

KOZÁROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 2. ZADANIE PRE ÚPN-O



TENTO PROJEKT JE REALIZOVANÝ
S FINANČNOU PODPOROU
EURÓPSKEJ ÚNIE

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

OBSAH

- 1) základné údaje a vymedzenie riešeného územia,
- 2) požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti a požiadavky na riešenie záujmového územia obce,
- 3) zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia,
- 4) základné demografické údaje a prognózy,
- 5) osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce,
- 6) osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce,
- 7) požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia,
- 8) požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia,
- 9) požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia,
- 10) požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva,
- 11) požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu,
- 12) požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby,
- 13) požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenie požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- 14) osobitné požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu,
- 15) požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny,
- 16) požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia,
- 17) požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby,
- 18) požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie územného plánu.

1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obstarávateľom územného plánu je Obec Kozárovce.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD: Ing.ach. Gertrúda Čuboňová č.preukazu 036
U spracovateľa : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. – autorizovaný architekt č.0725 AA, odborne spôsobilá osoba na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Základný podklad pre vypracovanie územného plánu obce Kozárovce tvoria nasledovné dokumenty :

- mapový podklad M - 1 : 5000 , 1:10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozbery obce
- schválené zadanie pre ÚPN
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Obec Kozárovce nemá t.č. spracovanú žiadnu platnú územnoplánovacú dokumentáciu. Predchádzajúci ÚPN SÚ spracovaný SVŠT Bratislava alebo schválený a je t.č. prekonaný. 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 novej koncepcie rozvoja obce .

Obec Kozárovce sa nachádza v Levickom okrese, cca 12 km severozápadne od okresného mesta a cca 2 km SZ od Tlmáč. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí:

1. Obec Nemčiňany,
2. Obec Volkovce,
3. Obec Čaradice,
4. Obec Tekovské Nemce,
5. Obec Hronský Beňadik,
6. Obec Rybník,
7. Mesto Tlmače,
8. Obec Malé Kozmálovce,

Hranica zastavaného územia – intravilánu obce ku dňu 1.1.1990 bola prevzatá a odsúhlasená na Katastrálnom úrade v Leviciach a je vyznačená vo výkresoch M 1:5 000. Hranica katastrálneho územia je vyznačená v grafickej prílohe M - 1:50 000 a 1:10 000 .

Práce na príprave a spracovaní ÚPN-O boli zahájené 01/2006.

Návrhové obdobie ÚPN-O - rok 2020.

Riešené územie obce Kozárovce je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 1894 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 1902 obyvateľov, v roku 2006 - 1975 obyvateľov . Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 10% (197) t.j. 2172 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 2182 ha.

Južne od kompaktno zastavaného územia obce sa nachádza technické zariadenie ŽSR a pri št.ceste 6 RD. V severovýchodnej časti chotára sa nachádzajú hospodárske dvory PD -farma dojníc a areál Helena. Na SZ okraji obce sa nachádza vodná nádrž Kozárovce a vinice (nové), na južnom okraji k.ú. staré vinice. Iné rozptýlené osídlenie sa už katastri obce nenachádza.

2) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNEJ ČASTI A POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA OBCE,

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
 - podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR
 - podporovať levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
 - podporovať rozvoj mesta Levice ako centra osídlenia druhej skupiny a jej prvej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom,
 - Podporovať rozvoj mesta Tlmače, ako centra piatej skupiny centier osídlenia, čo predpokladá primerane podporovať rozvoj zariadení stredných odborných škôl, zdravotných zariadení, služieb, obchodov a centra voľného času,
 - podporovať územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí - pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa Kozárovce - Tlmače - Levice - Želiezove - Štúrovo a nitiansko-pohronskej rozvojovej osi Trnava-Nitra-Žiar nad Hronom,,
 - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov
 - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru
 - zohľadňovať pri rozvoji obce Kozárovce ich špecifické prírodné a krajinné prostredie
 - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti Kozároviec k sídelným centrom
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncotýždennú rekreáciu,
 - dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,
 - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, prepojenie svahov Štiavnických hôr s pokračovaním do okresu Banská Štiavnica s centrami v Pukanci a Bátovciach,
 - využitie Hrona pre vodácky turizmus a cykloturistiku,
 - dodržať na území Chránených krajinných oblastí únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,
 - dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,
 - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
 - lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov,
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,
 - rešpektovať pri rozvoji územia ochranu trvalých kultúr vo vyhlásených vinohradníckych oblastiach,
 - zabezpečiť protieróznú ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci riešenia projektu pozemkových úprav,
 - podporovať tradičnú remeselnú a doplnkovú výrobu,
 - 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),
 - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým
 - vyhláseným chráneným krajinným oblastiam - CHKO Štiavnické vrchy,
 - chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Hrona
 - chráneným územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných horských pásiem - Tribeč, Pohronský Inovec, Štiavnické vrchy,
 - 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,
 - citlivo zvážiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
 - prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajiny 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 ,
 - vplyv najbližšieho okolia na kraj - Štiavnických vrchov, Tribeč, Vtáčnik,
 - 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,
 - zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územie historických jadier miest a obcí, lokality archeologických nálezísk, historické technické diela,

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
 - rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC), výhľadová súčasť železničných tratí - Nové Zámky-Šurany-Kozárovce-Zvolen
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne
 - žel.trat' Lužianky-Kozárovce
 - vytvoriť podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate č.141 Leopoldov-Nitra-Kozárovce,
 - cestné komunikácie - Nitra-Žiar nad Hronom, Hronský Beňadik-Kalná n/Hronom-Štúrovo,
 - cesta I/65 Nitra-Čaradice, zabezpečiť vybudovanie úseku rýchlostnej komunikácie s mimoúrovňovým napojením ostatných komunikácií v kategórii R 22,5/120,
 - cesta I/76Hronský Beňadik (od R1) - Štúrovo, rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase južného cestného ťahu.
- 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 Hrona,
 - na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti,
 - realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atomovej elektrárne Mochovce, - prívod vody Levice-Tlmače-Hronský Beňadik,
 - 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 Kozárovce,
 - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov a produktovodov prechádzajúcich územím,
 - rezervovať koridor pre trasu tepelných napájačov SE, a.s.EMO o.z. Mochovce-Tlmače
- 9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
 - zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov ,
 - 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 :

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC), výhľadová súčasť železničných tratí - Nové Zámky-Šurany-Kozárovce-Zvolen
- železničná trať Lužianky-Kozárovce,
- vytvoriť podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate č.141 Leopoldov-Nitra-Kozárovce,
- cestné komunikácie Hronský Beňadik-Kalná n/Hronom-Štúrovo,
- cesta I/65 Nitra-Čaradice, zabezpečiť vybudovanie úseku rýchlostnej komunikácie s mimoúrovňovým napojením ostatných komunikácií v kategórii R 22,5/120,
- cesta I/76Hronský Beňadik (od R1) - Štúrovo, rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a s možnosťou dobudovania vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy s križovatkou na navrhovanej trase južného cestného ťahu,
- realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atomovej elektrárne Mochovce, - prívod vody Levice-Tlmače-Hronský Beňadik,
- rezervovať koridor pre trasu tepelných napájačov SE, a.s.EMO o.z. Mochovce-Tlmače
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti,
- 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 Kozárovce,

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.

3) ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA,

Obec Kozárovce leží na pravom brehu rieky Hron a okraji významných dopravných trás, v nadmorskej výške 185 m -stred obce, v chotári 175-342 m n.m.. Z východnej strany je ohraničená okrajom Štiavnických vrchov a z južnej strany začiatkom Pohronskej pahorkatiny. Obec sa nachádza v najsevernejšej časti Levického okresu, na hranici okresov Levice, Zlaté Moravce a Žarnovica, tiež na hranici Nitrianskeho a Banskobystrického samosprávneho kraja. V južnej časti katastra rieka Hron prerezávajúca juhozápadný koniec Štiavnických vrchov vytvára špecifický geografický útvar – „Slovenskú bránu“. Katastrálne územie obce s rozlohou 2182 ha je pahorkatinového rázu. Územím obce pretekajú Čaradický, Svätý a Mládežnícky potok. Na toku Čaradického potoka je na severnom okraji obce vybudovaná vodná nádrž slúžiaca na zavlažovanie a športový rybolov, nad ňou sa nachádzajú miestne vinohrady. Obec mala v roku 2005 - 1975 obyvateľov.

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Kozárovce je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Levice 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".

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. Kozárovce podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Levíc – centra a ťažiska osídlenia. Kozárovce ležia v blízkosti pohronskej rozvojovej osi. V náväznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.

Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Levice – centrum druhej skupiny a jej prvej podskupiny
- Tlmače - centrum piatej skupiny
- Kozárovce – vidiecky priestor
- Zlaté Moravce - centrum tretej skupiny a jej druhej podskupiny
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Levické ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
- Pohronská rozvojová os (Tlmače-Levice-Želiezovce-Štúrovo)
- Nitriansko-pohronská rozvojová os (Trnava-Nitra-Žiar nad Hronom-Zvolen)

Návrh 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 levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny.

Obec leží v blízkosti štátnych ciest I/65, I/76 a významnej železničnej trate. Kozárovce sa nachádzajú severne od Levíc vo vzdialenosti cca 12 km, 2 km SZ od Tlmáč a cca 12 km JV od Zlatých Moraviec. Levice ako centrum a ťažisko osídlenia sa vyznačujú sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými

prilahlými obcami. Kozárovce sa nachádzajú na štátnej ceste III/51026 a 51028, východným okrajom k.ú. prechádza št. cesta I/76 a železničná trať Levice - Kozárovce - Zvolen, ktorá tvorí prepojenie južného a stredného Slovenska.

Obec je členom „Regionálneho združenia miest a obcí Tekov“, ktoré vzniklo v roku 2006 ako dobrovoľné združenie cca 50 obcí rôznej veľkosti, ktorých katastrálne územie zaberá rozlohu 71 470 ha a žije v ňom 37 742 obyvateľov.

4) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY,

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-sociálno-ekonomických faktorov. Celkový počet obyvateľov si v posledných rokoch zachováva stúpajúcu tendenciu. Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce.

Pripravovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Kozárovce musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný vývoj obyvateľstva obce

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci KOZÁROVCE

Bývajúce obyvateľstvo Rozdiel 1991 – 2005

1970	1980	1991	1996	2001	2003	2004	2005	abs.	v %
2324	2217	1894	1893	1902	1949	1963	1975	+81	+4,27%

Od r.1970 do roku 1991 sledujeme postupný úbytok obyvateľstva v obci. Od roku 1991 sledujeme vyvážený stav a následne mierny nárast počtu obyvateľov.

Prvá písomná zmienka	1075
Nadmorská výška	175-342 m n.m.(stred obce 185)
Výmera k.ú.	2182 ha

Vychádzajúc z predpokladu, že počet obyvateľov v Kozárovciach po roku 1991 považujeme za stabilizovaný a vyvážený, je predpoklad, že vzhľadom na polohu obce na trasách významných dopravných ciest, dobré dopravné prepojenie obce obce k centrami troch okresov, po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným zvyšovaním nárastu počtu obyvateľov obce.

Nakoľko t.č. nie sú k dispozícii žiadne plánovacie predpoklady - platné číselné údaje nárastu (vývoja) - pôjde nám prioritne o vytvorenie optimálnej a adaptabilnej urbanistickej štruktúry, ktorá dokáže reagovať na nové investičné požiadavky. Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja obyvateľstva obce je predpoklad dočasného zotrvania na terajšom počte obyvateľstva, napriek predpokladom VÚC, následne pre potreby ÚPN obce je však potrebné počítať s nárastom počtu obyvateľstva (vytvoriť potencionálne možnosti pre rozvoj obce).

Po konzultácii so zástupcami obce Kozárovce doporučujeme nasledovný predpoklad

rok	1991	1996	2001	2003	2004	2005	2010	2020
obec Kozárovce	1894	1893	1902	1949	1963	1975	2035	2172

celkom

+3%=60 +7%=137
+10% = +197 obyv.

5) OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE,

Nová územnoplánovacia dokumentácia má vytvoriť podklady pre komplexný rozvoj organizmu obce vo všetkých jej zložkách, so zachovaním vlastnej identity, preto je potrebné:

- zhodnotiť a tvorivo naviazať na doposiaľ spracovanú ÚPD,
- rešpektovať historické danosti a pamätihodnosti obce,
- navrhnúť nové plochy pre bývanie a výrobu,
- navrhnúť funkčne nevyhovujúce plochy na zmenu funkcie a odstrániť všetky konfliktné situácie vo sfére bývania, dopravy, priemyslu, poľnohospodárstva, výroby,
- zistiť potrebu a navrhnúť riešenie novej občianskej vybavenosti, resp. potrebu výrobných zariadení a služieb, ako i technickej vybavenosti,
- do novej ÚPD zahrnúť aj určujúce podmienky pre dobudovanie centrálnej časti obce,
- usporiadať základnú kostru zelene so skvalitnením súčasných plôch zelene a dobudovanie chotárnej a izolačnej zelene,
- navrhnúť plochy pre šport a rekreáciu,
- vypracovanie koncepcie dopravného riešenia, cyklotrasy a pešie prepojenie ,
- navrhnúť koncepciu dobudovania technickej infraštruktúry,
- navrhnúť koncepciu odvedenia povrchových vôd a zníženia hladiny spodných vôd.

6) OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA OBNOVU, PRESTAVBU A ASANÁCIU OBCE,

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia k 1.1.1990
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce
- 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 intravilánu obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- vytvoriť rezervné plochy pre podnikateľské aktivity
- 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 PD .
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- navrhnúť plochy pre rekreáciu

7) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE ROZVOJA DOPRAVY A KONCEPCIE TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

7.1.- Doprava -

Obec Kozárovce sa nachádza v Levickom okrese, 12 km severne od okresného mesta Levice. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto Levice. Základným druhom dopravy je cestná doprava. V obci sa nachádza aj dôležitý železničný uzol, trať č.150 – Šurany – Hronská Dúbrava a Kozárovce - Zlaté Moravce.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/76, ktorá tvorí prepojenie južného Slovenska so stredným a tvorí spojnicu ciest I/63 Bratislava – Štúrovo a I/65 Nitra - Martin.

Intravilánom obce prechádza cesta III/51026, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Obcou prechádza tiež cesta III/51028.

V ÚPN obce doriešiť -

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd a zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja,
- dobudovanie dopravnej kostry obslužných komunikácií a chodníkov , odstrániť bodové a líniové závady.

Bodové závady

- 1 – cesta I/76 : chýbajú prístrešky po oboch stranách na autobusovej zastávke
- 2 – cesta III/51026 : chýba prístrešok a výbočisko po ľavej strane na autobusovej zastávke
- 3– cesta III/51026 : chýba prístrešok po pravej strane a výbočiská po oboch stranách na autobusovej zastávke
- 4 – cesta III/51026 : chýba prístrešok po pravej strane
- 5 – cesta III/51026 : chýbajú prístrešky a výbočiská po oboch stranách na autobusových zastávkach
- 6,7,8,9,10 – na MK : chýbajú otočky

Líniové závady

- 1 – cesta III/51026 : chýba chodník
- 2 – cesta III/51028 : chýba chodník
- 3 – na MK : kryt komunikácií nespevnený
- 4,5,6,7,8,9 - na MK : úzky uličný priestor

Oporúčania pre návrh dopravy

- označenie kategórií ciest podľa STN 73 6110 a STN 73 6101, v závislosti od navrhutej organizácii dopravy (obojsmerná, jednosmerná)
- označenie funkčných tried miestnych komunikácií
- zväčšenie odbočovacích oblúkov v križovatkách št. ciest na trasách liniek SAD
- dobudovanie výbočísk na autobusových zastávkach v zmysle STN 736425
- dobudovanie chodníkov najmä na prieťahu ciest III. triedy a pešie prepojenie na Kusú horu
- dobudovanie otočiek na zaslepených miestnych komunikáciách
- odstránenie ostatných bodových a líniových závad uvedených v predchádzajúcom odseku.

7.2.- Zásobovanie pitnou vodou –

Zásobovanie sídelného útvaru Kozárovce je v súčasnosti zabezpečené zo skupinového vodovodu Tlmače, prírodným potrubím z prietokového vodojemu Tlmače-Lipník (využitelný objem existujúceho vodojemu 2x 150 m³ a budovaného 1x1000 m³).

Celkovo je vybudovaného 16 156 m vodovodného potrubia. Z celkovej dĺžky profil DN 200 predstavuje – 5727,5 m, profil DN 150 predstavuje – 5 313 m a profil DN 100 predstavuje 5 115,5 m. Materiál predstavuje hrdlované tlakové potrubie PVC tesnené na gumový krúžok.

Rozvádzacia vodovodná sieť je riešená ako okružová v kombinácii s vetvovou vodovodnou sieťou . Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,6 MPa.

V obci Kozárovce sa nachádza vodný zdroj v súčasnosti neverejného charakteru. Vodný zdroj J-13/Č bol v minulosti využívaný pre zásobovanie obce pitnou vodou. V súčasnosti vodný zdroj sa nevyužíva. Zdroj vody J-13/Č má výdatnosť cca 14,0 l/s.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením vodovodnej siete pre novú plánovanú výstavbu .

Odtokové pomery - povrch územia obce Kozárovce je členitý, pričom možno konštatovať, že klesá k vodným tokom, ktoré pretekajú obcou. Čaradický potok preteká v smere zo severu na juhovýchod. Mládežnícky potok preteká zo západu na juhovýchod a Svätý potok preteká zo severu na juhovýchod. Vodné toky majú upravené brehy do jednoduchého tvaru, t.j. lichobežníka.

Zrážkové vody 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.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd - v súčasnosti je v obci Kozárovce vybudovaná čiastočne kanalizačná sieť s čistením odpadových vôd v samostatnej ČOV Kozárovce. Vyčistené odpadové vody sú následne vypúšťané do recipientu Svätý potok. V časti obce, kde nie je vybudovaná kanalizačná sieť sú splaškové odpadové vody z domácnosti zachytávané do žúmp

Kanalizačná sieť - v súčasnosti je v obci vybudovaná časť kanalizačnej siete a časť kanalizačnej siete je vyprojektovaná. Kanalizačná sieť je vybudovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť, len kanalizačná stoka „A“ predstavuje jednotnú kanalizáciu. Kanalizačná sieť je vzhľadom na konfiguráciu terénu vybudovaná ako gravitačná kanalizácia, v kombinácii s prečerpávaním splaškových odpadových vôd. Celkovo je vybudovanej 3 513 m gravitačnej kanalizácie. Z celkovej dĺžky dimenzia DN 300 predstavuje 1508 m a dimenzia DN 400 predstavuje 2005 m. Splaškové odpadové vody z obce sú čistené v čistiarni odpadových vôd situovanej juhozápadne pod obcou Kozárovce. Čistiareň odpadových vôd typu BCT – S 2000 pre 2000 EO slúži pre čistenie splaškových odpadových vôd odkanalizovaných z obce Kozárovce, ako aj na čistenie dovezených odpadových vôd zo žúmp. V súčasnosti je zrealizovaná I. etapa ČOV a to pre 900 EO.

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením kanalizačnej siete pre novú plánovanú výstavbu .

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

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

Ochrana územia pred povrchovým odtokom - Obec má vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd a to otvorené rigoly pozdĺž miestnych komunikácií a štátnej cesty so zaústením do vodných tokov. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia obce, i v samotnej obci sú zachytávané systémom týchto odvodňovacích priekop. V ÚPN-O navrhnuť koncepciu odvedenia povrchových vôd a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ochranu obce pred prívalovými vodami.

Hydromelioračné zariadenia : - v obci sú vybudované dva odvodňovacie kanály a dve plochy s celoplošnými závlahami o výmere 505 ha . Závlahy sú dlhodobo mimo prevádzky.

7.4. - Zásobovanie elektrickou energiou - Obec Kozárovce je zásobovaná elektrickou energiou z transformovni 22/0,42 kV

Číslo TS	TYP	Výkon TR kVA	Majiteľ

0036-012	stožiarová		cudzia
0036-011	2,5 stĺpová	50	cudzia
0036-010	stožiarová		cudzia
0036-014	2,5 stĺpová	250	cudzia
0036-015	2,5 stĺpová	250	cudzia
0036-004	stožiarová	400	cudzia
0036-009	stožiarová		cudzia
0036-003	4 stĺpová	400	cudzia
0036-001	2,5 stĺpová	400	cudzia
0036-002	4 stĺpová	400	cudzia
0036-008	stožiarová		cudzia
0036-007	stožiarová		cudzia
0036-005	stožiarová	100	cudzia
0036-006	stožiarová		cudzia

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č.305 a 369 lúčovým a okružným systémom. Vedenia vychádzajú zo 110/22 kV TS. Cez katastrálne územie obce neprechádza holé vzdušné vedenie SEPS.

Hospodárne zaťaženie transformátorov u väčšiny TS je prekročené. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora za väčší u niektorých TS, alebo vybudovaním nových TS. Obec je plynofikovaná.

Pre investičné zámery v obci bude potrebné riešiť v rámci ÚPN-O :

- osadenie nových TS a ich zapojenie do siete VN 22 kV rozvodného systému
- rekonštrukciu niektorých TS za kioskové transformačné stanice
- rekonštrukciu niektorých úsekov 22 kV vedenia a prípojok a zakabelizovaním v intraviláne obce
- zvýšenie prenosovej schopnosti niektorých úsekov NN vedenia

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

V ÚPN obce uvažovať s rozšírením elektrických rozvodov so zabezpečením dostatočnej kapacity TS pre novú plánovanú výstavbu .

7.5. -Teplofikácia - Potreby tepla sú v obci Kozárovce väčšinou pokryté z plynových kotolní, resp kotolní na pevné palivo. Nárast potreby tepla v obci z dôvodu rozvoja sa bude zabezpečovať domovými kotolňami na zemný plyn.

7.6. -Plynofikácia - Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN63 DN500 Kozárovce-T.Nemce. Z tohoto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN80 Kozárovce. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS1200/2/1 Kozárovce. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS PN4 Kozárovce. STL plynovodná DS PN4 Kozárovce je v súčasnosti prevádzkovaná na pretlak do 100 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 regulačné a odberné meracie zariadenia (RaOMZ).

Prehľad a parametre plynárenských zariadení

<i>VTL plynovody a prípojky:</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>menovitý pretlak</i>	<i>dimenzia</i>
VTL plynovod Kozárovce-Tlmače	do 6,3 MPa	PN63	DN700
VTL plynovod Kozárovce-T.Nemce	do 6,3 MPa	PN63	DN500
VTL prípojka Kozárovce	do 6,3 MPa	PN63	DN80

<i>VTL regulačné stanice:</i>
RS1200/2/1 Kozárovce

<i>STL prepojovacie plynovody:</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>dimenzia</i>	<i>materiál</i>
RS Kozárovce - obec Kozárovce	do 100 kPa	DN150	ocel'

<i>STL miestna plynovodná sieť:</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
uličné plynovody	do 100 kPa	ocel', PE
prípojky		

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 ÚPN obce uvažovať s rozšírením rozvodov plynu pre novú plánovanú výstavbu .

Podľa vyjadrenia Slovnafť a.s. zn. PO-2006/04/04-0022 zo dňa 3.4.2006, v severnej časti k.ú. obce prechádza produktovod DN 250, ktorý prevádzkuje Slovnafť,a.s. Produktovod Kľačany. Uvedenú informáciu je potrebné akceptovať hlavne pri územnom konaní výstavby v dotknutej oblasti, resp. pri inej činnosti v ochrannom pásme produktovodu (300 m na každú stranu).

7.7. -Telekomunikácie - telefonizácia obce je zabezpečená prostredníctvom telefónnej ústredne ATÚ (na námestí pri OZ), s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Telefónna ústredňa je napojená na miestny metalický telekomunikačný kábel. Miestna telefónna sieť v obci je prevedená káblami v zemi a samonosnými káblami na drevených stĺpoch pätkovaných i nepätkovaných s účastníckymi rozvádzačmi typu KJSS 20, 40 (N,D). Cez katastrálne územie obce neprechádzajú diaľkové telefónne káble.

V obci sa nachádzajú 2 verejné telefónne automaty.

Na Obecnom úrade (OcÚ) je zriadená zosilovacia stanica miestneho rozhlasu.

V obci je zriadená kábelová televízia, ústredňa sa nachádza v kultúrnom dome.

V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektron. komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

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.

Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN-O :

- ďalšie rozšírenie mts.

7.8. - Odpad - 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 Kozárovce",

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

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

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje firma TS Zlaté Moravce 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Zlaté Moravce. Separovaný zber zabezpečuje firma Tatiar z Pukanca. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spalovne.

8) POŽIADAVKY NA OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, KULTÚRNEHO DEDIČSTVA, NA OCHRANU PRÍRODNÝCH ZDROJOV, LOŽÍSK NERASTOV A VŠETKÝCH ĎALŠÍCH CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ A ICH OCHRANNÝCH PÁSEM VRÁTANE POŽIADAVIEK NA ZABEZPEČENIE EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA,

8.1. - Podľa vyjadrenia ŠOP SR - správa CHKO Ponitrie sa územie obce Kozárovce v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. Maloplošné, veľkoplošné chránené územia, ani územia siete NATURA 2000 v tejto oblasti neevidujeme. V katastrálnom území Kozároviec sú evidované nálezy biotopov, ktoré by mohli byť v budúcnosti predmetom ochrany v rámci európskej, prípadne národnej siete chránených území. Tieto biotopy zatiaľ nie sú podrobne zmapované. Pri príprave a riešení ÚPN-O Kozárovce je preto potrebné počítať s ochranou nelesnej vegetácie a trvalých trávnych porastov, v rámci ktorých sa tieto biotopy nachádzajú.

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

Biocentrá

1. Vysoká hora - Slance (BcR č. 1.).
2. Zadný Vrch (BcR č. 2.)
3. – Plešovica (BcR č.3.)
4. – Slovenská brána - Skala (BcR č. 4.)

Biokoridory

1. Hron (biokoridor regionálneho významu č. 1.)

Interakčné prvky.

Interakčnými prvkami sú: v prvom rade ochranné pásmo železničnej trate, potom vinohrady, vysokokmenné sady, lúky, pasienky, agátové lesíky, cintorín, areály vyhradenej zelene a vodné toky, poľné cesty a medze s líniovou vysokou zeleňou.

Vzhľadom na súčasný charakter krajiny je žiadúce udržať resp.zvýšiť ekologickú stabilitu územia nelesnou vegetáciou a navrhnúť v riešenom území ekostabilizujúce prvky. Odporúčame:

Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín.

Zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch aj na iných plochách .

8.2. Podľa vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Nitre na území obce Kozárovce sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR.

I. Stavby zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v SR. - žiadne

II. Objekty navrhované na zápis do Ústredného zoznamu kultúrnych pamiatok.- žiadne

III. Objekty dotvárajúce historické prostredie evidované v Súpise pamiatok na Slovensku, zv.II.str.113-114, SÚPSOP, Obzor Bratislava 1968, - objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v ÚZPF:

- kostol r.k. , barokovo klasicistický z 18. stor., staré gotické jadro zo zač.15. storočia, opravený r.1901 v klasicistickom duchu.

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a rešpektovať v návrhu Územného plánu obce. 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.

Zvážiť 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.

- Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Kozárovce sa nachádzajú významné archeologické lokality z obdobia praveku a včasnej doby dejinnej a stredoveku. Na polohe Pustá hora je paleolitická lokalita. Na polohe Pod skalou a Skala je zachytené starobronzové osídlenie. Na polohe Chríb je slovanské osídlenie. Intravilán je bohatý na nálezy z neolitu a stredoveku. Je preto nanajvýš pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou dôjde k narušeniu archeologických nálezísk a bude nutné vykonať tu záchranný archeologický výskum v zmysle zákona 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Pre zabezpečenie ochrany je potrebné dodržať požiadavky AÚ SAV v Nitre, ktorý

v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu žiada požaduje splnenie nasledovných podmienok:

- Stavebník (investor) každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu.

- Zároveň upozorňujeme na § 37 odst.3 citovaného zákona - „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre. V prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu (§7 - AÚ SAV)”.

8.3. - Surovinová základňa – v katastrálnom území obce sa nenachádzajú žiadne ložiská vyhradených nerastov a nie sú ani iné záujmy , ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov. Nie sú tu žiadne objekty na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk.

8.4. - V obci Kozárovce sa nachádza vodný zdroj v súčasnosti neverejného charakteru. Vodný zdroj J-13/Č bol v minulosti využívaný pre zásobovanie obce pitnou vodou. V súčasnosti vodný zdroj sa nevyužíva. Zdroj vody J-13/Č má výdatnosť cca 14,0 l/s.

8.5. – ochranné pásma :

- od železnice	60 m
- od osi št.cesty I.tr	50 m
- od osi št.cesty II.tr.	25 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 stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	4 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 700 mm ochranné	12 m, bezpečnostné 300m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m
- od produktovodu DN 250	300 m

Rešpektovať zákon č. 656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov a nižšie unedené body:

1. v ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

2. v ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti

a) 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,

b) 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastávať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I.all.tr.,

f) 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

3. Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa § 36.

V zabezpečovacom pásme produktovodu sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce - práce s pestovaním a zberom obilnín, ďatelinoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytky ďalej práce a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových dialkových potrubí, pokiaľ sú tieto práce vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky produktovodu.

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

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od vodných zdrojov podľa pásiem až do 250 m
- od cintorína, ak je vybudovaný vodovod 50 m inak 100 m
- od jestvujúcich areálov (maštálí) PD Kozárovce navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 100-300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).
- od vrtov vodného zdroja 10 m
- od brehovej čiary toku Čaradického, Mládežníckeho a Svätého potoka 5 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 , kanalizácia a plynovod. Väčšie plochy zelene v obci sa nachádzajú v areálových zariadeniach cintorína, ZŠ, ihriska, parku, ako i pozdĺž vodných tokov a vodnej nádrže. Na severnom a JZ okraji obce sa nachádzajú vinohrady .

Kvalitu životného prostredia narušujú:

- divoké skládky odpadu
- neorganizované skládky stavebného materiálu a kovového šrotu
- prašnosť a hluk zo štátnej cesty III. a I. tr.
- malá disciplína pri organizácii výrobných aktivít a areálov
- vzťah výrobných a hospodárskych dvorov k bývaniu

9) POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY TRÁS NADRADENÝCH SYSTÉMOV DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA,

Akceptovať požiadavky Slovenskej správy ciest v prípade požiadaviek na rozvoj dopravných zariadení. Jedná sa hlavne o zabezpečenie územnej rezervy pre možnosť - dobudovať cestnú sieť – št.c. I. a III.tr. a železničnú trať vo svojom šírkovom usporiadaní. V rámci katastrálneho územia rešpektovať ochranné pásma nadradených líniových stavieb - produktovodu, ropovodu, VT plynovodu, i jestvujúcich vodných zdrojov a rozvodov VN a DK, ako i štátnych ciest a železnice.

10) POŽIADAVKY VYPLÝVAJÚCE NAJMÄ ZO ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA,

Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy.

Odbor civilnej ochrany OÚ v Leviciach nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Kozárovce a ani nemá požiadavky požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce Kozárovce. Obec Kozárovce je zaradená do kategórie 5-10 km havarijného ochranného pásma od JEMO. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva postupovať v zmysle zákona č. 42/94 zb. v znení neskorších predpisov. Predpokladá sa s budovaním UBS.

Požiarna ochrana – v obci sa nachádza hasičská zbrojnica a dobrovoľný hasičský zbor. Je potrebné zabezpečiť už v štádiu plánovania zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé) s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody (§ 4 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov).

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

a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obecného úradu, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.

b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.

c) Doriešiť technickú infraštruktúru a dopravné zariadenia.

d) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnuť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Akceptovať doporučenia vyplývajúce z RÚSES.

e) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN obce podporiť realizáciu jednotlivých investičných zámerov tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.

h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v intraviláne musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.

f) Pri realizácii objektov občianskej vybavenosti dbať na možnosť využívania týchto zariadení aj osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

12) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY A VÝROBY,

12.1. BÝVANIE

Obytné územie v súčasnosti predstavuje a v budúcnosti tiež bude predstavovať prioritné funkčné využitie zastavaného územia obce Kozárovce. Jeho súčasťou sú zariadenia rôznych druhov občianskej vybavenosti a zariadenia špecifickej športovo - rekreačnej vybavenosti. Zmena koncepcie rozvoja bývania v súčasných spoločensko - ekonomických podmienkach je jedným z hlavných dôvodov na vypracovanie nového územného plánu obce. Jeho cieľom je nielen reálne vymedziť plochy pre novú bytovú výstavbu, ale oveľa vážnejšie zaoberať sa tiež problematikou existujúcej zástavby - jej prestavbou, humanizáciou a revitalizáciou. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2005-2020. V roku 2001 mala obec Kozárovce 1894 obyvateľov, bytový fond tvorilo celkom 722 domov, z toho 554 trvalo obývaných - (z toho 5 viacbytové domy 4-6 b.j.). Celkom 592 trvalo obývaných bytov a 194 neobývaných bytov. Obložnosť bytu bola 3,2 obyv./byt a priemerná obytná plocha 68,3 m².

Bývajúce obyvateľstvo

1970	1980	1991	1996	2001	2003	2004	2005		2020
2324	2217	1894	1893	1902	1949	1963	1975	+10%=197	2172

V navrhovanom období (rok 2020) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2005 (1975 obyv.) o 10% = 197 obyvateľov, čo znamená celkový počet 2172 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,2 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 724 bytov - čo je o 132 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (592 b.j.). V obci sa nachádza ešte 194 neobývaných bytov z ktorých je 11 b.j.nespôsobilých na bývanie a zvyšok (194-11=183) využiteľný po rekonštrukcii na zníženie obložnosti, resp. na rekreáciu - ako druhé bývanie. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

-	pre prírastok obyvateľov	197/3	66 b.j.*
-	obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		42 b.j.
-	obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		26 b.j.
-	pre zníženie obložnosti	194-11=183.j.(20%na nových.poz.)	37 b.j.*

C E L K O M

171 b.j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 103 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD resp. ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN 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 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne značne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode intravilánu obce , hlavne v západnej časti obce (viď. príloha).

Sociálna diferenciácia spoločnosti spôsobuje rozdielne nároky a možnosti na štandard bývania, preto je potrebné počítať sa širšou škálou možností bývania. Za špecifické v danej obci považujeme veľký počet neobývaných domov, pre ktoré je žiadúce hľadať uplatnenie – pre zníženie obložnosti, - ako dočasné bývanie pre mladé rodiny, - ako sezónne, rekreačné, resp. druhé bývanie obyvateľov sídlisk v okresnom meste. Pre navrhovanú zástavbu je potrebné doporučiť základné zastavovacie podmienky. Podstatne viac bude potrebné prehĺbiť zosúladenie funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami, taktiež hygienicko - technickými požiadavkami na obytné prostredie, ako aj vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jeho funkčno - priestorovému systému.

12.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Centrum obce sa nachádza na priesečníku hlavných ciest v strede obce, vo vymedzení medzi kostolom a kultúrnym domom. Nachádza sa tu - Dom kultúry, 3x16 bj., OcÚ, pošta, potraviny, zastávka SAD, OZ, MV plast, hasičská zbrojnica, hostinec. Jedná sa o ťažiskovú polohu vo vzťahu k celému zastavanému územiu obce, v tejto časti sa nachádza prevažná časť vybavenosti obce. Zbývajúca základná vybavenosť je rozptýlená pozdĺž hlavnej komunikácie tak, aby svojou dostupnosťou vykryla aj odľahlejšie časti obce. Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti prilahlých 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. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2020 - 2172 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. T.č. nie sú rozostavané ani vydané žiadne nové územné rozhodnutia pre objekty občianskej vybavenosti.

Nároky na doplnenie zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín :

I.Školstvo - jestvujúca 18 tr.ZŠ (186 žiakov) pokrýva kapacitne terajšie požiadavky obce, má vybudové telovýchovné zariadenia, telocvičňu, stravovanie žiakov je zabezpečené. Potrebná je priebežná rekonštrukcia ZŠ. Nie sú nároky na nové plochy.

Materská škola (60detí) je umiestnené v budove ZŠ. Terajšie priestory MŠ sú vyhovujúce.

Ako ponuka pre obec je daná možnosť lepšieho využitia ihrísk obyvateľmi , ako i spolupráca v kultúrnoosvetovej a verejnoprospešnej práci. Nie sú požiadavky na nové plochy.

- v obci sa nachádza ešte budova bývalej starej základnej školy , kde je t.č. umiestnené školské technické a materiálové stredisko. Vo výhľade s predpokladom ako disponibilná plocha pre iné funkčné využitie.

II.Kultúra - Obec má vybudovaný nový kultúrny dom o kapacite kinosála 388 miest, viacúčelová sála cca 200 miest. KD ktorý je využívaný pre všetky spoločenské podujatia v obci. Nachádza sa tu ešte kuchynka a skladové priestory. Samostatné klubovne tu nie sú.

- V obci sa nachádza r.k. kostol umiestnený v cetrálnej časti obce .

- V obci sa oproti kostola nachádza pútnické miesto - kalvária.

Nie sú požiadavky na nové plochy.

III.Telovýchova a šport - na severovýchodnom okraji obce sa nachádza športový areál – futbalové ihrisko, soc.zariadenie, tribúna. Areál nemá dostatok plôch pre rozvoj. Telocvičňa a ihriská sú ešte v ZŠ. Zo strany obce bola vyslovená požiadavka na vytvorenie rezervných plôch pre tréningové ihrisko.

Pre športové aktivity detí sa ešte využíva trávnatá plocha v severnej časti obce pri Čaradickom potoku. Navrhnuť možné aktivity pre rekreáciu, oddych, vodné plochy - dbať o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej zelene a dobudovanie detských ihrísk.

IV.Zdravotníctvo – V obci je zdravotná starostlivosť občanov zabezpečená prostredníctvom zdravotníckeho zariadenia umiestneného v objekte základnej školy. Nachádzajú sa tu dve lekárske pracoviská, všeobecný a zubný lekár. Ostatné zdravotné služby sú poskytované v Tlmačoch a Leviciach ,
– lekárneň – v obci nie je.

Požiadavky na nové plochy neboli vznesené.

V.Maloobchod - Je potrebné konštatovať, že naďalej prebieha proces privatizácie, priebežne

vznikajú a zanikajú nové aktivity v oblasti obchodnej siete, služieb a drobnej výroby. Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiaduce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce a budovať ich aj formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. Najväčšími predajnými jednotkami sú potraviny COOP Jednota. V ÚPN-O vytvoriť v centrálnej časti obce dostatok rezervných plôch pre dobudovanie uzlových bodov „OC“ – obecného centra. Nároky na nové plochy pre konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované.

VI. Základy verejného stravovania a ubytovanie – Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v jednom hostinci, esprese a motoreste pri žel.stanici. Stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ je zabezpečené v základnej škole, kde sa zabezpečuje aj príprava stravy pre dôchodcov. Verejné ubytovacie zariadenia ani turistické ubytovne sa t.č. v obci nenachádzajú. Požiadavky na nové plochy pre konkrétne zariadenia neboli vznesené. Doporučujeme vytvoriť dostatok plôch pre tieto služby v návrhu rekreačného územia.

VII. Služby – Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, mlyn, dve pekárne, predaj plynu, inštalatérske, zväračské a drobné stavebné práce. V obci pôsobí aj obecný podnik služieb (OPS - 10 prac.). Ostatné služby sú využívané v Tlmačoch a v Leviciach. Zariadenia sú rozptýlené po celej obci. 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 + intenzifikácia areálu poľnohospodárskeho družstva. Žiaduce je doplniť sortiment poskytovaných služieb.

Administratíva – - Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce - priestory sú vyhovujúce. - Pošta + ATU sa nachádzajú v novej budove pošty pri dome kultúry a dva telefónne automaty v centrálnej časti obce.
- R.k.farský úrad sa nachádza pri kostole.
- Administratívna PD a železníc - je v areáli PD a ŽSR
Nie sú požiadavky na nové plochy.
Administratívu nových prevádzok doporučujeme umiestniť v areáli závodu.

12.3. VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Fungujúca rozsiahlejšia výroba a skladové hospodárstvo je sústredená vo dvoch základných polohách - PD na západnom okraji obce a technické zariadenia ŽSR na JZ okraji obce. Inak sa v obci nenachádzajú žiadne významné výrobné zariadenia, drobná remeselnícka výroba je rozptýlená v obytnej zástavbe (MV plast, OPS, kamenár, ELK, Tanto SK, zväranie, pekárne). Poľnohospodárska pôda v k.ú. obce Kozárovce má výmeru cca 1577,5 ha.

Súkromne hospodáriaci roľníci (SHR) v obci Kozárovce sa nachádza cca 5 SHR, ktorí hospodária na výmere cca 120 ha.

Lesné hospodárstvo – lesy na území k.ú. Kozárovce patria do správy Lesy SR Bratislava š.p. Výmera lesnej pôdy.....386,7674 ha.
-druhovosť porastov - listnaté lesy,
Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby
Investičné zámery - žiadne

Rezerva pre výrobné plochy, podnikateľské aktivity obce, občiansku vybavenosť, bývanie, rekreáciu, šport, zeleň, dopravné zariadenia a technickú infraštruktúru :

- Zo strany obce bola vznesená požiadavka na vytvorenie na nových rezervných ploch s predpokladom pre nasledovné využitie :
- Plochy pre občiansku vybavenosť, dobudovanie obecného centra „OC“ v centrálnej časti obce,
- Rekonštrukcia a prestavba zástavby schátranej časti obce pri hlavnej komunikácii a v lokalite pri kostole,
- Plochy pre bývanie IBV po obvode zastavaného územia obce - lokalita č. 1,2,4,5.
- Plochy pre HBV - lokalita č.1
- 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 neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce pri južnom vstupe do obce a pri PD (intenzifikácia) – lokalita č.6+7+8 výrobné územie, lokalita č.9 intenzifikácia využitia jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva – majer Helena pre podnikateľské aktivity.
- Plochy pre rozvoj športového areálu – tréningové ihrisko – lokalita č.3.
- Plochy pre rekreáciu na severnom okraji obce – lokalita č. 10 - vinohrady, rekreačné územie pre letné aj zimné využitie - chatková oblasť.
- Plochy s predpokladom pre iné využitie – lokalita č.11 – zväžiť možnosti využitia pobrežia Hrona pre a jeho meandrov pre rekreačné aktivity a cyklistický chodník,
- V areáli poľnohospodárskeho družstva sa nachádza značná potencionálna rezerva pre rozvoj výrobných aktivít obce a rozvoj drobných podnikateľských aktivít remeselníckej výroby obce.

Zadanie pre ÚPN obce Kozárovce vo svojej výkresovej prílohe predkladá :

- návrh cca 12 potenciálnych plôch, lokalít na riešenie , intenzifikáciu a zmenu funkčného využitia jestvujúcich plôch. Jednotlivé lokality sú zrejmé z prehľadnej situácie ktorá tvorí prílohu zadania, uvedené lokality sa nachádzajú jednak v hranici zastavaného územia obce ako i v priamej návaznosti na hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990. Jedná sa o zarovnanie jestvujúcej a vytvorenie novej hranice po prirodzených prírodných predeloch územia (potok, les, cesta, železnica).

13) POŽIADAVKY Z HĽADISKA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA, PRÍPADNE URČENIE POŽIADAVIEK NA HODNOTENIE PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE,

Pri rozvoji obce okrem plochy pre výrobu sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným negatívnym vplyvom na životné prostredie. Pri riešení výrobného územia je predpoklad, že pre túto lokalitu bude potrebné uvažovať s hodnotením predpokladaných vplyvov na životné prostredie.

Pri spracovaní ÚPN-O je potrebné postupovať v intenciách zákona č. 24/2006 Z.z.

14) OSOBITNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU,

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.

Povinnosťou pri novej výstavbe dodržať nasledovné princípy:

- osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu najlepších BPEJ a pôdu s melioračnými , alebo inými opatreniami pre zvýšenie úrodnosti
- organizáciu poľnohospodárskej výroby narušovať len v min. miere
- ak dôjde k záberu pôdy, pred výstavbou je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu

Podľa údajov obce - celková výmera plôch k.ú. Kozárovce sa uvádza stav :

rozloha katastrálneho územia	2 182,20 ha
poľnohospodárska pôda.....	1 577,50 ha
lesná pôda.....	386,76 ha
zastavaná plocha.....	104,42 ha
ostatné plochy.....	71,97 ha
vodné plochy.....	41,48 ha

V chotári prevažujú hnedozemné a hnedé lesné pôdy. V západnej a severovýchodnej čast k.ú. sa nachádzajú závlahy.

Zábery pôdneho a lesného fondu mimo intravilán sídla je možné uskutočniť na základe vyhodnotenia po vyňatí z pôdneho a lesného fondu. Záber PPF na najlepšej bonite navrhnuť v alternatívach.

15) POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYMEDZENÝCH ČASTÍ ÚZEMIA OBCE, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ ÚZEMNÝM PLÁNOM ZÓNY,

Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce bude stanovené v ÚPN obce. Doporučujeme na úrovni ZŠ dopracovať „OC“a lokalitu č.1,2,6,7.

16) POŽIADAVKY NA URČENIE REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA,

V novom Územnom pláne obce Kozárovce je potrebné naviazať na existujúci urbanistickú štruktúru obce, prehodnotiť pôvodné, v mnohých smeroch správne kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom, alebo stanovené v predošlých koncepčných materiáloch územnoplánovacieho charakteru. Zachovať výškové zónovanie typické pre vidiecke sídla. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výroba je situovaná v okrajových častiach obce. Základy urbanistickej kompozície obce sa postupne prispôbovali prírodným danostiam priľahlého územia - terénny relief -vodné toky - dopravné prepojenia. Pri stanovení celkovej urbanistickej kompozície obce je potrebné vychádzať z daných podmienok so zohľadnením týchto základných kompozičných prvkov :

- základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC) R.k.kostol – dom kultúry
- základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia (št.cesta III.tr.)
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max 4 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové)

Ďalšiu výstavbu je nutné usmerňovať prioritne v rámci hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, hranice boli prevzaté na Katastrálnom úrade v Leviciach, následne pristúpiť k rozšíreniu hranice intravilánu len v nevyhnutnom rozsahu (zarovnať hranice intravilánu po obvode). V samotnom riešení územného plánu obce je potrebné vo vzťahu k urbanistickej kompozícii rešpektovať tieto základné požiadavky:

- doriešiť hlavný kompozičný priestor v obci – OC
- dokompletovať obslužné centrum
- sceliť obytné štruktúry
- posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci
- prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam .
- vytvoriť dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, výroby, vybavenosti, športu, rekreácie, technickej infraštruktúry a dopravy.

17) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLŔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,

Uvádzané požiadavky vzišli z požiadaviek - Komisie výstavby a Obecného zastupiteľstva v obci Kozárovce, a z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti - PaR k ÚPN obce.

- vytvoriť podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate č.141 Leopoldov-Nitra Kozárovce
- cesta I/76Hronský Beňadik (od R1) - Štúrovo, rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s možnosťou jej postupného vybudovania podľa dopravného zaťaženia na 4-pruhovú cestu a vo výhľade na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy
- dobudovanie OC,
- rezerva pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
- dobudovanie technických parametrov št.ciesty III.tr.
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové)
- cyklistická trasa - napojenie na regionálne trasy pri Hrone
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce
- výstavba kanalizácie - dobudovanie
- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby
- dobudovanie športovísk a detské ihriská
- rekreačné územie – na S okraji obce
- výrobné územie na južnom okraji obce
- zabezpečiť zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé)

18) POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.

Územnoplánovacia dokumentácia pre obec Kozárovce bude spracovaná podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Obstarávateľ v zmysle &20 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov zabezpečí prerokovanie "ZADANIA" s dotknutými orgánmi, samosprávnym krajom, dotknutými obcami, so zainteresovanými organizáciami, ako i s verejnosťou.

Na základe výsledkov prerokovania a vyhodnotených pripomienok vypracuje dotknutý orgán štátnej správy - krajský stavebný úrad "stanovisko k zadaniu", a posúdi obsah návrhu zadania k územnému plánu Kozárovce. Prerokované zadanie po odstránení rozporov schvaľuje obec (Obecné zastupiteľstvo Kozárovce). Podkladom k schváleniu Zadania pre územný plán obce Kozárovce je posúdenie tohoto materiálu v zmysle &20 odsek 2 písm.b) a &20 odsek 5 stavebného zákona orgánom územného plánovania – Krajským stavebným úradom v Nitre, odborom územného plánovania. Obec nemôže schváliť Zadanie v rozpore so stanoviskom Krajského stavebného úradu v Nitre.

Schválené ZADANIE, sa stáva záväzným východiskovým podkladom pre spracovanie Územného plánu obce Kozárovce. Návrhové obdobie pre Územný plán obce navrhujeme pre obdobie do r. 2020.

Riešenie územného plánu Kozárovce bude pozostávať hlavne z grafickej a textovej časti a obsahuje záväznú a smernú časť. ÚPN-O bude na základe požiadavky obstarávateľa spracovaný vo dvoch etapách – ako koncept riešenia (vo vymedzených častiach alternatívne) a návrh riešenia ÚPN-O Kozárovce. Spracovaný územný plán musí rešpektovať plánovacie zámery obce ako i nadmiestnych inštitúcií.

Textová časť obsahuje

- základné údaje
- riešenie ÚPD
- doplňujúce údaje

Grafická časť ÚPN bude obsahovať hlavné výkresy riešenie k.ú obce v M -1:10 000, zastavanej časti územia obce v M - 1:5 000 podľa potreby doplnené výškopisom a v M - 1:50 000 - širšie vzťahy. Uvažovať so samostatným výkresom pre verejnoprospešné stavby.

Čistopis návrhu riešenia ÚPN - obce Kozárovce bude dopracovaný na základe pokynov pre ukončenie a expedovaný vo viac farebnej tlači s prepisovaním v tomto rozsahu :

- 3 x textová časť a tabuľková časť
- 3 x grafická časť
- 3 x návrh smerníc pre územný rozvoj
- 3 x vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF

Počty navyše dokumentácie a čistopisu sú predmetom dohody medzi obstarávateľom a spracovateľom ÚPD (podľa HZ-1sada). V prípade požiadaviek na iný počet dokumentácie , nároky je potrebné si uplatniť u spracovateľa dva mesiace pred termínom expedície.