

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com tel . 037- 6579461

KOZÁROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY **č.** 3

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing.arch. Peter Mizia,
OBSTARÁVATEĽ : Obec Kozárovce
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
DÁTUM: NITRA 05 / 2022

ÚLOHA : **ZMENY A DOPLNKY č. 3**
ÚPN OBCE KOZÁROVCE

OBSTARÁVATEĽ : Obec Kozárovce
Sídlo: Kozárovce 658, 935 22
Zastúpenie: Ing. Bystrík Ižold - starosta obce
IČO: 00307149
Tel: 036/6340340
e-mail: starosta@kozarovce.sk

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):

Sídlo: Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
registračné číslo: 399
tel.: 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér-
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Ing. arch. Zuzana Gajová
Elektrifikácia Ing. Lucia Karaková
Poľnohospodársky pôdny fond : Ing. Lucia Černá

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOZÁROVCE

ZMENY A DOPLNKY č. 3

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Kozárovce:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Kozárovce - zmeny a doplnky č.3 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver ,návrh ďalšieho postupu
9. Návrh zmien a doplnkov č.3 záväznej časti
10. Príloha č.1 (A.2.18. Návrh záväznej časti ÚPN obce Kozárovce v znení zmien a doplnkov č.3 a predchádzajúcich zmien a doplnkov)
11. Dokladová časť

Obsah zmien a doplnkov č.3 grafickej časti ÚPN obce Kozárovce / dotknuté grafické prílohy :

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. | komplexný výkres priestorového usporiadania ochrana prírody a tvorba krajiny | M 1:5 000 |
| 3. | komplexný urbanistický návrh | M 1:5 000 |
| 4. | návrh dopravy | M 1:5 000 |
| 5. | vodné hospodárstvo | M 1:5 000 |
| 6. | návrh energetiky -VE +telekomunikácie | M 1:5 000 |
| 7. | návrh IS - plynovod | M 1:5 000 |
| 8. | výkres –vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF | M 1:5 000 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Kozárovce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
číslo preukazu odbornej spôsobilosti: 399

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

autorizácia č.: 0550AA

Termín spracovania zmien a doplnkov:

05/ 2022

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Kozárovce (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2007 a schválený 26.02.2008 č.uzn. 8/2008, / vypracoval Ing. arch. Michal Borguľa, PhD/.

Zmeny a doplnky č. 1/2010 boli spracované 03/2010 / vypracoval Ing. arch. Michal Borguľa, PhD/.

Zmeny a doplnky č.2 boli spracované 05/2016 ,/vypracoval Ing. arch. Peter Mizia, Neutra architektonický ateliér/.Schválené obecným zastupiteľstvom v Kozárovciach dňa 29.9.2016 , číslo uznesenia :8/XVI.

Obec Kozárovce ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o zmene funkčného využitia v 7-mich lokalitách. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.3 boli spracované v mesiaci máj 2022 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

1. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kozárovce majú za cieľ riešiť funkčné a organizačné zmeny využitia v určených lokalitách . V príslušných častiach ÚPN a v záväznej časti ÚPN zohľadniť doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia týchto lokalitách. Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu rozvojových záujmov obce, optimálneho využitia územia a únosnosti riešeného územia .Aby došlo k zachovaniu proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Ďalej je predmetom riešenia aktualizácia stavu strategických elektroenergetických stavieb a rozvodov.

Snahou obce je vytvoriť vo vhodných lokalitách predovšetkým predpoklady pre rozvoj bývania.

2. Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Kozárovce nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.3 k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

3. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kozárovce sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Kozárovce. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa. Zadanie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom dňa 1.3.2007 / č. uznesenia 2/2007 /.

5.Východiskové podklady

- Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.3 k ÚPN obce Kozárovce;
- ÚPN obce Kozárovce (**MB-AUA** Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 N I T R A);
- ÚPN obce Kozárovce Zmeny a doplnky č.1 (**MB-AUA** Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 N I T R A);
- ÚPN obce Kozárovce Zmeny a doplnky č.2 (**NEUTRA**, Ing.arch.Peter Mizia, Farská č.1 949 01 N I T R A);
- ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA (05/2012);
- ÚZEMNÝ PLÁN REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA, ZMENY A DOPLNKYč.1 (05/2012);

- Obhliadka a vlastný doplňujúci prieskum spracovateľa (NEUTRA 03/2022);

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je priestor na východnom okraji obce, za hranicou zastavaného územia. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad medzi ulicami Potočná a Hlavná na funkčné plochy bývania - IBV až po hranicu k.ú. Kozárovce. Ide aj o zmenu vnútornej organizácie územia, ktoré bolo riešené v ZAD č.1 ako lokalita s označením č.14 Celková plocha lokality je 2,6542 ha

Vid' grafická príloha č.3.

b) **Lokalita č.2 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je priestor nadmerných záhrad v ulici Hlavná, v zastavanom území. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad na funkčné plochy bývania - IBV. Celková plocha lokality je 1,3921 ha

Vid' grafická príloha č.3.

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je územie nevyužitých trvalých trávnych porastov na krížení Zajačieho potoka a železničnej trate. Predmetom zmeny je zmena územia na obytné funkčné plochy bývania -IBV za podmienok rešpektovania ochranného pásma železnice. Celková plocha lokality je 2,1557 ha

Vid' grafická príloha č.3.

d) **Lokalita č.4 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je pobrežné územie medzi VN Kozárovce a cestou do viníc.

Predmetom riešenia je vytvorenie rekreačnej zóny v dotyku s VN Kozárovce. Celková plocha lokality je 3,7514 ha

Vid' grafická príloha č.3.

e) **Lokalita č.5 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Na rozhraní výrobného územia č.8 a cesty I/76 na juhovýchodnom obvode obce zrealizovať peší prepojavací chodník na zabezpečenie bezpečného spojenia týchto vzdialených území s obcou. Celková plocha lokality je 0,2025. Vid' grafická príloha č.3.

f) **Lokalita č.6 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je priestor na severovýchodnom okraji obce v zastavanom území obce. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia ornej pôdy na funkčné plochy bývania - IBV až po hranicu k.ú. Kozárovce a v rozsahu zastavaného územia. Celková plocha lokality je 1,0496 ha

Vid' grafická príloha č.3.

g) **Lokalita č.7 „ZAD č.3“ / k.ú. Kozárovce /**

Riešeným územím je priestor ležiaci v zastavanom území obce na juhovýchodnom okraji. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia územia záhrad na areál zberného dvora, komunálnych služieb a komunálnej techniky. Celková plocha lokality je 0,19 ha

Vid' grafická príloha č.3.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Kozárovce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Kozárovce.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Kozárovce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Kozárovce, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením :

- zmien a doplnkov č.1 ÚPN (zelená farba textu) ;
- zmien a doplnkov č.2 ÚPN (modrá farba textu);
- zmien a doplnkov č.3 ÚPN (červená farba textu);

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kozárovce.

7. Územný plán obce Kozárovce zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

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.2.6.2.1. – OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

1.1) Prevažujúca funkcia bývanie vo forme individuálnej bytovej výstavby (IBV)

Na plochách zástavby určenej pre bývanie vo forme rodinnej zástavby realizovať aj funkčné plochy slúžiace pre trvalé bývanie vrátane nádvoria, obytnej zelene, dopravného a technického príslušenstva viazaného na potrebu bývania. V rámci každej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť na pozemku stavby umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývania, najmä plochy a priestory pre statickú dopravu slúžiacu pre stavbu (odstavenie osobných motorových vozidiel bývajúcich obyvateľov) vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie miesta slúžiace pre návštevy v počte maximálne jedno parkovacie miesto môžu byť započítané aj vo verejných priestranstvách.

1.2) Prípustný spôsob využitia pozemkov a stavieb:

- a) stavby individuálneho bývania formou samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov ;
- b) miestne cesty, pešie komunikácie;
- c) stavby, zariadenia a plochy technickej infraštruktúry, vedenia technickej infraštruktúry
- d) uličná, verejná, líniová zeleň, zeleň záhrad pri rodinných domoch;

1.3) Podmienečne prípustný spôsob využitia pozemkov a stavieb:

doplnkové drobné stavby k hlavnej stavbe do 25 m² s podmienkou dodržania koeficientu zastavanosti stavebného pozemku.

1.4) Neprípustné podmienky využitia pozemkov a stavieb:

- a) výrobné služby, výrobná a priemyselná výroba, doplnkové stavby na chov šeliem, nebezpečných exotických zvierat a dravcov;
- b) stavby a areály s rekreačnou funkciou (rekreačné chaty, rekreačné stavby a areály).

1.5) Koeficient zastavanosti stavebného pozemku (Kz):

- b) s voľne stojacimi RD , $Kz \leq 0,30$
- c) pre dvojdomy $Kz \leq 0,35$

1.6) Koeficient spevnených plôch stavebného pozemku (Ksp):

- b) s voľne stojacimi RD , $Ksp \leq 0,25$
- c) pre dvojdomy $Ksp \leq 0,35$

1.7) Index podlažných plôch stavebného pozemku (Ipp):

- b) s voľne stojacimi RD mimo obytných ulíc $Ipp \leq 0,6$
- c) pre dvojdomy $Ipp \leq 0,7$

1.8) Koeficient vegetačných plôch stavebného pozemku (Kvp):

- b) v oblasti s voľne stojacimi RD, $Kvp \geq 0,45$
- c) pre dvojdomy $Kvp \geq 0,3$

1.9) Podlažnosť: maximálne 2 NP s možnosťou realizácie strešnej konštrukcie, alebo ustúpeného podlažia

Dodatok v kapitole:

A.2.6.2.4. –REKREAČNÉ ÚZEMIE

V lokalite č.4 ZaD 3 v dotyku s vodnou nádržou Kozárovce vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie rekreačnej zóny. V lokalite umiestňovať objekty športu a rekreácie. Výška zástavby max.2NP.Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,35$.

Dodatok v kapitole:

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Pri realizácii investičného zámeru: Rekreačná zóna –VN Kozárovce budovaného v rámci lokality č.4 ZAD3 rešpektovať nasledovné požiadavky a ochranné pásmo produktovodu .

Produktovod/Slovnaft/

- dodržať zákon č. 251/2012 o energetike a o zmene niektorých zákonov a nižšie uvedené body:

(1) V ochrannom pásme potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

(2) V ochrannom pásme potrubia, okrem ochranného pásma potrubia na prepravu ropy z miesta ťažby do miesta spracovania, je zakázané do vzdialenosti

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

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

c) 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,

d) 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,

e) 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok okrem horľavých látok I. a II. triedy,

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 § 43.

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

2. Pred zahájením stavebných, resp. výkopových prác je nevyhnutné priamo v teréne upresniť smerové a hĺbkové pomery produktovodných vedení.

Zástupca prevádzkovateľa produktovodných vedení vykoná smerové a hĺbkové zameranie produktovodných vedení, z ktorého vyhotoví zápis, kde budú špecifikované i prípadné ďalšie požiadavky. Značenie vyhladaných produktovodných vedení (napr. kolíkmi) alebo prípadné geodetické zameranie súradníc si zabezpečí investor stavby.

Záverom upozorňujeme, že produktovodné vedenia sú zaradené do skupiny objektov osobitnej dôležitosti, neakceptovanie podmienok a skutočností uvedených v tomto vyjadrení môže viesť k následkom s veľkými materiálnymi a ekologickými škodami!

Dodatok v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. Návrh dopravy

A.2.12.1.2. Cestná sieť

V rámci lokalít ZAD3 Vybudovať miestne automobilové komunikácie v lokalitách č.1,2,6 (ZAD 3) a účelovú spevnenú komunikáciu v lokalite č.4 ZAD3.

Pri situovaní obytných objektov v dotyku s cestou III. triedy ,v pásme s prekročenou hladinou hluku vyžadovať v povoľovacom procese od investorov návrh patričných opatrení na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy a zaviazat' investorov na ich realizáciu /lokalita č.2(ZAD 3)/.

1. Rešpektovať požiadavky nadradenej ÚPD - Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja.
2. Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN.
3. Pri zásahu do cesty III/1581 a III/1582 je potrebné postupovať v zmysle zákona č.135/1961 Zb, o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov.
4. V zmysle § 3 ods. 2 cestného zákona, miestnu štátnu správu vo veciach miestnych komunikácií a účelových komunikácií vykonávajú obce, ako prenesený výkon štátnej správy. Obytná zóna „Pri Zajačom potoku“ v lokalite č. 3 (ZAD 3) je situovaná v blízkosti železničnej trate, preto je potrebné zabezpečiť také protihlukové opatrenia na minimalizovanie vplyvu hluku z dopravy, aby bola dodržaná hluková záťaž v obytnom prostredí podľa platnej legislatívy. Tieto opatrenia doporučujeme realizovať na základe hlukovej Štúdie danej lokality v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.
5. Realizovať prepojavací peší chodník od križovatky cesty I/76 s cestou III/1581 až po lokalitu „Domky“. paralelne s cestou I/76. Rešpektovať priestor pre šírkovú úpravu cesty I/76 a zabezpečiť realizáciu ochrannej – sprievodnej zelene medzi navrhovaným chodníkom a cestou I. triedy.

Dodatok v kapitole:

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

Na úseku verejných vodovodov rozšíriť vodovodnú sieť - vybudovaním vodovodných rádov v lokalitách č.1,2,4,6 (ZAD 3). Trasu verejného vodovodu viesť výlučne verejným priestranstvom vrátane pásma ochrany 1,5 m od krajov potrubia obojstranne. Vodovodná sieť obce je vybudovaná ako okruhovo-vetvová sústava. Odberatelia vody budú napojení na verejný vodovod prostredníctvom vodovodných prípojok.

Priamu distribúciu vody k spotrebiteľom zabezpečujú vodovodné prípojky, ktoré sú napojené na rozvodnú vodovodnú sieť.

Obec je zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu. Vodojem Kozárovce 2 x 150m³ je odstavený z prevádzky.

Rešpektovať všetky ochranné a bezpečnostné pásma inžinierskych sietí, PHO vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásmo pobrežných pozemkov;

Riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku a z parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí rešpektovať požiadavky zákona o vodách a NV SR č.269/2010 Z.z. a platných STN.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre realizáciu stokovej siete - gravitačnej kanalizácie DN 300 v riešených lokalitách č: 1,2,4,6 (ZAD 3) (viď. výkres č.5- návrh vodného hospodárstva) .

A.2.12.2.5. Hydromelioračné zariadenia

Južná časť lokality č.4 (ZAD 3) sa nachádza v záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Kozárovce" (evid. č. 5205 220), ktorá bola daná do užívania v r. 1983 s celkovou výmerou 505 ha. Na lokalitách 2, 3, 4 ,5, 6,7(ZAD 3) neevidujeme žiadne hydromelioračné zariadenia.

Závlahová stavba pozostáva zo záujmového územia závlahy, závlahovej čerpacej stanice a podzemných rozvodov závlahovej vody, ktoré sú rôznych profilov (DN 150, DN 200, DN 250) a z rôznych materiálov (PVC, AZC, oceľ). Na povrch sú vyvedené hydranty, vzdušníky, kalníky, ktoré sú chránené betónovými skružami.

Závlahovú stavbu — záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi žiadame rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia stavebníkom určí jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/

a/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (toto preukazuje žiadateľ a následne schvaľuje Hydromeliorácie, š.p.), zaviazat' stavebníka - vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania majetkovoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby príslušnú Časť rúrovej siete

(podzemného závlahového potrubia). Postupovať sa bude podľa § 45a ods. 1 a 3 zákona č. 92/1991 Zb. o podmienkach prevodu majetku štátu na iné osoby v znení neskorších predpisov v súlade so Smernicou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k činnosti rezortnej majetkovej komisie a jej postupe pri nakladaní s majetkom štátu. Podmienkou je, že uzatvorenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti rúrovej siete,

b/ v prípade, že sa preukáže odborným posúdením nutnosť preložky časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej využiteľná, zaviazat' stavebníka pred začatím stavebných prác zrealizovať preložku potrubia podľa schválenej PD, ktorú predkladá stavebník. Náklady na vykonanie preložky budú hradené v plnej výške stavebníkom. Odovzdanie a prevzatie realizovanej preložky potrubia bude vykonané za účasti zástupcu Hydromeliorácie, š.p. Vybudovaná preložka bude správcovi vodnej stavby odovzdaná bezodplatne po jej kolaudácii,

c/ ak nebude možné zrušenie, resp. preložka Časti rúrovej siete, zaviazat' stavebníka o rešpektovanie jestvujúceho závlahového potrubia vodnej stavby a dodržanie ochranného pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené správcom vodnej stavby. V ochrannom pásme neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Zároveň požadujeme zaviazat' vlastníka pozemkov k právu prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonávania prevádzkových činností a nevyhnutných opráv (Zákon o vodách č. 364/2004). Všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“. V prípade poškodenia majetku štátu, ku ktorému má Hydromeliorácie, š.p. právo hospodárenia, jeho uvedenie do pôvodného stavu na náklady žiadateľa -stavebníka. Majiteľ pozemku si nebude uplatňovať u správcu závlahy náhradu za škody na majetku, spôsobené prípadnou poruchou na závlahovom potrubí a pri jej odstraňovaní.

d/ Predložiť projektovo dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, Š.p.

Taktiež odvodňovací kanál žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanála. Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky Hydromeliorácie, š.p.

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Vytvoriť technické podmienky pre elektrifikáciu riešených lokalít č.1,2,3,4,6 (ZAD 3)

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

Vytvoriť územnotechnické podmienky pre plynifikáciu rozvojových lokalít č.1,2,4,6 (ZAD 3)

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ
- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie riešeného 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

Dodatok v kapitole:

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,

A.2.13.1. Hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie

Realizácia funkčných zmien využitia lokalít č.1.-7.(ZAD 3) bude mať ekostabilizujúci vplyv na riešené územie a nevyvolá žiadny stres pre ÚSES pokiaľ budú dodržané navrhované regulatívy a limity využitia územia. pri zachovaní uvedených požiadaviek bude mať realizácia uvedeného využitia pozitívny vplyv na prírodné prostredie.

Pri novo navrhovaných obytných lokalitách je potrebné vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní rozvoj funkčnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, ktoré budú bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí. V rámci realizácie navrhovanej zmeny je potrebné dodržiavať základné práva a povinnosti pri všeobecnej ochrane prírody a krajiny vyplývajúce z § 3 zákona č.543/2002 Z.z. a vo vzťahu k ochrane drevín je pri realizácii uvedených činností nutné rešpektovať § 47 zákona. Pre všetky novovytvorené stavebné pozemky zaviesť koeficient vegetačných plôch K_{VP} .

Koeficient vegetačných plôch stavebného pozemku (K_{VP}):

a) v oblasti s voľne stojacimi RD $K_{VP} \geq 0,45$

b) pre dvojdomy $K_{VP} \geq 0,30$

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy , ktoré sa realizuje na základe zákona SR č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít riešených v rámci zmien a doplnkov č.3 („ZAD č.3“).

Riešené lokality:

Vnútorne rozvojové lokality

Lokalita č.2 „ZAD 3“ / k.ú. Kozárovce /

Uvedené územie tvoria predovšetkým nadmerné záhrady a nevyužívané územia. Parcely tvoria ucelenú plochu v dotyku s ul. Hlavná .

Predmetom funkčnej zmeny je snaha o realizáciu funkčných plôch bývania, obytnej ulice - IBV .

Vid' grafická príloha č.3 a č.8.

Plošná výmera celej lokality č.2 (ZAD č.3) je 1,5494ha.

Plocha určená na vyňatie je 1,4250ha.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie je určené na realizáciu IBV a súvisiacej technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu v záhradách zastavaného územia s kódom:

0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Lokalita č.6 „ZAD 3“ / k.ú. Kozárovce /

Uvedenú lokalitu tvorí poľnohospodársky obhospodarované územie s ornou pôdou. Parcely tvoria ucelenú plochu v závere Cintorínskej ulice.

Predmetom funkčnej zmeny je snaha o realizáciu funkčných plôch bývania, obytnej ulice - IBV .

Vid' grafická príloha č.3 a č.8.

Plošná výmera celej lokality č.6 (ZAD č.3) je 1,0496ha.

Plocha určená na vyňatie je 0,9701ha.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie je určené na realizáciu IBV a súvisiacej technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach stavebných pozemkov.

Lokalita č.7 „ZAD č.3 “ / k.ú. Kozárovce /

Uvedené územie tvoria predovšetkým nadmerné záhrady a nevyužívané územia. Parcely tvoria ucelenú plochu v južnej časti zastavaného územia obce.

Predmetom funkčnej zmeny je snaha o realizáciu zberného dvora a areálu komunálnej techniky.

Vid' grafická príloha č.8.

Plošná výmera celej lokality č.7 (ZAD č.3) je 0,1900 ha.

Plocha určená na vyňatie je 0,1900 ha.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie je určené na realizáciu zberného dvora a dvora komunálnej techniky.

-Ide o poľnohospodársku pôdu v záhradách zastavaného územia s kódom:

0112003 – BPEJ , 5 skupina - 100%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v časti lokality určenej pre zeleň.

Vonkajšie rozvojové lokality

Lokalita č.4 „ZAD č.3 “ / k.ú. Kozárovce /

Uvedené územie tvoria pobrežné pozemky severne od obce v dotyku s VN Kozárovce-jej západným brehom. Parcely tvoria ucelenú plochu .

Predmetom funkčnej zmeny je snaha o realizáciu funkčných plôch bývania, obytnej ulice -IBV .

Vid' grafická príloha č.8.

Plošná výmera celej lokality č.4 (ZAD č.3) je 4,0225 ha.

Plocha určená na vyňatie je 3,9303 ha.

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie je určené na realizáciu objektov a plôch športu, rekreácie a potrebnej technickej infraštruktúry.

-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0252202 – BPEJ , 5 skupina - 69%.

0251203 – BPEJ , 5 skupina - 7%.

0250202 – BPEJ , 5 skupina - 11%.

0252402 – BPEJ , 6 skupina - 13%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach a v častiach so sadovými úpravami.

Lokalita č.5 „ZAD č.3 “ / k.ú. Kozárovce /

Uvedené územie tvoria pozemky juhovýchodne od zastavaného územia obce v dotyku s cestou I. triedy I/76.

Predmetom funkčnej zmeny je snaha o realizáciu prepojovacieho pešieho chodníka .

Vid' grafická príloha č.8.

Plošná výmera celej lokality č.5 (ZAD č.3) je 0,2430 ha.

Plocha určená na vyňatie je 0,2037 ha.

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie je určené na realizáciu prepojovacieho chodníka medzi obcou a miestnou časťou „Domky“ .

-Ide o poľnohospodársku pôdu zastavaného územia s kódom:

0106002 – BPEJ , 2 skupina - 100%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá na okolitých poľnohospodárskych plochách.

V rámci Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.:

- Lokalita č.2 „ZAD č.3 “

- Lokalita č.4 „ZAD č.3 “

- Lokalita č.5 „ZAD č.3 “

- Lokalita č.6 „ZAD č.3 “

- Lokalita č.7 „ZAD č.3 “

spolu na ploche 67 191 m² = 6,7191 ha.

Z toho výmera zákonom chránenej pôdy určenej na vyňatie =5,5221 ha

Grafické znázornenie vid' . výkres č.8

Z hľadiska rozsahu sa jedná o plochy malé ale z hľadiska významu pre ďalší rozvoj a fungovanie obce ide o dôležité lokality , ktorých realizácia sa prejaví v oblasti dopravy , životného prostredia a oblasti bývania a stabilizácie mládeže v obci.

Zdôvodnenie rozsahu požadovaného záberu a zdôvodnenie nevíhnutosti a opodstatnenosti takéhoto záberu mimo hranicu zastavaného územia obce k 01.01.1990 .

Obec pri tvorbe aktuálneho regulačného rozvojového nástroja vychádza z etickej a ekologickej úlohy minimalizovať zábery pôdy za hranicou zastavaného územia. Obec striktne pracuje s dvoma druhmi rozvojových plôch .

1. Vnútorne rozvojové plochy, kde využíva vnútorné rezervy/nadmerné záhrady, nevyužívané - ruderálne plochy/; alebo

2. Vonkajšie rozvojové plochy za hranicou zastavaného územia k 1.1. 1990. Návrh rešpektuje princíp arondácie a logickej následnosti urbanizačného sledu pri postupe zástavby za hranicou zastavaného územia. Návrh rešpektuje chránené a citlivé územia. Ide preto o hospodárny rozvojový plán na ďalšie obdobie, ktorý pokračuje v minulých rozvojových smeroch. Nepremyslené , nekonceptčné, náhodilé rozvojové zámery za HZU tu nie sú.

3. Z hľadiska rozsahu sa jedná o plochy malé ale z hľadiska významu pre ďalší rozvoj a fungovanie obce ide o dôležité lokality , ktorých realizácia sa prejaví v oblasti dopravy , životného prostredia a oblasti bývania a stabilizácie mládeže v obci na majetkoprávne vysporiadaných územiach.

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené na plochy bývania v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Kozárovce - Pôvodný ÚPN obce Kozárovce r. 2008 .

Lokalita č.1b, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita č.1c, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita č.2, k.ú. Kozárovce, bývaniezastavanosť = **0%**

Lokalita č.3, k.ú. Kozárovce, športzastavanosť = **0%**

Lokalita č.4, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**

Lokalita č.5, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Kozárovce - ÚPN obce Kozárovce ZAD č.1 r. 2010

Lokalita č.13, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **20%**;

Lokalita č.14, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**; Spracovaná PD

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Kozárovce - ÚPN obce Kozárovce ZAD č.2 r. 2016

Lokalita č.1, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita č.2, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**; majetkoprávne zablokované územie;

Lokalita č.3, k.ú. Kozárovce chodník.....zastavanosť = **0% /projektová príprava/**

Lokalita č.4, k.ú. Kozárovce ,melioračný rigol.....zastavanosť = **0% /projektová príprava/**

Lokalita č.5, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **100%**

Lokalita č.6, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **0%**

Lokalita č.7, k.ú. Kozárovce ,bývanie.....zastavanosť = **50%**

8. Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Kozárovce označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Kozárovce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Kozárovce , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Kozárovce dorúčením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Kozárovce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 05/2022

9. Návrh zmien a doplnkov č.3 záväznej časti

V kapitole

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

ÚZEMIA

V časti:

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

Dopĺňajú sa body:

„7.9.1. realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi obcou a lokalitou „Domky“ v lokalite č.5(ZAD č.3);

7.9.2. realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD č.3);“

V časti:

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

V bode 8.1.3.1.Na úseku verejných vodovodov...

V závere dopĺňa sa:

„ lokalita č.1,2,4, 6 (ZAD 3) ;“

V bode 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V odstavci d)

V závere dopĺňa sa:

„lokalita č.1,2,4,6 (ZAD 3);“

V časti:

8.2. Energetika

V závere bodu 8.2.7. rekonštrukcia trafostanice...

Dopĺňa sa:“ lokality č.1,2,6 (ZAD 3);“

V závere časti dopĺňajú sa body:

„8.2.8 rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.1(ZAD 3) a lokality č.2(ZAD 3) ;

8.2.9 prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3; „

V časti:

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

V závere dopĺňa sa bod:

„9.4. V lokalite č.7 ZAD3 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu areálu zberného dvora , komunálnych služieb a komunálnej techniky .“

V časti:

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

V bode 13.1 , v odstavci

- Tvaroslovné prvky :

Ruší sa: „podkrovné strešné okná“

V bode 13.2 Pre funkcie...
dopĺňa sa: „4 ZAD3“

V časti:

14. Vymedzenie zastavaného územia :

V závere dopĺňa sa:

„V rámci ZAD3 sú riešené rozvojové zámery na ploche 4,2655 ha za hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990. Toto územie sa navrhuje začleniť do zastavaného územia obce Kozárovce./podrobne -výkres č.3 Komplexný urbanistický návrh/.“

V časti:

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

V závere dopĺňa sa bod:

„16.4. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom - ZAD č.3

- realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka od križovatky cesty I/76 s cestou III/1581 až po lokalitu „Domky“. paralelne s cestou I/76;
- Výsadba izolačnej ochrannej zelene medzi cestou I/76 a peším chodníkom v celej dĺžke v zmysle lokality č.5ZAD3;
- realizácia miestnych automobilových komunikácií /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD 3)
- rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.1,(ZAD 3) a lokality č.2,(ZAD 3) ;
- prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora ,komunálnych služieb a komunálnej techniky v lokalite 7 ZAD3;
- realizácia inžinierskych sietí a komunikácií v lokalitách č.1 ZAD 3, 2 ZAD 3, 4 ZAD 3, 5 ZAD 3, 6 ZAD 3;“

V kapitole

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOZÁROVCE .

V časti:

1. V oblasti cestnej dopravy:

V závere dopĺňajú sa body:

- „1h) realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi obcou a lokalitou „Domky“ v lokalite č.5(ZAD č.3);
- 1i) realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD č.3);“

V časti:

2. V oblasti vodného hospodárstva:

V bode 2g) v závere dopĺňa sa: „č.1 (ZAD3), č.2 (ZAD3), č.4(ZAD3), 6 (ZAD3);“

V časti:

3. V oblasti energetiky:

V závere dopĺňajú sa body:

- „3f) rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.1,(ZAD 3) a lokality č.2,(ZAD 3)
- 3g) prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3;“

V časti:

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

V závere dopĺňajú sa body:

- „4d) Výsadba izolačnej ochrannej zelene medzi cestou I/76 a peším chodníkom v celej dĺžke v zmysle lokality č.5ZAD3;
- 4e) vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a areálu komunálnej techniky v lokalite 7 ZAD3;“

V kapitole

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

V prvom riadku :Schválený ÚPN-O....

Dopĺňa sa:

„ + ZaD č.3“

Ruší sa:

„(návrhové obdobie je uvažované do r. 2020)“

V závere v poslednej vete dopĺňa sa:

„Zmeny a doplnku č.3“

Ruší sa:

„do r. 2020“

10. PRÍLOHA č.1

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE KOZÁROVCE 2007 V ZMENÍ :ZaD č.1, ZaD č.2, ZaD č.3****

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

Regulatívy územného rozvoja obce **Kozárovce** 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 a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC KOZÁROVCE.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

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

Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zmeny a doplnky č.2 Územného plánu obce Kozárovce nie sú v rozpore so Zmenami a doplnkami č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.13.3. Levice: Kalná nad Hronom, Tekovské Lužany, Pukanec, Plášťovce, Šarovce, Nová Dedina, Starý Tekov, Farná, Pohronský Ruskov, Veľký Ďur, Žemberovce, Bátovce, Demandice, ipeľský Sokolec, Santovka, Rybník, Kozárovce,

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

1.14.1. školstve - materské a základné školy,

1.14.2. zdravotníctve - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

1.14.3. telekomunikáciách- pošty,

1.14.4. službách - stravovacie zariadenia,

- 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblastí - kiná, kultúrne domy, knižnice,
- 1.14.6. oblasti športu a rekreácie - telocvične, otvorené športoviská,
- 1.14.7. oblasti obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

- 1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),
- 1.15.5. pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa (Hronský Beňadik) – Levice – Želiezovce – Štúrovo,

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

- 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

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

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ..)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.4. Zabezpečovať územnotechnické podmienky pre koncentráciu ekonomickej základne do miest Levice, Štúrovo, Šahy a Želiezovce a podporovať tak rozvoj týchto centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja priľahlých území ako aj celého kraja.
- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

- 5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
 - 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
 - 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,
 - 5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny
- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinevej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov
- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.5. historické technické diela,
 - 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.1. Stabilizovať organizovaním nadradených dopravných zariadení dopravnogravitačné centrum Nitra/Trnava ako súčasť základného dopravného zónovania Slovenskej republiky.
- 7.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory konvenčných železničných tratí
 - 7.10.3. Kozárovce - Lužianky - Zbehy - (Leopoldov).
- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne - koridory ciest
 - 7.11.4. Hronský Beňadik- Kalná nad Hronom - Štúrovo.
- 7.22. Cesta I/76 (Hronský Beňadik, od R1) - Štúrovo: rezervovať koridor pre nové vedenie trasy cesty s križovatkou na navrhovanej trase rýchlostnej cesty R7 a s
 - 7.22.1. obchvatom Štúrova po západnej strane s novým hraničným priechodom a premostením Dunaja,
 - 7.22.3. obchvatom obcí Nový Tekov, Veľké a Malé Kozmálovce,
- 7.35. Rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.
- 7.43. Vytvoriť územnotechnické podmienky pre elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate 141 (Leopoldov) - Nitra - Kozárovce.

7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

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

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

8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý kanál, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipla kanál a do odstavených korýt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,

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

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

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov:

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

8.1.5.5. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít s rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV.

- 8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ

8.2. V oblasti energetiky

- 8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

- 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.
- 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

II. Verejnoprospešné stavby

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

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest I. triedy na kategóriu C11,5/80, ciest II. triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest III. triedy na kategóriu C7,5/6.

1. V oblasti železničnej dopravy

2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce

8. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

9. V oblasti energetiky

6.8. Dvojlinka 2x110 kV v trase Levice – Nová Baňa - Žiar nad Hronom v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

6.10. Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce - Levice a Mochovce – Vrábľa – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a následne zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Ponechané a doplnené regulatívy:

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

Pri územnom rozvoji Okresu Levice vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Levice ako centra osídlenia nadregionálneho významu (centrum II. skupiny a jej prvej podskupiny), čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom.
- 1.2. V týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v oblasti:
- školy - materské a základné školy,
 - zdravotníctva - zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekáreň,
 - telekomunikácií - pošty,
 - služieb - stravovacie zariadenia,
 - kultúrno-spoločenských zariadení - kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - športu a rekreácie - telocvičňa, otvorené športoviská,
 - obchodu - obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
- 1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Kozárovce s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.
- 1.4. -zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru,
-zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie, -vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, -rozvoj usmerňovať podľa schváleného ÚPN-O.
- 1.5. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiaduce je zabezpečiť priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV spracovať doplnkový prieskum.
rekreačné územie na J-JZ-S okraji obce - lokalita č.10a-b,11, (viď. ÚPN časť A.2.6.2.4).

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. 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. Zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a konco týždňovú rekreáciu –

- 2.2. Rozvíjať rekreáciu a turizmus v súlade so zachovaním prírodných hodnôt územia s rešpektovaním ochrany prírody v území.
- 2.3. Akceptovať zapojenie obce do aktivít združenia „Mikroregiónu Hont - Tekov“ - rekonštrukcia a nové funkčné využitie lokality č. 11 - rekreačné územie .
- 2.4. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (vinná cesta, naučné chodníky). Spracovanie ovocia , hrozna , rozvoj ľudových remesiel.
- 2.5. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, detské ihriská, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.6. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálno - technickú základňu, učebne a športové ihriská, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach - preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej, v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov obce, zriadiť lekáreň.
- 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 .
- 3.4. Duševná kultúra: - 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, klubov, krúžkov , - realizácia v dome kultúry a v 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 aj školské zariadenia - telocvičňu, dobudovanie športového areálu.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- 4.1.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
Zabezpečiť protieróziu 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, podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v pásmach hygienickej ochrany,
- 4.1.2. 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,
- 4.1.3. V lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,
- 4.1.4. Zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťažnenými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja Kozároviec, podporovať tradičnú remeselnú a doplnkovú výrobu.

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

5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa UPN 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.

5.1.1.1. Riešené územie sa v súlade s ustanovením zákona č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nachádza v 1. stupni ochrany. V katastrálnom území obce sa nenachádza Chránená krajinná oblasť ani územie ktoré je zahrnuté do siete Natura 2000.

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

5.1.1.2. Aplikáciou návrhu UPN-O zabezpečiť 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

- územiám v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Hrona, a Čaradického potoka,
- 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 zväziť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
- 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,

5.1.1.3. 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 Kozároviec smerom von.

5.1.1.4. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RUSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Kozárovce, vid'. UPN-O časť A.2.11.

5.1.1.5. Dbať o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov. Vybudovanie nových obecných parkov v lokalite pri Hasičskej zbrojnici a dome kultúry.

5.1.1.6. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.

5.1.1.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri všetkých výrobných areáloch, ČOV a výrobnom území.

5.1.1.8. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva:

6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, vid'. 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 takých kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (vinohradnícke 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, prícestné sochy, pamätné dosky.
- 6.6. Rešpektovať
- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
 - základné kompozičné osi - cesta III. tr.
 - funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV 2, HBV max 4 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) - posilnenie úseku OC. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol a dom kultúry.

6.7. Rešpektovať podmienky ochrany archeologických nálezov

6.7.1. V intraviláne obce Kozárovce sú situované archeologické náleziská, resp. z neho pochádzajú aj ojedinelé archeologické nálezy z viacerých období praveku, včasnej doby dejinnej a zo stredoveku. Vzhľadom na túto skutočnosť a na topografiu terénu v riešených lokalitách č. 1 - 7 nie je možné vylúčiť narušenie archeologických nálezísk a nálezov v súvislosti s plánovanou výstavbou.

6.7.2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 7b. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisku, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

6.7.3. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

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

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. - rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK
- 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/76 Hronský 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, v prvej etape prebudovanie komunikácie mimo obce na kategóriu C 11,5/80.
- 7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové 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, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.
- 7.3. Cesta III/51026 - vzhľadom na nevyhovujúce smerové aj šírkové usporiadanie navrhujeme prebudovanie komunikácie v obci na kategóriu MZ 8,5/50 a mimo obce na kategóriu C 8,5/70.
- 7.4. Cesta III/51028 - vzhľadom na nevyhovujúce smerové aj šírkové usporiadanie navrhujeme prebudovanie komunikácie v obci na kategóriu MZ 8,5/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70.
- 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 a **ZaD č.1/2010 časť 2.5.1.** - funkčná trieda C3,
- prestavba miestnych širších na kategóriu MO 7/40 , MOU 6,5/40 a MOU 5,5/40 ,
 - na úzkych uliciach dobudovať na kategóriu MOK 4,25/30 a MOK 3,75/30 s výhybňami, resp. zmeniť organizáciu dopravy na jednosmerné,
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7,5/50,
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská.
- 7.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty III.tr. 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 x 0,75 (+0,50) v zmysle STN 736110.
- 7.7. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN-O;
- 7.8. realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MO 7,5/50 / v lokalite č.1 a 2 (ZAD č.2);
- 7.9. realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi ulicou Športová a ul. Svätého Jakuba v lokalite č.3(ZAD č.2);
- 7.9.1. realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi obcou a lokalitou „Domky“ v lokalite č.5(ZAD č.3);
- 7.9.2. realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD č.3);

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 za účelom zabezpečenia prietočnosti, v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.

8.1.2.1. Na úseku odvedenia vnútorných vôd, vybudovať drenážny odvodňovací rigol v lokalite č.4(ZAD č.2);

8.1.3. Na úseku verejných vodovodov

UPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce - vid' časť A.2.12.2.1. UPN-O a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.1.

8.1.3.1. Na úseku verejných vodovodov UPN- obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovanej ulici – rozvojová lokalita č.2(ZAD č.2), lokalita č.1,2,4, 6 (ZAD 3) ;

8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:

a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so Zákonom o vodách č. 364/2004 Z.z. a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a NV SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

b. budovaním kanalizácií zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd

c. obec má vybudovanú ČOV, zabezpečiť výstavbu a dobudovanie stokových sietí a čerpacích staníc v obci Kozárovce podľa návrhu UPN časť A.2.12.2. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci;

d. Vybudovať verejnú kanalizáciu v rozvojovej lokalite č.2(ZAD č.2), lokalita č.1,2,4,6 (ZAD 3);

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

8.2.3. rešpektovať koridory súčasných produktovodov a telekomunikčných káblov prechádzajúcich územím,

8.2.4. realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS, realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.3,5,6.

8.2.5. pre výrobné územie - lokalita č.6+7+8 vybudovanie novej kioskovej trafostanice a RS plynu,

- 8.2.6. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.3.+4+6, a ZaD č.1/2010 časť 2.5.3+4+5.
- 8.2.7. rekonštrukcia trafostanice TS 0036-017 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.2(ZAD č.2); realizácia plynárenských rozvodov a zariadení z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.2(ZAD č.2), lokality č.1,2,6 (ZAD 3);
- 8.2.8. rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.1(ZAD 3) a lokality č.2(ZAD 3) ;
- 8.2.9. prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3;

9. V oblasti 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 Kozárovce". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a dvoch veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO .
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. V lokalite č.7 ZAD3 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu areálu zberného dvora , komunálnych služieb a komunálnej techniky .

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

- 10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 11.1 Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, priemyselných a poľnohospodárskych areálov,
Doplnené podľa ZaD č.1/2010 :
- 11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia - v lokalite č.6,7,8,15,16

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

- 12.1. Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN-O Kozárovce je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať 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 Kozárovce.
- 12.3. Odporúčame vypracovanie ÚPN-Z centrálnej časti obce „OC“ s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, doriešenie peších trás, spevnených plôch, drobnej architektúry a sadových úprav. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailmi jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpektovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
- 12.4. Spracovať ÚPN-Z - urbanistické a technické doriešenie nasledovných lokalít :
- 12.5. obytné územie - lokalita č.2,
- rekreačné územie lokalita č. 11
- Doplnené podľa ZaD č.1/2010 :
- výrobné územie - lokalita č.6,7,8,15,16

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.1a-b-c,2,4,5 +lokalita č.13,14-doplnené podľa ZaD č.1/2010+lokalita č.1, 2, 5, 6, 7, doplnené podľa ZaD č.2

- 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, veľkoobchod, 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.
- 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 disponibilít 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 4 NP (len na sídlisku), 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.1,3,11, **4ZaD3**:

- 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,

13.3. Pre funkciu výroby:

- Zastavovacie regulatívy :
- lokalita č.6,7,8,9 + lokalita č.15,16 (doplnené podľa ZaD č.1/2010) na južnom okraji obce navrhujeme plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných územiach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%.
- 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,
 - Výška zástavby :
- maximálne 2 nadzemné podlažia

14. Vymedzenie zastavaného územia :

Doplnené podľa ZaD č. 1/2010

Vid' časť - A.2.1 - Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis, Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990 Kozárovce 145,1283 ha Územný plán obce Kozárovce predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche.....172,11 ha mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, - na ploche 69,22 ha z danej výmery predstavuje pôdny fond 69,22 ha (mimo hranice zastavaného územia) +17,03 ha (v hranici zast.územia) .

V rámci ZAD3 sú riešené rozvojové zámery na ploche 4,2655 ha za hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990. Toto územie sa navrhuje začleniť do zastavaného územia obce Kozárovce./podrobne -výkres č.3 Komplexný urbanistický návrh/.

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území, 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 **Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja** sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

1. V oblasti cestnej dopravy

1.19. Homogenizácia ciest I. triedy na kategóriu C11,5/80, ciest II. triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest III. triedy na kategóriu C7,5/6.

2. V oblasti železničnej dopravy

2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

6. V oblasti energetiky

6.8. Dvojlinka 2x110 kV v trase Levice – Nová Baňa - Žiar nad Hronom v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

6.10. Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce - Levice a Mochovce – Vráble – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom a ZaD č.1

- dobudovanie OC,
- rezerva pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
- dobudovanie technických parametrov št.cesty I. tr. a cesty III.tr.
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií a odstránenie dopravných závad
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové)
- cyklistická trasa - napojenie na regionálne trasy pri Hrone
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce
- výstavba ČOV II.etapa a kanalizácie - dobudovanie
- prekládka 22kV vzd.ved. v lokalite č.6
- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby
- dobudovanie športového areálu - lokalita č.3
- rekreačné územie - lokalita č.11 na J okraji obce
- výrobné územie na južnom okraji obce - lokalita č.6,7,8, 15,16
- skládka stavebného a rastlinného odpadu - lokalita č.12
- zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé

16.3. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom - ZAD č.2

- realizácia drenážneho odvodňovacieho melioračného kanála v lokalite č.4 (ZAD č.2);
- rekonštrukcia trafostanice TS 0036-017;
- realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi ulicou Športová a ul. Svätého Jakuba;
- realizácia všetkých navrhovaných miestnych automobilových komunikácií v rozsahu Zmien a doplnkov č.2

16.4. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom - ZAD č.3

- realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka od križovatky cesty I/76 s cestou III/1581 až po lokalitu „Domky“. paralelne s cestou I/76;
- Výsadba izolačnej ochrannej zelene medzi cestou I/76 a peším chodníkom v celej dĺžke v zmysle lokality č.5ZAD3;
- realizácia miestnych automobilových komunikácií /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD 3)
- rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvoje lokality č.1,(ZAD 3) a lokality č.2,(ZAD 3) ;
- prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3;
- vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora ,komunálnych služieb a komunálnej techniky v lokalite 7 ZAD3;
- realizácia inžinierskych sietí a komunikácií v lokalitách č.1 ZAD 3, 2 ZAD 3, 4 ZAD 3, 5 ZAD 3, 6 ZAD 3;

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOZÁROVCE .

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1a) Rešpektovať trasy navrhnuté v UPN VUC NsK
 - cesta I/76 prebudovanie komunikácie mimo obce na kategóriu C 11,5/80 ,
 - trasy a zariadenia doplnkových koridorov TINA - železničná trať Nové Zámky/Palárikovo – Levice - Zvolen,
 - trasy a zariadenia komunikácií zaradených do európskych dohôd (AGR, AGC, AGTC), výhľadová súčasť železničných tratí - Nové Zámky- Šurany- Kozárovce- Zvolen
 - dopravné siete nadregionálnej úrovne - železničná trať Lužianky- Kozárovce,
 - elektrifikáciu a technickú modernizáciu trate č.141 Leopoldov-Nitra- Kozárovce,
- 1b) Realizovať homogenizáciu ciest tretej triedy III/51026 a III/51028 na kategóriu MZ 8,5/50 v intraviláne a C7,5/70 (80) v extraviláne.
- 1c) Dobudovať jestvujúce miestne komunikácie na kategórie MO 7/40, MOU 6,5/40 a MOU 5,5/40 (v stiesnených priestoroch MO 4,25/30 a MOK 3,75/30), pri novej zástavbe MO 7,5/50.
- 1d) Odstránenie bodových a líniových závad,
 - dobudovanie minimálne jednostranného chodníka v úseku zastavaných rodinnými domami, po oboch stranách cesty III/51026 a III/51028, pozdĺž novonavrhovaných komunikácií a pozdĺž komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje,
 - vybudovať výbočiská na všetkých autobusových zastávkách,

- vybudovať obratiská na komunikáciách ukončených slepo .
- 1e) Realizovať záchytné parkoviská v OC a pre nákladnú dopravu pri južnom vstupe do obce na ploche výrobných území.
- 1f) realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MO 7,5/50 / v lokalite č.1a 2 (ZAD č.2);
- 1g) realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi ulicou Športová a ul. Svätého Jakuba v lokalite č.3(ZAD č.2);
- 1h) realizáciu pešieho prepojovacieho chodníka medzi obcou a lokalitou „Domky“ v lokalite č.5(ZAD č.3);
- 1i) realizácia miestnej automobilovej komunikácie /MOU 5,5/40 / v lokalite č.1,2,6 (ZAD č.3);

2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 2a) - Rekonštrukcia a úprava jestvujúcich vodných tokov na navrhovaný prietok Q100 za účelom ochrany intravilánu obce. Jedná sa o Čaradický potok v úseku rkm 0,00-2,20, Svätý potok rkm 0,00-0,700 a Mládežnícky potok rkm 0,00-2,50.
 - Ohrádzovanie na neupravených tokoch Hrona.
- 2b) Na úseku odvedenia vnútorných vôd, dobudovať sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietochnosti a v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.
- 2c) Na úseku verejných vodovodov UPN- obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce - vid' časť A.2.12.2.1. UPN-O. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.1.
- 2d) Realizovať ČOV II. etapa a vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci Kozárovce podľa návrhu UPN-O časť A.2.12.2.2., a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2. a výkres č.5- návrh vodného hospodárstva.
- 2e) Na úseku verejných vodovodov UPN- obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovanej ulici – rozvojová lokalita č.2(ZAD č.2);
- 2f) Na úseku odvedenia vnútorných vôd, vybudovať drenážny, odvodňovací, melioračný rigol v lokalite č.4(ZAD č.2);
- 2g) Vybudovať verejnú kanalizáciu v rozvojovej lokalite č.2(ZAD č.2), č.1 (ZAD3), č.2 (ZAD3), č.4(ZAD3), 6 (ZAD3), ;

3. V oblasti energetiky:

- 3a) Realizovať vybudovanie novej kioskovej TS a RS -1ks pre výrobné územie v lokalite č.6
- 3b) realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu UPN-O časť A.2.12.3. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.3.
- 3c) Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v lokalite č.3,5,6.

- 3d) Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné a výrobné územie) podľa návrhu UPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2+3+4+5.a výkres.č.5+6+7.
- 3e) rekonštrukcia trafostanice TS 0036-017 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.2(ZAD č.2);
- 3f) rekonštrukcia trafostanice TS 0036-016 z dôvodu pokrytia energetických nárokov rozvojovej lokality č.1,(ZAD 3) a lokality č.2,(ZAD 3)
- 3g) prekládka a kabelizácia 22kv elektrického vzdušného vedenia v lokalite č.6 ZAD3;

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

- 4a) Realizovať postupnú sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci,
- 4b) Realizovať skládku stavebného a rastlinného odpadu v lokalite č.12 – bývalý kameňolom,
- 4c) Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch najmä zo strany obytného územia, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport. areálu, s prepojením do centra obce.
- 4d) Výsadba izolačnej ochrannej zelene medzi cestou I/76 a peším chodníkom v celej dĺžke v zmysle lokality č.5ZAD3;
- 4e) vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a areálu komunálnej techniky v lokalite 7 ZAD3;

5. V oblasti rozvoja hospodárstva , priemyslu, stavebníctva, vybavenosti a regionálneho rozvoja obce :

- 5a) ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu technickej infraštruktúry -IS pre výrobné územia - v lokalite č.6,7,8,15,16, - vid'. výkres č.3-7 ÚPN-O + ZaD č.1.
- 5c) Kultúrno-spoločenské centrum - lokalita „OC" - dobudovanie občianskej vybavenosti + HBV v centrálnej časti obce a zmena funkčného využitia jestvujúcich objektov podľa potreby obce .

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 nálezů 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

Schválený ÚPN-O + ZaD č.1 + ZaD č.2 + ZaD č.3 a VZN-O Kozárovce budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Kozárovce. (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Kozárovce. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
 - výkres č. 2, 3, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O +ZaD č.1 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 akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť na strane priľahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce - „OC“ s dominantným postavením domu kultúry a kostola, umocniť kompozičnú os - .cesta III. tr., skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky pamätihodnosti obce.
7. Obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vymedzených území na úrovni (ÚPN-Z) v rozsahu podľa bodu č. A.2.18.2. pre lokality č. „OC“, 2, 6+7+8, 11,16.

Záverom uvádzam, že - ÚPN-O Kozárovce 2007 vrátane Zmeny a doplnku č.1/2010 a , Zmeny a doplnku č.2 ,Zmeny a doplnku č.3 , je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce. ~~do r. 2020.~~ Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, august 2016
Nitra, máj 2022