachádzajú vo výmere cca 48,59 ha. Izolačná a chotárna zeleň (vetrolamy) sa v k.ú. nachádzajú sporadicky, žiaduce je doplniť.

Obec Jatov patrí do teplej klimatickej oblasti – veľmi teplý, suchý, nížinný, s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Suma priemerných denných teplôt nad 10 °C TS= 3230-3000, dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C v dňoch td=242 dní. Zimy sú mierne, priemerné teploty vzduchu v januári sú -1 až -2 °C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV-IX) 16-17 °C. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje okolo 524-568 mm. Zrážky sa vyskytujú po celý rok, najviac v júni a júli. Smer prevládajúcich vetrov je severozápadný.

Na území k.ú. Jatov nie sú vybudované žiadne celoplošné závlahy.

Na základe vyjadrenia Hydromeliorácie š.p. Bratislava v k.ú. obce Jatov sa nachádzajú v správe š.p. Hydromeliorácie tieto vodné stavby :

- kanál Nemešťák (evid.č. 5207020 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Nemešťák – Tvrdošovce“ v roku 1913 v celkovej dĺžke 8,950 km.
- kanál Kendereš (evid.č. 5207019 001) vybudovaný v rámci stavby „OP Kendereš - Jatov“ v roku 1938 v celkovej dĺžke 0,964 km.

Zo strany Hydromeliorácií bola vznesená požiadavky na rešpektovanie, zachovanie jestvujúcich odvodňovacích kanálov, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov (viď vyjadrenie zo dňa 13.05.2008 č.1185-3/110/2008).

Zo strany obce bola vznesená požiadavka na zachovanie prietočnosti a pravidelnú údržbu

daných kanálov, zo strany spravovateľa.

Urbanisticko-ekonomické vyhodnotenie obce Jatov vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu188,1314 ha
katastrálne územie obce.....1 677,5536 ha

Podľa údajov Správy katastra v Nových Zámkoch úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Jatov ku dňu 22.2.2008 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	1387,4067 ha	76,2126 ha	1463,6193 ha
Vinice	–	0,6127 ha	0,6127 ha
Záhrady	3,2498 ha	65,0896 ha	68,3394 ha
Ovocné sady	6,8347 ha	–	6,8347 ha
TTP	48,3274 ha	0,0227 ha	3,4535 ha
Lesné pozemky	48,5910 ha	–	48,5910 ha
Vodné plochy	90,4593 ha	9,0963 ha	99,5556 ha
Zast.plochy	83,9914 ha	30,3863 ha	114,3777 ha
Ostatné plochy	8,6933 ha	6,7112 ha	15,4045 ha
spolu	1677,5536 ha	188,1314 ha	1865,6850 ha

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Jatove v roku 2008-9.

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie PaR M - 1 : 5000 a údajov poskytnutých od užívateľov a Obecného úradu v Jatove v roku 2008-9.

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0017005	-1- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké	
0019005	-1- čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	
0017002	-1- černoze čiernicové, prevažne karbonátové, stredne ťažké	
0019002	-1- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	
0020003	-2- čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké	
0039002	-2- černoze typické a černoze hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	
0019002	-2- čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	
0026002	-3- čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	
0034002	-4- černoze typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé	
0024004	-5- čiernice typické až čiernice pelické, veľmi ťažké	
0028004	-5- čiernice glejové až čiernice pelické, veľmi ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	
0027003	-5- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	
0031002	-6- čiernice v komplexoch so slancami (zasolené pôdy tvoriace len 20-30% plochy v podobe malých roztrúsených areálov), (stredne ťažké) ťažké až veľmi ťažké	
0035001	-6- černoze typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé	
0095002	-7- organozeme (rašelinové pôdy)	
0096002	-8- solčanky a slance	

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaradíme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zaradenie BPEJ
1	0017005, 0019005, 0017002, 0019002,
2	0020003, 0039002, 0037002,
3	0026002,
4	0034002,
5	0024004, 0028004, 0027003,
6	0031002, 0035001,
7	0095002,
8	0096002,
9	–

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

1.=	vysoko produkčné pôdy
2 =	veľmi produkčné pôdy
3 =	produkčné pôdy
4 =	stredne produkčné pôdy
5 =	menej produkčné pôdy
6.=	málo produkčné pôdy
7.=	veľmi málo produkčné pôdy
8.=	pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
9 =	pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

Nositeľom poľnohospodárskej výroby v Jatove do roku 1993 bolo rozsiahle a prosperujúce PD Jatov (od 1.1.2008 v likvidácii), ktoré malo svoje hospodárske dvory v šiestich polohách katastrálneho územia obce Jatov. T.č.- nositeľom poľnohospodárskej výroby v Jatove sú dve firmy - s.r.o. + SHR, s využitím pôvodných objektov bývalého PD na severnom okraji Dolného Jatova (rozdelené na dva samostatné areály). Využitie oboch areálov je primerané, na vlastnú poľnohospodársku činnosť a formou prenájmu niekoľkých objektov pre iné podnikateľské subjekty, taktiež bola zaznamenaná stavebná činnosť – rozvojové aktivity oboch subjektov. Stavebno-technická kvalita objektov je t.č. prevažne strednej až lepšej kvality, časť objektov je asanovaná. Výhľadovo sa tu nachádza potenciálna rezerva pre rozvoj vlastnej podnikateľskej činnosti, resp. podnikateľských aktivít obce tak v areáli, ako i na príľahlých plochách.

Návrh :

- 1.-na severnom okraji Dolného Jatova sa nachádzala administratíva, skladové hospodárstvo, HD, rastlinná výroba a mechanizačné stredisko. T.č. sa tu nachádzajú dva samostatné subjekty
 - a) - Agrodivízia Selice (administratíva, poľnohospodárska výroba, chov koní), navrhujeme plochy pre rozšírenie pre agropodnikateľské aktivity na severnom okraji obce za lokalitu č.7.
 - b) - Agroconsulting (administratíva, poľnohospodárska výroba, mechanizačné stredisko, plochy na prenájom), navrhujeme plochy pre rozšírenie na JZ okraji areálu - lokalita č.5.
- 2.- na spojnici medzi Dolným a Malým Jatovom sa nachádzali dva areály – veľkokapacitný kravín a ošipáreň – t.č. je už všetko asanované. ÚPN-O navrhuje využiť plochu bývalých maštálí - lokalita č.9+10 rezerva pre výrobu. Jedná sa o lokalitu so zabezpečeným dobrým prístupom a malú vzdialenosť IS.
- 3.- na západnom okraji Malého Jatova sa nachádzali maštale pre HD, t.č. mimo prevádzky-súkromný majetok. ÚPN-O navrhuje rekonštrukciu daného zariadenia a využiť dané objekty pre vybavenosť, skladové hospodárstvo a drobné podnikateľské aktivity.
- 4.- na východnom okraji časť Kendereš sa nachádza hospodársky dvor (maštale) bývalého PD t.č. mimo prevádzky, objekty značne zdevastované – súkromný majetok fi ARDOX s.r.o.. ÚPN-O navrhuje plochu bývalého areálu PD + príľahlé územie až po štátnu cestu I/75 využiť pre zmiešané územie s prevahou výroby - lokalita č.13. Z toho 13a – plochy pre obnoviteľné zdroje elektrickej energie - fotovoltaická elektrárňa a výroba, 13b - výrobné územie a Jedná sa o lokalitu so zabezpečeným dobrým prístupom a malú vzdialenosť IS.

5.- lokalita č.16 Čierny vršok – Horný majer, nachádzal sa tu hospodársky dvor PD - maštale a pohotovostné bývanie, t.č. sa tu nenachádzajú žiadne objekty, všetko je asanované, územie bolo využívané pre motokros – táto funkcia je t.č. v danej lokalite zakázaná. ÚPN-O navrhuje plochu bývalého areálu PD Horný majer využiť pre poľnohospodársku výrobu - lokalita č.16.

6. - V obci je t.č.evidovaných ešte niekoľko drobných SHR, ktorí hospodária na nepatrnej výmere PPF. Špecializácia je rastlinná výroba.

Návrh :

- Žiadúce je zamedziť pôsobeniu negatívnych vplyvov na príľahlé okolie. Navrhujeme zo strany obytného územia zriadiť v areáloch poľnohospodárskej výroby izolačný pás zelene.
 - Výrobnú činnosť požadujeme realizovať tak, aby sa eliminovali všetky nepriaznivé a škodlivé účinky hlavne na zónu bývania,
 - Areál bývalého PD navrhujeme revitalizovať a využiť pre poľnohospodársku výrobu ako i iné výrobné a podnikateľské aktivity,
 - Výrobnú činnosť SHR v obytnom území obmedziť na rozsah činností bez negatívnych vplyvov na príľahlé okolie.
 - Živočíšnu výrobu realizovať v areáli bývalého PD na severnom okraji obce.
 - Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a
- Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nových Zámkoch zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav v riešenom katastrálnom území obce.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Riešené územie obce Jatov predstavuje tak zastavané územie ako i plochy mimo zastavaného územia obce. Ustupuje sa tak od doterajších praktík - samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa ku komplexnému chápaniu chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnokoekologický rozvoj, ktorý je dlhodobý a otvorený, čiže je ho možné postupne dopĺňať a zveľaďovať riešením ďalších čiastkových úloh.

Preto sa predmetná riešená dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice zastavaného územia ako i územného rozvoja obce,
- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny prostredníctvom riešenia krajinnokoekologického plánu s rešpektovaním prírodných daností v území, výsadba novej izolačnej zelene a vetrolamov.

Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality tak v zastavanom území, ako i mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.). Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch.

Plochy pre bývanie - Oproti roku 2008 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 7 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je $786+55=841$ obyvateľov. Pri členení na cca 4 základné lokality + rozptyl, bolo vykázanych spolu cca 110 pozemkov (potencionálnych možností) na výstavbu rodinných domov - IBV. Obec Jatov eviduje t.č. cca 8 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 5 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potenciálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce dostatočné. Rozvojové požiadavky pre RD sú aj v lokalitách po obvode zastavaného územia – jedná sa o zarovnanie hranice - vytvorenie kompaktno uceleného zastavaného územia obce. Alternatívne riešenie – nulový variant. Lokalita č.1 a 3 je navrhnutá alternatívne ako intenzifikovaný variant „B“. Vzhľadom na prítomnosť „Vtáčieho územia“ - doporučený je základný variant „A“

Plochy pre vybavenosť- Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príľahlých obcí a okresného mesta. Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. ÚPN-O navrhuje dobudovanie obecného centra „OC“ a v obytnom území dobudovanie uzlových bodov (podružné centrá -C1,2,3) so základnou občianskou vybavenosťou. Pri východnom a severnom vstupe do obce navrhujeme zmiešané územie - lokalita č.4,7 (sociálna vybavenosť, komerčné aktivity, skladové hospodárstvo a drobná výroba).

Plochy pre výrobu - vychádzajúc zo skutočnosti, že v obci je veľmi malý počet pracovných príležitostí a vysoká miera nezamestnanosti, napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia boli vznesené len zo strany niekoľkých drobných investorov – na základe schváleného zadania pre ÚPN-O navrhujeme pre podnikateľské aktivity využiť areál bývalého PD na severnom okraji obce a plochy príľahlé, lokalita č.5,9,10,13 - výrobné územie, lokalita č.16 – poľnohospodárska výroba. Lokalita č.6 a 12 - dopravné zariadenia, lokalita č.13a-fotovoltaická elektrárňa, lokalita č.17- veterný park. Alternatívne riešenie – nulový variant

Plochy pre šport a rekreáciu - športový areál sa nachádza v centrálnej časti obce - žiaduce je jeho dobudovanie, ako i dobudovanie školských ihrísk vrátane telocvične. V centrálnej časti obce sa nachádza obecný park, tento navrhujeme rozšíriť s previazaním na dom kultúry, športové zariadenia a uličnú zeleň. Lesy, pobrežnú a sprievodnú zeleň, ktoré sa v obci nachádzajú - navrhujeme zachovať. Okolo výrobných zariadení, zo strany obytného územia navrhujeme v areáli prevádzky vybudovať izolačnú zeleň. Pre športovo rekreačné zariadenia sú navrhnuté plochy č. 8,14,15. Z toho lokalita č. lokalita č.8 – rekreačné územie pri vodných plochách s možnosťou budovania stavieb pre individuálnu rekreáciu do 60 m². Lokalita č. 15 – strelnica. Lokalita č.14 – rezerva po návrhovom období. Alternatívne riešenie – nulový variant

Závažnú úlohu však naďalej zohráva zaujímavá poloha obce pri hlavnom cestnom ťahu, ako i primeraná dostupnosť vo vzťahu k Novým Zámkom a Nitre – ako centru hospodárskej sféry regionu a možnosť naplno využívať tieto danosti. Uvedené aktivity vytvárajú podmienky a zabezpečujú požiadavky každodennej, týždennej, sezónnej rekreácie.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Dokumentácia ÚPN-O Jatov rieši nové funkčné využitie územia na obdobie 15-20 rokov, a to hlavne v oblasti bývania, ale i technickej a občianskej vybavenosti ako i zariadení podporujúce rozvoj výroby a turizmu v obci a regióne. Podľa urbanisticko-architektonického riešenia predkladá sa vyhodnotenie lokalít ktoré sú určené pre bývanie, výrobu, rekreáciu, šport a technickú vybavenosť. Ich hodnotenie je nasledovné:

Plochy pre bývanie

Rozptyl - IBV

Miesto lokality : zastavané územie obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV -40 RD
Rozloha lokality : 3,20 ha
Záber PPF : 80% = 2,56 ha záhrady v intraviláne
BPEJ : 1,6
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 1

Miesto lokality : zastavané územie na južnom okraji obce
Druh výstavby : obytné územie - 52 RD
Rozloha lokality : 5,38ha
Záber PPF : 5,38 ha záhrada
BPEJ : 0017005-1
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 2

Miesto lokality : juhozápadný okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 5 RD
Rozloha lokality : 0,45 ha
Záber PPF : 0,45 ha záhrada
BPEJ : 0017005-1
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 3

Miesto lokality : juhozápadný okraj obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 4 RD
Rozloha lokality : 1,17 ha
Záber PPF : 0,84 ha mimo zast.územia
BPEJ : 0017005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 4

Miesto lokality : východný okraj obce
Druh výstavby : zmiešané územie (výroba+OV)
Rozloha lokality : 1,36ha
Záber PPF : 0,99 ha
BPEJ : 0019005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 5

Miesto lokality : severovýchodný okraj obce, mimo hranice zastavaného územia obce
Druh výstavby : výrobné územie - rozvojové zámery jestvujúceho poľnohosp. výrobného areálu
Rozloha lokality : 1,37 ha PPF + záhrady
Záber PPF : 1,37 ha
BPEJ : 0095002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 6

Miesto lokality : severozápadná okrajová časť obce (časť Dolný Jatov)

Druh výstavby : dopravné plochy - rozšírenie jestvujúceho areálu

Rozloha lokality : 0,63 ha záhrady +PPF

Záber PPF : 0,63 ha mimo hranice zastavaného územia obce

BPEJ : 0017002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkr.

Dotknutý PPF sa nachádza mimo zastavaného územia s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV (územie naväzujúce na jestvujúcu IBV).

Lokalita č. 7

Miesto lokality : v hranici zastavaného územia obce - pri kúrii

Druh výstavby : penzión a agropodnikateľské aktivity

Rozloha lokality 1,52 ha v hranici zast.územia + 1,26 ha mimo zast.územia

Záber PPF : 0,78 +1,26 ha záhrada

BPEJ : 0017002-1

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 8

Miesto lokality : severný okraj zastavaného územia obce - pri vodnej nádrži

Druh výstavby : rekreačné územie

Rozloha lokality : 16,14 ha PPF, záhrady, vodné plochy, zast.pl.

Záber PPF : 7,84 ha

Vodné plochy 7,66 ha

Zast.pl.-komunikácie 0,42 ha

BPEJ : 0031002 so zaradením do 6. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - = 0,35 ha

BPEJ : 0019005 +0019002+0095002 so zaradením do 1.skupiny7,49 ha

Užívateľ : súkromné+obec

Lokalita č. 9

Miesto lokality : severná časť obce - medzi Malým a Dolným Jatovom - bývalé maštale HD

Druh výstavby : výrobné územie

Rozloha lokality : 2,06 ha

Záber PPF : 0,52 ha

BPEJ : 0017005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Par.č.: 75/20, 75/48, 75/49

Užívateľ : súkr.

Lokalita č. 10

Miesto lokality : severná časť obce - medzi Malým a Dolným Jatovom - bývalá ošipáreň

Druh výstavby : výrobné územie

Rozloha lokality : 1,59 ha zastavané plochy

Záber PPF : –

BPEJ : –

Par.č.: 401/2

Užívateľ : súkr.

Lokalita č. 11

Miesto lokality : juhozápadný okraj zastavného územia obce - časť Malý Jatov

Druh výstavby : obytné územie -IBV 9 RD + verejná zeleň

Rozloha lokality : 1,36 ha

Záber PPF : 1,36 ha PPF+záhrada

BPEJ : 0017005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkromné

Dotknutý PPF sa nachádza mimo zastavaného územia s navrhovaným využitím pre obytné územie - IBV (územie naväzujúce na jestvujúcu IBV).

Lokalita č. 12

Miesto lokality : JZ časť obce

Druh výstavby : mimoúrovňové križovanie železničnej trate

Rozloha lokality : 0,69 ha

Záber PPF : 0,35 ha PPF

BPEJ : 0017005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 13a

Miesto lokality : SZ časť k.ú. medzi žel.tratou a št.cestou I/75, mimo hranice zastavaného územia obce - areál bývalého PD

Druh výstavby : fotovoltaická elektrárň a výroba

Rozloha lokality : 7,44 ha

-areál bývalého PD 6,07 ha - zastavané plochy

Záber PPF : 0,37 ha

BPEJ : 0017002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkromné

Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia s navrhovaným využitím pre fotovoltaickú elektrárň a výrobu.

Par.č. : 250/2,3,5,6,11,12,13,15-18, 25-29,

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 13b

Miesto lokality : SZ časť k.ú. medzi žel.tratou a št.cestou I/75, mimo hranice zastavaného územia obce - v návaznosti na areál bývalého PD

Druh výstavby : výrobné územie

Rozloha lokality : 9,71 ha

Záber PPF : 9,71 ha

BPEJ : 0019002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 60%=5,83 ha

BPEJ : 0017002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb. - 40%=3,88 ha

Užívateľ : súkromné

Dotknutý PPF sa nachádza mimo hranice zastavaného územia s navrhovaným využitím pre výrobné územie .

Par.č. : 250/30, 250/32

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 14 – rezerva po návrhovom období

Miesto lokality : južný okraj miestnej časti Kenderes

Druh výstavby : rekreačné územie

Rozloha lokality : 6,84 ha

Záber PPF : 6,84 ha

BPEJ : 0019002 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.

Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 15

Miesto lokality : JZ okraj k.ú obce - bývalá skládka TKO po prevedenej rekultivácii

Druh výstavby : rekreačné územie - strelnica

Rozloha lokality : 6,56ha z toho 5,58 ha - vodné plochy a 0,98 ha - ostatné plochy

Záber PPF : –

BPEJ : –

Par.č. : 355/1, 355/2

Užívateľ : obec

Lokalita č. 16

Miesto lokality : SV časť k.ú. obce, Čierny vršok - bývalý Horný majer

Druh výstavby : poľnohospodárska výroba

Rozloha lokality : areál bývalého PD 6,48 - zastavané plochy

Záber PPF : -- ha

Parc.č. : 154/2,155, 160/3

Užívateľ : obec, súkromné

Lokalita č. 17

Miesto lokality : SV časť k.ú. obce, v chotári pri jestvujúcich poľných cestách

Druh výstavby : alternatívne zdroje energie - veterný park - cca 10 ružíc

Rozloha lokality : 173 ha

Záber PPF : 10x 400m²= 0,40 ha

BPEJ : 0019002 +0019005+ 0024004 +0017005 so zaradením do 1. skupiny podľa nar.vlády

SR 19/1993 Zb.85% =0,34ha

0095002 +0096002 so zaradením do 7.a 8.skupiny podľa nar.vlády SR19/1993Zb 15% =0,06ha

Užívateľ : obec, súkromné

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nových Zámkoch o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárske využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p. , o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu Obvodného pozemkového úradu.

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

**Bilancia plôch - vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF po jednotlivých lokalitách
 ÚPN-O Jatov .**

Č.lokalita	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF –	PPF – ha
					%	ha	ha
						V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
Rozptyl	40	3,20	Záhrada+zast.pl.	IBV	80%	2,56	–
1	52	5,38	Záhrada	IBV	100%	5,38	--
2	5	0,45	záhrada	IBV	100%	0,45	–
3	4	1,17	PPF+kom	IBV	72%	–	0,84
11	9	1,36	Záhrada+PPF	IBV	100%	–	1,36
	plochy pre bývanie	110-IBV				8,39	2,20
iné plochy		výmera lokality celkom - ha					
4	Zmiešané územie	1,36	PPF+zast.pl	ZU	73%	–	0,99
5	Výrobné územie	1,37	Záhrad+PPF	VÚ	100%	0,32	1,05
6	Dopravné plochy	0,63	PPF	Dopr.	100%	–	0,63
7	Zmiešané územie	2,78	Zast.pl+záhrada	ZU	70%	0,78	1,26
8	Rekreačné územie	16,14	PPF+vodné pl.	RU	50%	–	7,84
9	Výrobné územie	2,06	Zast.pl.+PPF	VÚ	25%	–	0,52
10	Výrobné územie	1,59	Zast.plochy	VÚ	–	–	–
12	Mimoúrovňové križovanie železnice	0,69	cesta+PPF	Dopr.	50%	–	0,35
13	Fotovoltaická elektrárň + výrobné územie	16,15	Zast.pl.+PPF	VÚ	60%	–	10,08
14	Rekreačné územie -rezerva	6,84	PPF	RÚ	100%	–	6,84
15	Rekreačné územie	6,56	vodné+ost.ploch	RU	–	–	–
16	Poľnohosp.výroba	6,48	Zast.úz.+ost.pl.	VÚ	–	–	–
17	Veterný park	173,00	PPF+LPF+ost.pl	VP	100%	–	0,40ha
	spolu iné plochy	62,65+173 VP				1,10	29,96
	celkom	74,21+173 veterný park				9,49	32,16
							41,65
13 -z toho							
13a	Fotovoltaická elektrárň a výroba	7,44	Zast.pl.+PPF	TV +VÚ	5%	–	0,37
13b	Výrobné územie	9,71	Zast.pl.+PPF	VÚ	100%	–	9,71

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Jatov.

ÚPN obce Jatov navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obode – v náväznosti na rozvojové potreby obce.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov:

rok	1991	2001	2004	2007	2008	2010	2020
obec Jatov	802	791	780	775	786	802	841
						+2%=16	+5%=39
celkom					786	+7% = +55 obyv. =	841

Územný plán obce Jatov z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....74,21 ha + 173 ha veterný park. Z danej výmery predstavuje pôdny fond 32,16 ha (mimo hranice zast.územia)+9,49 ha (v hranici zast.územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch., t.j. 110 RD x 250 m² = 275 000 m². Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O Jatov.

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV,

ÚPN obce Jatov navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti: bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie. Riešenie ÚPN obce vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia - zarovnania hraníc zastavaného územia po jeho obvode – v návaznosti na rozvojové potreby obce.

- Oproti roku 2008 do konca návrhového obdobia (2020) sa predpokladá približne 7 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je $786+55=841$ obyvateľov. Pri členení na cca 4 základné lokality + rozptyl, bolo vykázanych spolu cca 110 pozemkov (potenciálnych možností) na výstavbu rodinných domov - IBV. Obec Jatov eviduje t.č. cca 8 žiadostí na výstavbu RD a ročne pribúda cca 5 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potenciálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšej hranici zastavaného územia obce dostatočné. Rozvojové požiadavky pre RD sú aj v lokalitách po obvode zastavaného územia – jedná sa o zarovnanie hranice - vytvorenie kompaktné uceleného zastavaného územia obce. Lokalita č.1 a 3 bola v KR ÚPN-O navrhnutá alternatívne ako alt.“A“ – základný variant, alt.“B“ -intenzifikovaný variant „B“. Na základe prerokovania KR je doporučený základný variant „A“

Územný plán obce Jatov z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....74,21 ha + 173 ha veterný park. Z danej výmery predstavuje pôdny fond 32,16 ha (mimo hranice zast.územia) + 9,49 ha (v hranici zastavaného územia).

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m² z bilancovaných plôch., t.j. $110 \text{ RD} \times 250 \text{ m}^2 = 275 \text{ 000 m}^2$. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

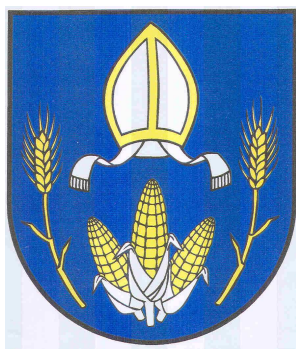
A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

ČASŤ A.2.18 TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE JATOV.

MB-AUA ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, 949 05 NITRA, NOVOZÁMOCKÁ 29

JATOV

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE



ČASŤ 2.18.

NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

OBSAH:

- 1. ÚVODNÁ ČASŤ**
- 2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA**
- 3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE JATOV**
- 4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Vedúci úlohy : Ing.arch.Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 09/2009

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JATOV - 2009 -

(ČASŤ 2.18.)

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI.

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce Jatov sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC JATOV.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Jatov je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

- 1.1. podporovať rozvoj miesta Nové Zámky ako centra osídlenia regionálneho významu s možnosťou plnenia nadregionálnych funkcií, v súlade s Konceptiou územného rozvoja Slovenska, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,
- 1.2. V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
- 1.3. podporovať rozvoj obce Jatov - ako samostatnú obec – vidiecky priestor, s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Rozvoj usmerňovať podľa schváleného ÚPN-O.
- 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiaduce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a OV spracovať doplnkový prieskum.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu – rekreačné územie na severnom a JZ okraji obce, (viď.ÚPN časť A.2.6.2.4).
- 2.2. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky , chov koní.
- 2.3. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, využitie vodných plôch, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.4. Dosiagnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálne – technickú základňu pre ZŠ a MŠ, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - zdravotné stredisko ani lekárňu sa v obci nenachádzajú, Obyvatelia využívajú zdravotnícke služby v Tvrdošovciach a Nových Záímkoch . Rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej.
- 3.3. Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov), stanice opatrovateľskej služby – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia (kúria).
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich objektov. Pre klubovú , záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme využívať priestory v dome kultúry a v základnej škole.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely jestvujúci športový areál a rekreačné územie pri vodnej nádrži, ako i ďalších lokalitách podľa návrhu ÚPN-O.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
- 4.2. Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu 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,
- 4.3. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia,
- 4.4. V lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.

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

Vytvoriť organizačné a materiálne-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia. V k.ú. obce sa nachádza :

-Chránené Vtáčie územie Dolné Považie, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.593/2006. Na území je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 citovanej vyhlášky.

-Slanisko pri Čiernom vršku – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

-Cabajský potok s brehovými porastami - územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

Predmetom záujmu štátnej ochrany prírody sú aj dreviny rastúce mimo lesa, mokrade, vodné toky, s brehovými porastami, trvale trávnaté porasty a pod.

- 5.1. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia obce Jatov smerom von.

- 5.2. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Jatov, viď. ÚPN-O časť A.2.11.
- 5.3. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov, jej obnovu, so zámerom prepojenia uličnou zeleňou v smere Z-V cez centrum obce.
- 5.4. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.5. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch a výrobnom území.
- 5.6. 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 veľkoplšnými holorubmi.
- 5.7. 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 realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť A.2.6..
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske tradície, ľudové remeslá, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území).
- 6.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty – kostol, kúria, prícestné sochy, pamätné miesta, archeologické lokality.
- 6.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor - (CENTRUM OBCE – OC a podružné centrá C1-2-3)
 - základné kompozičné osi – št.cesta I. tr. a cesta III.tr.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 3 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) – posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol a dom kultúry .

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne št.cesta I/75 - podunajská komunikačno-sídelná rozvojová os: Senec, Galanta, Nové Zámky, v extraviláne v kategórii C 11,5/80, v intraviláne kategórie MZ 13,5/50
- 7.2. cesty III.tr., navrhovaná kategória MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/60., navrhujeme vybudovať mimoúrovňové križovanie so železničnou traťou
- 7.3. železničná trať Devínska Nová Ves - Štúrovo tvoriaca súčasť IV. koridoru medzinárodnej európskej železničnej siete. Z výhľadového hľadiska je uvedená trať zahrnutá do Programu modernizácie trate Kúty - Bratislava - Štúrovo, v rámci ktorého je navrhované nahradenie železničného priecestia v žkm 142,001 cestným nadjazdom a nahradenie železničného priecestia v žkm 126,790 mimoúrovňovým križovaním.
- 7.4. Odstrániť bodové a líniové závary na št.ceste I.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy .
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,
 - prestavba miestnych širších na kategóriu MO 7/40 a MOU 5,5/40 ,
 - na úzkych uliciach dobudovať na kategóriu MOU 5,5/40
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MOU 7,5/40,

- na slepých uliciach vybudovať obratiská
- 7.6. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

8.1. Vodné hospodárstvo

8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd

vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch, previesť doplnenie sústavy za účelom zabezpečenia prietočnosti

8.1.4. Na úseku verejných vodovodov

ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť do miestnych častí Malý Jatov a Kendereš - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú prepojovať jednotlivé časti obce a vybudovať vodovodnú sieť aj v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN.

8.1.5. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou ZsVS, a.s. Nitra - v rámci stavby „Región Nové Zámky – odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ aglomerácia Nové Zámky v stupni projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, v rámci ktorej je uvažované s výstavbou kanalizačnej siete pre obec útvar Jatov, s odvedením odpadových vôd cez Tvrdosovce a Palárikovo do verejnej kanalizácie mesta Nové Zámky a čistením splaškových vôd na ČOV Nové Zámky.

- a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. ÚPN-O navrhuje vybudovanie stokových sietí a 6 ČS v obci Jatov podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne salepší životné prostredie v obci. Odvedenie splaškových vôd do ČOV Nové Zámky.

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

8.2.3. rekonštrukcia TS1,2,3,8, za kioskové transformačné stanice vrátane rekonštrukcie niektorých úsekov 22 kV vedenia, zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia

8.2.4. Vybudovať novú TS pre lokalitu IBV č.1

8.2.5. Vybudovať novú RS pre výrobné územie - lokalita č.13.

8.2.6. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6.

8.2.7. pre využitie alternatívnych zdrojov energie -veterný park -lokalita č.17

8.2.8. obnoviteľné zdroje energie – výstavba fotovoltaickej elektrárne – lokalita č.13a

9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Jatov". Zber odpadu v domácnostiach

uskutočňovať do vlastných nádob. Odvoz zabezpečuje zmluvná firma 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Tvrdošovce.

9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení – ÚPN-O navrhuje zriadiť zberné miesto rastlinného odpadu v lokalite č.13- areál bývalého PD.

9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.

10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :

10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,

10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

11.1. Pri územnom rozvoji obce navrhujeme dobudovanie, rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, a poľnohospodárskych areálov, plochy pre nové výrobné a rekreačné územie, ako aj plochy pre výstavbu bytových domov.

11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výroby, skladov a podnikateľských aktivít – v lokalite č.4,5,9,10,13, plochy pre dopravné zariadenia - lokalita č.6. Lokalita č.16- poľnohospodárska výroba.

- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pri tom miestne suroviny,
- pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:

12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE JATOV je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.

12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Jatov.

12.3. Doporučujeme vypracovanie ÚPN-Z centrálnej časti obce „OC“ (lokalita pri dome kultúry), s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, doriešenie peších trás, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.

12.4. Spracovať samostatnú štúdiu urbanistického a technického doriešenia väčších lokalít obytného, výrobného a rekreačného územia (lokalita č.1,8,13).

13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch .

13.1. Pre funkciu bývania – lokalita č.1,2,3,11.

- Plošné regulatívy :
 - prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavby /zeleň - 30%/70%
 - Lokalita „OC“- zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.
 - Lokalita podružných centier „C1,2,3“ - zmiešané územie - jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby, dopravné plochy, verejnú zeleň a podnikateľské aktivity bez negatívnych vplyvov na príľahlé okolie.
 - - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
- pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.
- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- **Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :**
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- **Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :**
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
 - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - nových bytových domov (HBV) - maximálne 3 NP vrátane zastrešenia, Typy striech
 - rodinné domy - sedlové so štítom, valbové,
 - bytové domy - sedlové so štítom, valbové.
- Tvaroslovné prvky :
 - odporúčané prvky
 - zachovanie a preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,
 - murivo s vonkajšou hladkou omietkou v pastelových farbách, drevo, sklo,
 - krytina pálená škridla červená, keramická,
 - stabilné kvetináče na oknách, balkónoch a terasách,
 - neodporúčané prvky
 - oblúkové vonkajšie dvere, okná,
 - podkrovné strešné okná
 - neprípustné prvky
 - azbestocementová krytina.

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti – lokalita č.: „OC+8+14+15“

- **Zastavovacie regulatívy :**
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
 - Výška zástavby :
 - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - Typy striech :
 - sedlové so štítom, valbové,
 - Tvaroslovné prvky :
 - odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu.
- Stavby pre individuálnu rekreáciu – lokalita č.8 vo výmere do 60 m² . Lokalita č.14 – rezerva.

13.3. Pre funkciu výroby – lokalita č.4,5,6,7,9,10,13,16

- Lokalita č.4 na východnom okraji obce - zmiešané územie OV+výroba. Výroba má charakter miestnej výroby a služieb, bez negatívnych vplyvov na priľahlé okolie. Koeficient zastavania 50%. Zo strany obytného územie navrhujeme vysadiť vzrastlú zeleň.
 - Lokalita č. 5 na SV okraji obce - rezerva pre rozšírenie areálu býv. PD - mechanizačné stredisko, potravinárska výroba, podnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba. ÚPN-O navrhuje nové plochy mimo zastavaného územia v návaznosti na jestvujúcu zástavbu, vo väzbe na jestvujúce IS a dopravné koridory. Koeficient zastavania 50%. Zo strany obytného územie navrhujeme vysadiť vzrastlú zeleň.
 - Lokalita č. 6, plochy pre nákladnú autodopravu.
 - Lokalita č. 7, agropodnikateľské aktivity a sociálne služby.
 - lokalita č. 9,10 v chotári na spojnici medzi Malým a Dolným Jatovom - (areál bývalých maštalí pre HD a ošípané - tč. asanované) navrhujeme plochy využiť na prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). Koeficient zastavania 50%.
 - Lokalita č. 13 (a+b) na SV okraji obce časť Kendereš (medzi železničnou traťou a št.cestou I/75) vrátane plochy bývalého areálu PD - rezerva pre výrobné územie s možnosťou umiestnenia funkcií neprípustných v obytnej území (poľnohospodárska veľkovýroba, mechanizačné stredisko, potravinárska výroba, podnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba, kamionová doprava). Časť 13a- fotovoltaická elektrárňa.
 - Lokalita č. 16 – Čierny vršok - poľnohospodárska výroba.
 - ÚPN-O navrhuje nové plochy mimo zastavaného územia v návaznosti na jestvujúcu zástavbu, vo väzbe na jestvujúce IS a dopravné koridory. Koeficient zastavania 50%. Zo strany obytného územie navrhujeme vysadiť vzrastlú zeleň.
- **Zastavovacie regulatívy :**
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
 - areál po svojom obvode doplniť vzrastlou izolačnou zeleňou (oddelenie výrobného územia od bývania, resp. zmiešaného územia líniovou ochrannou zeleňou).
 - Výška zástavby :
 - maximálne 2 nadzemné podlažia

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Vid'. časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
Katastrálne územie obce Jatov má výmeru 1677,5536 ha,
Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Jatov.....188,1314 ha
Územný plán obce Jatov predkladá rozvojové zámery obce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, - na na ploche.....74,21ha + 173 ha veterný park. Z danej výmery predstavuje pôdny fond 32,16 ha (mimo hranice zast.územia)+9,49 ha (v hranici zast.územia).

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

-Chránené Vtáčie územie Dolné Považie, vyhlásené vyhláškou MŽP SR č.593/2006. Na území je zakázané vykonávať činnosť podľa § 2 citovanej vyhlášky. CHVÚ zasahuje do k.ú. once na južnom okraji po cestu III.tr.do Selíc.

-Slanisko pri Čiernom vršku – územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

-Cabajský potok s brehovými porastami - územie evidované v Návrhu preventívnych opatrení ochrany prírody pre okres Nové Zámky.

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,

a časť A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny.

16.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov a iných projektov

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- železničná trať Bratislava-Nové Zámky

- komunikácia Senec-Galanta-Nové Zámky

- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd , zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Jatov – aglomerácia Nové Zámky.

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

- plochy pre Mimoúrovňové križovanie cesty III.tr. so železničnou traťou, lokalita č.12

- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií a odstránenie dopravných závad (bodové a líniové),,

- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce, + 1 nová TS +1 nová RS,

- výstavba kanalizácie a čerpacích staníc – 6ks,

- dobudovanie siete jestvujúcich odvodňovacích kanálov v katastri obce obce,

- rozšírenie a prebudovanie jestvujúcich trafostaníc

- dobudovanie športového areálu a detských ihrísk

- výrobné územie na severnom okraji obce - lokalita č.13,

- veterný park - lokalita č.17

- fotovoltaická elektrárň – lokalita č.13a

- rekreačné územia na severnom a západnom okraji obce - lokalita č.8,15,

- vybudovanie obecného parku a detských ihrísk, dobudovanie OC.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE JATOV

Priemetom záväzných regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- železničná trať Bratislava-Nové Zámky
- komunikácia Senec-Galanta-Nové Zámky
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd , zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Jatov – aglomerácia Nové Zámky.

Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Dobudovanie št.cesty I/75 na kategóriu C 11,5/80 a MZ 13,5/50..
- 1.2. Mimoúrovňové križovanie cesty III. tr. so železničnou traťou -lokalita č12,
- 1.3. Odstrániť bodové a líniové závady na ceste III.tr., podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. - návrh dopravy – a zabezpečenie pozemkovej rezervy pre dostavbu normovej kategórie v zmysle STN 73 6110 v zastavanom území a STN 73 6101 v extraviláne(MZ 8/50 a C 7,5/60).
- 1.4. - dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425
- 1.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,
 - prestavba miestnych širších na kategóriu MO 7,5/40 a MOU 5,5/40 ,
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MOU 7,5/40,
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská
 - nespevnené účelové komunikácie - spevniť,
- 1.6. Dobudovanie chodníkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O.

2. V oblasti vodného hospodárstva

- 2.1.. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Rozvody vody v obci dobudovať pre miestnu časť Malý Jatov a Kendereš, aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.1.
- 2.2.. Verejné kanalizácie
 - 2.2.1. Výstavba stokových sietí gravitačná aj tlaková + 6ks ČS s predpokladom odvedenia do ČOV Nové Zámky podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2. Dobudovať sieť odňovacích rigolov v obci .

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. Realizovať novú TS pre IBV-lokalita č.1 a RS plynu pre výrobné územie č.13
- 3.2. rekonštrukcia jestvujúcich TS1,2,3,4,8 za kioskové transformačné stanice vrátane rekonštrukcie niektorých úsekov 22 kV vedenia, zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia
- 3.3. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.3+4+6
- 3.4. technická infraštruktúra pre veterný park - lokalita č.17
- 3.5. technická infraštruktúra pre fotovoltaiskú elektrárňu - lokalita č.13a

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport.areálu, s prepojením do centra obce,
- 4.2. Rekonštrukcia obecných parkov uličnej a verejnej zelene,
- 4.3. Lokalita č.13 areál.býv.PD – rezerva aj pre kompostovanie rastlinného odpadu.
- 4.4. Technická infraštruktúra pre rekreačné územie - lokalita č.8,15,

4.5. Technická infraštruktúra pre výrobné územie - lokalita č.13 časť a+b

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválená ÚPD a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Jatov a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Jatov. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 3.-Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
 - výkres č. 4.- Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkolvek investičnej činnosti v zastavnom a k nemu prilahlom území obce rešpekovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením domu kultúry a prilahlej občianskej vybavenosti, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Dotvoriť jestvujúce podružné centrá obce – „C1-2-3“. C1 s dominantným postavením kostola, kúrie a prilahlej občianskej vybavenosti, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
7. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty zapísané v ÚZKP SR. ako i pamätihodnosti obce a archeologické lokality.
8. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
9. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.

A.3. - DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4. - DOKLADY