

MB-AUA Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 N I T R A
IČO: 35335301 DIČ: SK 1031678659, tel: 0904 214 691, , e-mail : borgula.michal@gmail.com

KOZÁROVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2010



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

Nitra, 03/2010

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC KOZÁROVCE
Ing.Jozef Majer – starosta obce
OcÚ č.935 22 Kozárovce
IČO: 00307149
DIČ: 2020 403803

Zmluva : zo dňa 01.03.2010

Objednané práce :

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnok ÚPN-O Kozárovce č.1/2010. Jedná sa o doplnenie plochy pre IBV a výrobné územie na východnom a južnom.okraji obce, v zmysle uznesenia OcZ Kozárovce č. 20/2010 zo dňa 24.02.2010 a v rozsahu prejednaní na KSÚ v Nitre. Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádzajú v priamej návaznosti na zastavané územie obce a jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Predpokladané využitie lokality – IBV a výrobné územie.

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29

IČO 353 353 01, DIČ SK1031678659

Autorizovaný architekt – č.0725 AA

- architektúra a urbanizmus:

- doprava :

- vodné hospodárstvo :

- elektrické rozvody a telekomunikácie :

- plynofikácia :

- prírodné podmienky a starostl. o životné prostredie:

- zameranie a mapové podklady:

Ing.arch.M.Borguľa, PhD.

Ing. M.Gontko

Ing. B. Malík

Ing. Podhorec

Ing. V. Suchý

Ing.M.Borguľa,

KO-GEO Nitra

Dátum spracovania : 03/2010

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 1/2010 k ÚPN-O KOZÁROVCE 2007

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O Kozárovce 2007
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia danej lokality
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS

3. ZÁVER**4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF**

5. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE KOZÁROVCE
- časť A.2.18. v znení Zmeny a doplnku č.1/2010

6. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY**7. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****Informatívne prílohy v textovej časti**

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce Kozárovce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2007, AUREX s.r.o. Bratislava
 - a.- sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN-O Kozárovce 2007 – schválený 26.02.2008 č.uzn. 8/2008, vypracoval Ing.arch.Michal Borguľa, PhD
04. ÚPN-O Kozárovce 2007 – vymedzenie plôch pre zmeny a doplnky č.1/2010
05. Prehľadná situácia a ortofotomapa
06. Prehľadná situácia – katastrálna mapa

ÚPN-O Kozárovce – Zmeny a doplnok č.1/2010

- Výkr.č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M -1:50 000
- Výkr.č. 2. SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA + OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY M -1:10 000
- Výkr.č. 3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - M - 1:5 000
- Výkr.č. 4. NÁVRH DOPRAVY - M - 1:5 000
- Výkr.č. 5. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA - M - 1:5 000
- Výkr.č. 6. NÁVRH ENERGETIKY – EL.ROZVODY A TELEKOMUNIKÁCIE M - 1:5 000
- Výkr.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA - M - 1:5 000
- Výkr.č. 8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF M – 1:5 000

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v Zmene a doplnku č. 1/2010 k ÚPN-O Kozárovce navrhujeme doplniť, upresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bola prisúdená v ÚPN obce z roku 2007.

Dané lokality sa nachádzajú jednak v hranici zastavaného územia, ako i na východnom a južnom okraji obce Kozárovce. Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti záhrad, PPF, TTP na okraji obce, pri železničnej trati a dopravnom koridore mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Kozárovce spracoval v roku 2007 Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA a bol schválený OcZ OcÚ Kozárovce – 26.02.2008 č.uzn. 8/2008/8. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Kozárovce.

Požiadavka na vypracovanie zmeny a doplnku k územnému plánu Kozárovce vyplynula zo strany obce v náväznosti na - požiadavku obce schválenú na 20. riadnom zasadnutí OcZ v Kozárovciach konaného dňa 23.02.2010, uzn.č. 20/2010. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom zozahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska potreby realizácie nových investícií v obci na plochách ktoré sú dostupné, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN obce a zároveň vytvárajú prirodzené doplnenie jestvujúcej zástavby. V náväznosti na predchádzajúce bola vznesená požiadavka na spracovanie Zmeny a doplnku č.1/2010 k ÚPN-O Kozárovce.

Vychádzame zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Kozárovce spracovaný v roku 2007 a schválený v roku 2008 vo svojej podstate okrem vyššie uvedenej požiadavky napĺňa v plnom rozsahu požiadavky pre rozvoj obce, ktoré sú uvedené jednotlivých častiach dokumentácie :

ÚPN OBCE KOZÁROVCE 2007 :

TEXTOVÁ ČASŤ - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,

A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,

A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,

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

- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
 - A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
 - A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
 - A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,
 - A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,
 - A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
 - A.2.18. Návrh záväznej časti.
- A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.
- A.4. DOKLADY

GRAFICKÁ ČASŤ – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti v M – 1:50 000, 10 000 a 1:5 000

1. ŠIRŠIE VZŤAHY M -1:50 000
2. KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA, OCHRANA PRÍRODA A TVORBA KRAJINY M -1:10 000
3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - M - 1:5 000
4. NÁVRH DOPRAVY
5. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA
6. NÁVRH ENERGETIKY – EL.ROZVODY A TELEKOMUNIKÁCIE
7. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA
8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF M - 1:10 000

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené a schválené v ÚPN-O Kozárovce 2007, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2010" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN obce ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu, resp. doplneniu dochádza len vo vymedzených lokalitách a vytvorení podmienok na realizáciu pre nové investície v Kozárovciach. Riešené lokality sa nachádzajú vo východnej a južnej časti obce Kozárovce.

b) Požiadavky na riešenie ZaD č.1 :

V súlade so zámermi obce, v dôsledku zabezpečenia plôch pre rozvoj bývania a podnikateľských aktivít v oblasti výroby, bola daná zo strany obce požiadavka na doplnenie upresnenie funkčného využitia vyššie uvedeného územia záujmovej oblasti, ktorá sa podľa ÚPN obce Kozárovce z roku 2007 nachádza na východnom a južnom okraji obce Kozárovce a je navrhnutá bez zmeny funkčného využitia.

Bola daná požiadavka vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu :

1. Priemyselnej zóny v lokalite na južnom okraji obce mimo hranice zastavaného územia, medzi železničnými traťami a jestvujúcimi navrhovanými lokalitami na priemyselné využitie s rezervou až po Tlmače.
2. IBV na zadnej ulici (ako sa odsúhlasilo uznesením).
3. IBV v extraviláne v obci pri stanici s vjazdom z navrhovanej komunikácie.

Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN-O Kozárovce nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj tento doplnok ÚPN-O Kozárovce. Ďalej v náväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej územnoplánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "Zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN obce Kozárovce" boli :

- ÚPN obce Kozárovce z r. 2007 – MB-AUA Nitra, Ing.arch.M.Borguľa, PhD., schválený schválený 26.02.2008 č.uzn. 8/2008,
- Požiadavky obstarávateľa – Obec Kozárovce vyjadrené vo Výpise z uznesenia OcZ č.20/2010 Kozárovce zo dňa 23.02.2010 a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M - 1 : 5 000 a 10 000 .
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990 + kópia katastrálnej mapy
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1988 + ZaD 2004 a 2007– AUREX s.r.o. Bratislava
- Podklady a doklady obstarávateľa – OcÚ Kozárovce

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 1/2010 ÚPN OBCE KOZÁROVCE

V náväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Kozárovce - Doplnok č.1/2010 má za cieľ zhodnotiť a upresniť možnosti využitia vyššie uvedených lokalít na južnom okraji obce - pre výrobné územie a vymedzené plochy v zastavanom území obce a na severnom okraji obce - využiť pre IBV, ako i vyjadriť upresnenie záväznej časti ÚPN obce Kozárovce - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Z hľadiska štruktúry osídlenia je obec charakterizovaná ako cestná radová dedina. Čaradický potok delí obec na dve časti (V-Z), staršia zástavba sa nachádza pozdĺž potoka, novšia v okrajových polohách obce. Centrum obce sa nachádza v strede obce na priesečníku cesty III.tr. a miestnych komunikácií, medzi kostolom a domom kultúry. Komunikačná kostra obce tvorí cesta III/51026 a 51028 zároveň zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/65 a I/76. Taktiež zabezpečuje spojenie s mestami Levice, Tlmače a Zlaté Moravce Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne v okrajových častiach obce najmä v jej výchonej a JZ časti. Najstaršia zástavba sa nachádza pozdĺž potoka a v jej SV časti. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania majú 1-2 podlaží. V centrálnej časti obce sa nachádzajú aj tri viac bytové domy 3x16 b.j., 4 podlažia. Výškovú a priestorovú dominantu obce tvorí kostol. Hospodársky dvor PD sa nachádza na západnom okraji obce. Východným okrajom k.ú. prechádza št. cesta I/76, železničná trať Levice - Kozárovce – Zvolen a rieka Hron.

Lokality navrhované na zmenu a podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.1 vedené pod č.13,14,15,16 sa nachádzajú v nasledovnom vymedzení :

- lokalita č.13 – sa nachádza v hranici zastavaného územia obce ako zadná (južná) časť pozemkov jestvujúcej obytnej zástavby pri hlavnej komunikácii. Jedná sa o druhostranné využitie územia pri jestvujúcej miestnej komunikácii a jestvujúcej jednostrannej IBV v JV časti obce.
- Lokalita č.14 – sa nachádza na východnom okraji k.ú. obce v enkláve výseku nadmerných záhrad, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce. Daným územím je v ÚPN-O 2007navrhnutá prepojovacia komunikácia.
- Lokalita č.15 – sa nachádza na južnom okraji obce, medzi železničnou traťou (Levice-Hronská Dúbrava) a železničnou vlečkou do napájacej stanice a opravovne trakčných vedení. Jedná sa o PPF, TTP a ostatné plochy mimo hranice zastavaného územia.
- Lokalita č.16 – sa nachádza na južnom okraji obce. Jedná sa o PPF, TTP a ostatné plochy mimo hranice zastavaného územia vo vymedzení:
 - S - železničná trať (Levice-Hronská Dúbrava)
 - V - št.cesta I/76
 - J - LPF a záhradkárska osada
 - Z - LPF.

2.2. Návrh využitia územia podľa ÚPN obce Kozárovce 2007

Obec Kozárovce leží na Pohronskej pahorkatine (z východnej strany je ohraničená okrajom Štiavnických vrchov a z južnej začiatkom Pohronskej pahorkatiny) a na nive Hrona - na pravom brehu rieky Hron. Povrch odlesneného chotára tvoria treťohorné andezity s pokrovom pieskov, vápenitých ílov a štrkov. Prevládajú hnedozemné a hnedé lesné pôdy. Nadmorská výška kolíše od 175 do 342 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 185 m n.m.. Obec Kozárovce sa nachádza na severnom okraji okresu Levice, cca 12 km severne od okresného mesta a cca 2 km SZ od Tlmáč. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí: Nemčiňany, Volkovce, Čaradice, Tekovské Nemce, Hronský Beňadik, Rybník, Tlmače, Malé Kozmálovce. Vlastné územie obce je vymedzené jeho administratívnymi hranicami. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Kozárovce kategorizovaná ako - vidiecky priestor - samostatná obec. Z hľadiska územno správneho členenia Kozárovce patria do Nitrianskeho kraja a okresu Levice. Na severozápadnom okraji obce je vodná nádrž Kozárovce a nové vinohrady. Na JV okraji sa obec dotýka železničnej trate, št.cesty I/76 a rieky Hron. Západne od kompaktno zastavaného územia obce sa nachádzajú dva areály - hospodárske dvory PD. Na JZ okraji obce sa nachádza ČOV, technické zariadenia ŽSR a usadlosť 6 RD. Na JZ okraji k.ú. sa nachádzajú staré vinohrady. Iné rozptýlené osídlenie sa už katastri obce nenachádza. Počet obyvateľov podľa SODB 2001 – 1902 obyvateľov, r. 2005 - 1975 obyvateľov, ku dňu 31.12.2009 predstavoval 2022 obyvateľov,. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá + 10% (197) t.j. 2172 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 2182 ha, zastavané územie k 1.1.1990 145,12 ha.

- Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Kozárovce sa nachádzajú významné archeologické lokality z obdobia praveku a včasnej doby dejinnej a stredoveku. Na polohe Pustá hora je paleolitická lokalita. Na polohe Pod skalou a Skala je zachytené starobronzové osídlenie. Na polohe Chríb je slovanské osídlenie. Intravilán je bohatý na nálezy z neolitu a stredoveku.

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

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

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

3. V intraviláne i extraviláne obce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská a ojedinelé nálezy.

4. V prípade archeologického nálezú mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezú, 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 nálezú podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezú. Hodnota materiálu a hodnota nálezú sa určuje znaleckým posudkom.

5. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového

zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Krajský pamiatkový úrad v Nitre vo svojom stanovisku zn. NR-06/512-4/3976/Vyd zo dňa 10.05.2006 uvádza, že na území obce Kozárovce sa nenachádzajú nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR.

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

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

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

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

Uvedené objekty navrhujeme zachovať na pôvodných miestach a sú rešpektované v návrhu Územného plánu obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

Odporúčame plne rešpektovať aj objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a zväziť vytvorenie Evidencie pamätihodností obce. Na takto chránené objekty sa vzťahuje podpora Európskej únie v rámci programov ochrany kultúrneho dedičstva a regionálneho rozvoja a podpora v rámci grantového programu Ministerstva kultúry SR Obnovme si svoj dom.

Podľa ÚPN-O 2007 boli navrhnuté jednotlivé lokality pre nasledovné využitie: Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, žiada sa ju doplniť, schátralé časti zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Obec už má obmedzené územné rezervy v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, preto rozvoj obce je možný len na plochách mimo hranice zastavaného územia obce, v priamej návaznosti na zastavané územia obce.

Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídleného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci zastavaného územia považujeme aj do budúcnosti za najexponovanejšiu a najvýznamnejšiu časť obce, jej najstaršiu časť pri kostole - staré historické jadro obce, nové jadro – centrum obce ktoré je založené pri dome kultúry (DK-OcÚ-hasičská zbrojnica). Obe polohy majú svoju historickú oporu, dostupnosť je rovnocenná, preto aj do budúcnosti ostanú zachované s návrhom na dobudovanie o chýbajúce aktivity v oblasti administratívy, kultúry, vzdelania, obchodu, služieb, drobnej výroby a bývania.

"OC" centrálna zóna obce - zmiešané územie s nasledovným využitím :

- v lokalite pri dome kultúry je dominujúce školstvo, kultúra, administratíva, s rezervou pre polyfunkčné dobudovanie s mestskou štruktúrou (OV+HBV),
- v lokalite pri OcÚ je dominujúce správne a obchodné centrum s dostatočnými rezervnými plochami pre polyfunkčné dobudovanie príľahlých plôch okolo križovatky na hlavnej triede (vybavenosti obce a bývania s mestskou štruktúrou),
- v lokalite pri starej škole (od križovatky - po potok) sa navrhuje polyfunkčné využitie územia obchodná vybavenosť, služby, drobná výroba, dopravné plochy, verejná zeleň, s doplnkovou funkciou bývania,
- v lokalite pri kostole je dominujúce duchovné centrum (kostol, farský úrad, kalvária) s bohatou uličnou zeleňou v prepojení po cintorín a pozdĺž Čaradického potoka.

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

Pre rozvojové zámery obce ÚPN-O ďalej vymedzuje 12 lokalít, ktoré navrhuje na zmenu funkčného využitia.

1- plochy pre agropodnikateľské aktivity,

1a,b,c,2,4,5, - plochy pre bývanie – IBV,

3 – športový areál + verejná zeleň,

6,7,8 – výrobné územie – priemyselný park,

9 – výrobné územie – drobná výroba, skladové hospodárstvo + pohotovostné bývanie,

10a – nové vinice, 10b – staré vinice,

11 – rekreačné územie - vodné plochy a príslušné plochy verejnej zelene,

12 – skládka stavebného a rastlinného odpadu (bývalý kameňolom).

V katastri obce sa nachádzajú ešte dve lokality rozptýleného osídlenia v JZ časti k.ú. obce:

- Lokalita majer Helena (lokalita č.9) sa nachádza v JZ časti k.ú. jedná sa o hospodársky dvor PD mimo prevádzky (bývalý chov ošípaných a býkov) nachádza sa tu aj jedna bytovka - ktorá slúžila pre pohotovostné bývanie. ÚPN-O nepredpokladá s novým osídlením tejto časti obce novými obyvateľmi. ÚPN-O navrhuje oživenie výroby - využitie jestvujúcich priestorov a objektov pre poľnohospodársku výrobu, resp. pre iné výrobné podnikateľské aktivity obce.

- Usadlosť 6 RD sa nachádza na južnom okraji obce pri štátnej ceste I/76. Jedná sa o schátralé domky bez sociálneho vybavenia. ÚPN-O nepredpokladá s novým osídlením tejto časti obce. ÚPN-O navrhuje v tejto časti územia vo vymedzení železničná trať - št.cesta I/76 (lokalita č.8) výrobné územie.

Kontaktný vzťah medzi obytnou funkciou a situovaním hospodárskych dvorov PD, dvorov SHR a všetkých výrobných areálov v obci - navrhujeme eliminovať postupnou zmenou organizácie výroby v areáli a funkcie využitia objektov príslušných k obytnému územiu, ako i výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene. Zároveň navrhujeme medzi plochami určenými na technickú, dopravnú a občiansku vybavenosť a navrhovanými plochami pre bývanie vo všetkých lokalitách obce v max. možnej miere verejnú, ochrannú a izolačnú zeleň.

ZaD č.1/2010 v plnom rozsahu akceptuje návrh ÚPN-O Kozárovce spracovaný v roku 2007 a schválený v roku 2008. Podľa ZaD č.1 dochádza k upresneniu, resp. doplneniu ÚPN-O len v novonavrhnutej lokalite č. 13 a 14 na východnom okraji obce – pre obytné územie a v lokalite č.15 a 16 na južnom okraji obce – pre výrobné územie. Jedná sa o zmenu funkčného využitia uvedených lokalít, ktoré podľa návrhu ÚPN-O 2007 boli ponechané pre ďalšie užívanie bez navrhnutej zmeny funkčného využitia - ako súčasný stav (záhrady, PPF, TTP, ostatné plochy).

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Kozárovce podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Levíc – centra a ťažiska osídlenia. Kozárovce ležia v blízkosti pohronskej rozvojovej osi. V náväznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.

Charakteristika :

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

ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a levické ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny. Obec leží v blízkosti štátnych ciest I/65, I/76 a významnej železničnej trate. Kozárovce sa nachádzajú severne od Levíc vo vzdialenosti cca 12 km, 2 km SZ od Tlmáč a cca 12 km JV od Zlatých Moraviec. Levice ako centrum a ťažisko osídlenia sa vyznačujú sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými príslušnými obcami. Kozárovce sa nachádzajú na ceste III/51026 a 51028, východným okrajom k.ú. prechádza št. cesta I/76 a železničná trať Levice - Kozárovce - Zvolen, ktorá tvorí prepojenie južného a stredného Slovenska. Obec je členom „Regionálneho združenia miest a obcí Tekov“, ktoré vzniklo v roku 2006 ako dobrovoľné združenie cca 50 obcí rôznej veľkosti, ktorých katastrálne územie zaberá rozlohu 71 470 ha a žije v ňom 37 742 obyvateľov.

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

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Vzhľadom na dobré klimatické podmienky a dobrú geografickú polohu obce voči centráram osídlenia a dopravným koridorom sú aj naďalej vytvorené optimálne predpoklady na prosperitu a životaschopnosť danej obce do budúcnosti. Počet obyvateľov k 31.12.2009 - 2022 obyv., návrhové obdobie ÚPN-O rok 2020 – predpoklad 2172 obyvateľov.

Klimatické pomery : - Kozárovce sú súčasťou teplej, miernej klimatickej oblasti, priemerná ročná teplota je 9,4 °C, priemerná letná teplota 16,2 °C, priemerný úhrn zrážok je 628 mm (leto 350 mm, zima 278 mm), snehová pokrývka s priemernou hrúbkou max 20 cm trvá cca 40 dní, dĺžka slnečného svitu je cca 2100 h/rok.

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

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O 2007.

ÚPN - obce Kozárovce naväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O a zákon č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2020. Podľa KÚRS je u vidieckeho priestoru žiaduce zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Ďalej je potrebné zachovať resp. podporovať prinavrátenie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce ,
- rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990,
- dokompletovať jednotlivé funkčné zóny obce,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj bývania,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj výroby a vznik nových pracovných príležitostí,
- vytvoriť dostatok plôch pre rozvoj rekreácie a vznik nových pracovných príležitostí,
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce,
- zarovnanie a skompaktňovanie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode zastavaného územia obce,
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obšlužné centrum,
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV ,
- navrhnuť a zásadne riešiť prestavbu schátralej časti obce,
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce,
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnuť riešenie na odstránenie dopravných závad, optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov,
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene,
- navrhnuť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok,
- rešpektovať ochranné hygienické pásma,
- rešpektovať všetky predpisy a zákon o ochrane PPF,
- využívať prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov, navrhovať využitie územia tak, aby jednotlivé funkčné zóny boli vzájomne usporiadané bez negatívnych vplyvov jednej na druhú,
- stanoviť základné podmienky na umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou obce, - stanoviť podmienky na umiestnenie drobnochovateľov v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD Kozárovce,
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnuť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce,
- navrhnuť plochy pre nové výrobné územie a podnikateľské aktivity,
- navrhnuť plochy pre rekreáciu .

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2010 je potreba:

- vytvoriť podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, výroby, technickej infraštruktúry a služieb v obci - v náväznosti na súčasné aktuálne podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia,
- upresnenie rozsahu obytného územia na východnom okraji obce – lokalita č.13 a 14.
- upresnenie rozsahu výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.15 a 16.

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č. 1/2010.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Kozárovce vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2020, v návrhu sú zhodnotenú všetky potencionálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, ktoré sú t.č. korigované len čiastočne - upresnené a doplnené z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností r.2010.

2.4.2. - Zmena a doplnok ÚPN-O č. 1/2010 je zameraný na prehlbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2007, jedná sa o – Upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby a možnosti r. 2010 v detailoch :

- v lokalite č.13 upresňuje rozsah využitia a zhodnotenia územia záhrad pri jestvujúcej komunikácii s jednostrannou IBV – na druhostrannú zástavbu IBV,
- v lokalite č.14 navrhuje doplnenie využitia územia nadmerných záhrad na východnom okraji obce pri navrhovanej prepojovacej komunikácii – na plochy pre IBV,
- v lokalite č.15 navrhuje doplnenie využitia územia medziľahlého územia rozvetvenia železničnej trate na južnom okraji obce – na plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity,
- v lokalite č.16 navrhuje doplnenie využitia územia na južnom okraji obce medzi št.cestou I/76 a LPF – rezerva pre plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity,
- ZaD č.1 upresňuje a dopĺňa vymedzenie plôch pre bývanie, výrobu a technické služby v danej obci tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v náväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2007 plnohodnotne spĺňali potreby obce aj v súčasnosti.

Obytné územie - návrh novej lokality č.13+14 na východnom okraji obce

- a) obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- c) v okrajových častiach obce (SV okraj OC) je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príľahlé okolie .

Občianska vybavenosť - bez zmeny.

Rekreačné územie - bez zmeny.

Výrobné územie - návrh novej lokality č.15+16 na JV okraji obce

Hlavnou úlohou ÚPN-O ZaD č.1/2010 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci ZaD č.1 /2010 navrhujeme upresnenie a doplnenie ÚPN-O Kozárovce 2007 nasledovne :

- upresňuje a dopĺňa rozsah obytného územia na východnom okraji obce – lokalita č.13 a 14 (druhostranná zástavba IBV a zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia na východnom okraji obce) ,
- upresňuje a dopĺňa rozsah výrobného územia na južnom okraji obce – lokalita č.15 a 16 (využitie a zhodnotenie zbytkových plôch pri významných dopravných ťahoch a zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia na južnom okraji obce) .

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2007 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Kozárovce 2007 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Kozárovce 2007 uvedené v textovej časti pod č.:

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA,

A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

a výkresovej časti -

v.č.4 - Návrh dopravy

v.č.5 - Vodné hospodárstvo

v.č.6 - Návrh energetiky - elektrifikácia + telekomunikácie

v.č.7 - Návrh energetiky - Plynofikácia

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2010 ÚPN O Kozárovce svojim rozsahom neovplyvňuje kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O. Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2010 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu UPN-O 2007, zároveň ho upresňuje a dopĺňa v detailoch na východnom a južnom okraji obce z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností v roku 2010.

Lokalita územia navrhovaného na zmenu sa nachádzajú vo východnej a južnej časti obce,). v bezprostrednej návaznosti na zastavané územie obce, jestvujúce komunikácie, jestvujúce a v ÚPN-O 2007 navrhované IS. Jedná sa o plochu, ktorá je podľa návrhu ZaD č.1/2010 vedená pod č.13,14,15,16 .

ZaD č.1/2010 – návrh :

- lokalita č.13 – obytné územie – druhostranná zástavba IBV,

- lokalita č.14 – obytné územie – obojstranná zástavba IBV pri prepojovacej komunikácii navrhnutej v ÚPN-O na východnom okraji obce,

- lokalita č.15 – výrobné územie – medziľahlý priestor medzi železničnou traťou na južnom okraji obce, územie naväzujúce na jestvujúcu zástavbu,

- lokalita č.16 – rezerva pre výrobné územie na južnom okraji obce pri štátnej ceste I/76.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

Obec Kozárovce sa nachádza v Levickom okrese, 12 km severne od okresného mesta Levice. V obci sa nachádza aj dôležitý železničný uzol. Vlastná dopravná poloha riešeného územia sa nachádza v dotyku s cestnou dopravnou trasou cesty I/76, ktorá tvorí prepojenie južného Slovenska so stredným a tvorí spojnicu ciest I/63 Bratislava – Štúrovo a I/65 Nitra - Martin. Intravilánom obce prechádza cesta III/51026, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Obcou prechádza tiež cesta III/51028.

V návrhu územného plánu obce sa navrhuje vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40, MOU 6,5/40 a MOU 5,5/40. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MOK 4,25/30 a MOK 3,75/30. V lokalitách, kde sa uvažuje s novou výstavbou IBV sa navrhujú komunikácie kategórie MO 7,5/50. Na komunikáciách ukončených slepo sa vybudujú obratiská.Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

- Konceptia riešenia dopravy navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita pre IBV č.13 a 14 je prístupná z jestvujúcej cesty, resp. v ÚPN-O navrhovanej prepojovacej komunikácii C3-MOK 4,25/30, z ktorej odbočenie v dl.cca 180m tvorí prístup k navrhovanej obytnej zástavbe. Lokalita č.15 je prístupná z navrhovanej prístupovej komunikácii MO-7,5/50 k skládke stavebného a rastlinného odpadu (lokalita č.12). Lokalita č.16 je prístupná zo št.ceste I/76 v navrhovanej kategórii C11,5/80. Pre lokalitu č. 15 a 16 sú v prípade potreby vytvorené predpoklady aj pre vybudovanie železničnej vlečky. V dotyku s lokalitou č.13+14 navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka v normových kategóriách – násobok $n \times 0,75$ m, v prípadoch dotyku chodníka s vozovkou plus 0,50 m bezpečnostný odstup. Pri vstupe do areálu výroby zo severnej a východnej strany navrhujeme vybudovať odstavňé plochy.

2.5.2. - Vodné hospodárstvo

2.5.2.1. Zásobovanie obce Kozárovce pitnou vodou je v súčasnosti zabezpečené zo skupinového vodovodu Tlmače, prírodným potrubím z prietokového vodojemu Tlmače-Lipník (využitelný objem existujúceho vodojemu $2 \times 150 \text{ m}^3$ a budovaného $1 \times 1000 \text{ m}^3$). Tlakové pomery vo vodovodnej sieti sa pohybujú od 0,3 – 0,6 MPa.

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

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

– konceptia zásobovania obce vodou navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č. 13+14+15 sa svojim okrajom dotýka zastavaného územia obce a jestvujúcich IS (voda, kanál, plyn). Lokalita č.16 – je navrhnutá ako rezerva – výhľad. Pre navrhovaný stav riešený ZaD č. 1 je nutné voči stavu navrhovanému územným plánom rozšíriť vodovodnú sieť pre lokalitu č.14 o nasledovné :

-rozvádzacie vodovodné potrubie : „1-12“ – HDPE PE 100 DN 100 – cca 400,0 m

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia

V súčasnosti je v obci Kozárovce vybudovaná časť kanalizačnej siete a časť kanalizačnej siete je vyprojektovaná. Kanalizačná sieť je vybudovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť, len kanalizačná stoka „A“ predstavuje jednotnú kanalizáciu, s odľahčením odpadových vôd do recipientu Svätý potok, cez odľahčovaciu komoru OK a odľahčovaciu stoku OS1A. Kanalizačná sieť je vzhľadom na konfiguráciu terénu vybudovaná ako gravitačná kanalizácia, v kombinácii s prečerpávaním splaškových odpadových vôd. Splaškové odpadové vody z obce sú čistené v čistiarni odpadových vôd situovanej juhozápadne pod obcou Kozárovce. Čistiareň odpadových vôd typu BCT – S 2000 pre 2000 EO slúži pre čistenie splaškových odpadových vôd odkanalizovaných z obce Kozárovce, ako aj na čistenie dovezených odpadových vôd zo žúmp. V súčasnosti sa jestvujúca ČOV nachádza v prvej etape prevádzky a to pre 900 EO.

Pre navrhovaný stav rozvoja obce riešeného ÚPN-O je nutné :

-vybudovať vyprojektovanú kanalizáciu

-rozšíriť vyprojektovanú a jestvujúcu kanalizačnú sieť

Celkovo je vybudovanej 3 513 m gravitačnej kanalizácie. Z celkovej dĺžky dimenzia DN 300 predstavuje 1508 m a dimenzia DN 400 predstavuje 2005m.

Celkovo je vyprojektovanej 6461 m gravitačnej kanalizácie a 168 m tlakovej kanalizácie.

Celkovo je potrebné doprojektovať a vybudovať pre navrhované územie riešené ÚPN-O 5 040 m gravitačnej kanalizácie, 405 m tlakovej kanalizácie a 2 kusy kanalizačných čerpacích staníc.

Materiál gravitačných kanalizačných stôk je PVC potrubie korugované, hrdlované, tesnené na gumový krúžok. Materiál tlakových kanalizačných potrubí je tlakový polyetylén.

Závlahy sa na lokalitách navrhnutých v ÚPN-O ZaD č.1 nenachádzajú.

- Konceptia odkanalizovania obce Kozárovce navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.1 sa v ÚPN-O navrhovaná kanalizačná sieť rozšíri ešte cca o 180 m kanalizačného potrubia pre lokalitu č.14.

- Dažďové vody sa budú likvidovať súčasným stavom to je otvorenými rigolmi pozdĺž miestnych komunikácií a štátnej cesty. Tieto rigoly je však potrebné udržiavať v takom stave, aby splnili svoju funkciu.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Kozárovce je pripojená na elektrickú energiu z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete č.305 VN – 22 kV cez stožiarové trafostanice TS0036-001, TS 0036-002, TS 0036-003, TS 0036-004, TS 0036-005, TS 0036-007, TS 0036-008, TS 0036-009, TS 0036-10, TS 0036-014, TS 0036-015.

Z predpokladaného rozšírenia výstavby rodinných domov obce Kozárovce je potrebné uvažovať s nasledovným technickým riešením elektrifikácie tohto sídelného útvaru a z toho vyplývajúcej energetickej náročnosti:

A/ 22kV vzdušný prívod pre TS 0036-002 a TS 0036-007 je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV. Pre lokalitu priemyselnej zóny č.6, 7, 8 treba uvažovať s vybudovaním nového zdroja elektrickej energie - kioskovej trafostanice požadovaného výkonu TS-PP. Napojenie týchto nových trafostaníc je uvažované z preloženého vzdušného VN vedenia do kábla VN do zeme ich zaslučkovaním do distribučného rozvodu energetiky.

B/ Trafostanicu TS 0036-003 bude potrebné napojiť taktiež zemným káblom VN 22kV.

C/ trafostanicu TS 0036-001, TS 0036-002, TS 0036-003 je potrebné vymeniť za novú kioskovú o jeden výkonový stupeň vyššiu a prívodné vedenie urobiť zemným káblom 22kV.

Novovybudované kioskové transformačné stanice 22/ 0,42 /0,242kV, 50Hz budú začlenené do energetického systému VN 22kV vzdušných vedení zásobujúcich obec Kozárovce. Osadenie nových trafostaníc sa predpokladá v lokalite najbližšej k výstavbe nových rodinných domov. Káblová VN prípojka pre trafostanicu bude urobená zemným káblom VN odbočením z jestvujúcej vzdušnej siete VN.

Koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Riešeným územím lokality č. 15+16 prechádza 22 kV vzdušné vedenie, ktoré je potrebné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo. Jednotlivé investičné zámery v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

Lokality IBV č.13+14 v zmysle návrhu ÚPN-O, lokality č.15+16 - plochy pre výrobu z nového zdroja elektrickej energie - kioskovej trafostanice požadovaného výkonu TS-PP.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia §38 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u stožiarovej TS
- 15 m pri napätí 110 kV
- 1 m pri kábelovom vedení (podzemné) do 110 kV

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č.14+15 bude napojená na telekomunikačné vedenia navrhované pre IBV na východnom okraji obce.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL plynovod PN63 DN500 Kozárovce - T.Nemce. Z tohoto zdrojového VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN80 Kozárovce. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 2/1 Kozárovce. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Kozárovce. STL plynovodná DS Kozárovce je v súčasnosti prevádzkovaná na pretlak do 100 kPa. Táto tzv. miestna sieť (MS) je

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

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPN-O. Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Kozárovce. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce.

Rozvojová priemyselná lokalita – priemyselný park (výrobné územie) Kozárovce (pol.č. 6, 7 a 8) - bude čiastočne zásobovaná ZP z jestvujúcej STL plynovodnej DS Kozárovce. Toto riešenie je možné do výšky vyčerpania súčasných kapacitných rezerv STL plynovodnej DS Kozárovce. Po vyčerpaní kapacitných rezerv bude potrebné zriadiť nové PZ: VTL prípojka PN63 DN50 PP Kozárovce a VTL RS RS 800 2/1 PP Kozárovce a prepojiť s STL plynovodnou DS Kozárovce. Ostatné rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

Koncepcia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Kozárovce 2007 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Lokalita č.13 bude napojená na jestvujúce PZ na priľahlej komunikácii, lokalita č.14 bude napojená na navrhované PZ „H-H1“ na východnom okraji obce + novým úsekom H2-H3 dl. 50 m a H4-H5 dl. 130 m. Pre lokalitu č. 15+16 platí návrh zásobovania plynom detto ako pre lokalitu č.6,7,8. Územím lokality č.16 prechádza VTL plynovod Kozárovce –Levice PN 63/DN700, ktorý je potrebné v plnom rozsahu rešpektovať vrátane podmienok vyplývajúcich z dodržania ochranného a bezpečnostného pásma.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL plynovod PN63 DN700 12 m od osi
- VTL plynovod PN63 DN500 8 m od osi
- VTL prípojka PN63 DN 50 a DN80 4 m od osi
- VTL regulačné stanice 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL plynovod PN63 DN700 300 m od osi
- VTL plynovod PN63 DN500 150 m od osi
- VTL prípojka PN63 DN50 a DN80 50 m od osi
- VTL regulačné stanice 50 m od pôdorysu
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

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

3. Z Á V E R

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Kozárovce schváleného Obecným zastupiteľstvom Kozárovce uznesením č. 8/2008/8, dňa 26.02.2008 uvádzame, že časť

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,
zostáva v platnosti v plnom rozsahu, upresnenie, resp.doplnenie nastáva len v časti A.2.6.2.

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

A.2.6.2. - NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE - doplniť o nasledovný text:

Zmena a doplnok ÚPN-O Kozárovce č.1/2010 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2007, jedná sa o upresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby 02/2010 v detailoch. na základe skutočností, že územný plán nie v plnom zozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska potreby realizácie nových investícií v obci na plochách ktoré sú dostupné, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN obce a zároveň vytvárajú prirodzené doplnenie jestvujúcej zástavby.

ÚPN-O ZaD č.1/2010 upresňuje plochy pre obytné územie na východnom okraji obce (lokalita č.13+14) a výrobné územie na južnom okraji obce (lokalita č.15+16) tak, aby z hľadiska širších potrieb obce a v náväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2007 vyhovovali na dnešné možnosti a potreby obce.

Hlavným cieľom ÚPN-O ZaD č.1/2010 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií a rozvojových zámerov v území sa v zásade nemení - s nasledovným doplnením :

- obytné územie – lokalita č.13+14,
- výrobné územie – lokalita č.15 a lokalita č.16-rezerva,
- žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2007 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

A.2.6.2.1. - OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE :.....- DOPLNIŤ ČASŤ

1.) Forma IBV

- ÚPN-O prioritne navrhuje využiť možnosť druhostnannej zástavby jestvujúcich komunikácií a dostavbu volných stavebných pozemkov (medzier v jestvujúcej zástavbe) v hranici zastavaného územia obce (lokality č. 4+rozptyl) **+ lokalita č.13.**
- Nové plochy pre výstavbu RD sú navrhnuté najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce, na pozemkoch bezprostredne naväzujúcich na hranicu zastavaného územia v jeho východnej a západnej časti. Nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce vid'. – grafická časť ÚPN O (lokalita č.1-a-b-c-,2 (lokalita č.1-a-b-c-,2,5) + **lokalita č.14.**

Výrobné územie – zahŕňa plochy a prevádzky ktoré sú neprípustné v obytných a zmiešaných

územíach (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, areál železníc, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). ÚPN-O navrhuje plochy pre výrobu na južnom okraji obce pri železničnej trati a jestvujúcej štátnej ceste – lokalita č. 6,7,8 + lokalita č.15 a16. Výrobné územie - poľnohospodárska výroba sa t.č. v obci nachádza v jednej okrajovej polohe pri západnom vstupe do obce a v chotári (9) . Lokalita č.12 - bývalý kameňolom, je navrhnutý pre využitie ako skládka stavebného odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov. Ostatné drobné prevádzky majú charakter služieb a drobnej nezávadnej výroby.

A.2.6.2.2. - OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.....- BEZ ZMENY

A.2.6.2.3. – VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO – výrobné územie – DOPLNIŤ ČASŤ

A.2.6.2.3.3. Priemyselná výroba

Návrh nových plôch pre výrobu a podnikateľské aktivity – výrobné územie:

- lokalita č. 6 o výmere cca 9,89 ha na južnom okraji obce – nové plochy pre výrobu, vytvorí kompaktné ucelené výrobné územie medzi železničnou traťou a záhradami, v blízkej návaznosti na jestvujúce IS.
- lokalita č. 7 – o výmere cca 6,97 ha na južnom okraji obce za železničnou traťou.
- lokalita č. 8 – o výmere cca 6,64 ha na južnom okraji obce pozdĺž št.cesty I.triedy.
- lokalita č.12 o výmere 3,97 ha - bývalý kameňolom, je navrhnutý pre využitie ako skládka stavebného odpadu a kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.
- lokalita č.15 – o výmere 3,07 ha - výrobné územie na južnom okraji obce medzi železničnou traťou, pri ceste k skládke odpadu.
- lokalita č.16 – rezerva pre výrobné územie na južnom okraji obce pri št. ceste I/76, plocha o výmere 11,23 ha .

A.2.6.2.4. - REKREAČNÉ ÚZEMIE- BEZ ZMENY

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

A.2.8. - VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....- DOPLNIŤ

Rozloha zastavaného územia obce - hranica k 1.1.1990	145,1283 ha
Územný plán obce Kozárovce z dôvodov ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach predkladá návrh na rozvojové zámery obce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990,	
na ploche.....	153,50 ha 172,11 ha
z danej výmery predstavuje PPF.....	52,31 ha 69,22 ha

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF ÚPN-O Kozárovce 2007 + ZaD č.1/2010

Č.lokality	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF – ha	PPF – ha
					%	V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
rozptyl	84	6,72	Záhrada+zast.pl.	IBV	80%	5,37	--
1a	10	1,27	Záhrada+PPF	IBV	100%	1,27	--
1b	63	7,84	Záhrada+PPF	IBV	100%	3,64	4,20
1c	25	3,72	PPF	IBV	100%	–	3,72
2	50	9,49	Záhrada+PPF	IBV	100%	3,17	6,32
4	14	1,88	PPF	IBV	100%	–	1,88
5	19	3,31	PPF+Záhrada	IBV	100%	–	3,31
OC	16	0,95+0,35	Záhrada+zast.pl.	HBV+OV	50%	0,65	–
13	28	1,70	Záhrada	IBV	100%	1,70	–
14	28	2,61	Záhrada+PPF	IBV	100%	–	2,61
spolu plochy pre bývanie	265 RD+16b.j.HBV	35,53				14,10	19,43
spolu plochy pre bývanie	312 RD+16b.j.HBV	39,84				15,80	22,04
	iné plochy	výmera lokality celkom - ha					
1	Agropodnikateľské aktivity	0,80	PPF		100%	0,80	–
3	Šport areál	1,22	Záhrada+PPF		100%	0,43	0,79
6	Výrobné územie	9,84	PPF		100%	–	9,84
7	Výrobné územie	6,97	PPF		100%	–	6,97
8	Výrobné územie	6,64	PPF+zast.pl.		95%	–	6,31
10a	Nové vinohrady	24,34	Vinice -rekr.úz.+ Chatky do 50m2		5%	–	5%=1,22
10b	Staré vinohrady	53,05	Vinice-rekr.úz.+ Chatky do 50m2		2%	–	2%=1,07
11	Rekreačné územie	11,14	PPF +vodné plochy		60%	–	6,68
12	Skládka stavebn. odpadu	3,97	Býv.kameňolom		–	–	–
15	Výrobné územie	3,07	PPF+TTP		100%	–	3,07
16	Výrobné územie - rezerva	11,23	PPF+TTP		100%	–	11,23
	spolu iné plochy	117,97				1,23	32,88
	spolu iné plochy	132,27				1,23	47,18
	celkom	153,50				15,33	52,31
	celkom	172,11				17,03	69,22

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m², záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách .

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ..- BEZ ZMENY**A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.....- BEZ ZMENY****A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.....- BEZ ZMENY**

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

Územný plán obce a ZaD č.1/2010 KOZÁROVCE rešpektuje závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja. Súbežne so spracovaním PaR Kozárovce bol spracovaný tiež Krajinno ekologický plán, závery ktorého sú tiež premietnuté do ÚPN obce. Popis jednotlivých prvkov ÚSES a návrhy ekologizačných opatrení v nich sú podrobne popísané v KEP, ktorý tvorí samostatnú prílohu PaR pre ÚPN-O.

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Kozárovce 2007 vrátane Zmeny a doplnku č.1/2010 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, marec 2010

4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O KOZÁROVCE – ZMENY A DOPLNKY č.1/2010

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

KOZÁROVCE

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2010**

Časť 4.

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**



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

Nitra, 03/2010

ÚPN- O KOZÁROVCE – zmeny a doplnky č.1/2010**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA
POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE****O b s a h****a) TEXTOVÁ ČASŤ**

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

b) TABUĽKOVÁ ČASŤ

- Príloha 1 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie ÚPN–O KOZÁROVCE- ZaD č.1/2010.

c) GRAFICKÁ ČASŤ

- výkres vyhodnotenia predpokladaného záberu PPF a LPF M-1:5 000.

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Kozárovce ZaD č.1/2010 obstarala Obec Kozárovce.

Spracovateľom dokumentácie je MB-AUA Nitra.

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

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1 : 5 000, v ktorej sú vykreslené riešené plochy na zmenu funkčného využitia.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN O Kozárovce ÚPN-O Kozárovce - schválený uzn. OcZ Kozárovce č.8/2008, dňa 26.02.2008.

- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 5000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Obec Kozárovce leží na Pohronskej pahorkatine (z východnej strany je ohraničená okrajom Štiavnických vrchov a z južnej začiatkom Pohronskej pahorkatiny) a na nive Hrona - na pravom brehu rieky Hron. Povrch odlesneného chotára tvoria treťohorné andezity s pokrovom pieskov, vápenitých ílov a štrkov. Prevládajú hnedozemné a hnedé lesné pôdy. Nadmorská výška kolíše od 175 do 342 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 185 m n.m..

Charakteristika klimatických regiónov (Džatko okol., 1989) :

- 01 teplý, veľmi suchý, nížinný , teplota nad 5°C 237 dní
- 02 dostatočne teplý, suchý, pahorkatinový , teplota nad 5°C 231 dní

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

Intravilán - hranica zastavaného územia obce má rozlohu145,1283 ha
katastrálne územie obce.....2 182,2069 ha

Podľa údajov Správy katastra v Leviciach úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Kozárovce ku dňu 26.09.2006 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	1387,7217 ha	19,3316 ha	1407,0533 ha
Vinice	37,7983 ha	–	37,7983 ha
Záhrady	15,1384 ha	47,6047 ha	62,7431 ha
Ovocné sady	–	–	–
TTP	64,6599 ha	5,2818 ha	69,9417 ha
Lesné pozemky	386,7674 ha	–	386,7674 ha
Vodné plochy	38,6798 ha	2,8196 ha	41,4994 ha
Zast.plochy	45,3025 ha	59,1270 ha	104,4295 ha
Ostatné plochy	61,0106 ha	10,9636 ha	71,9742 ha
spolu	2037,0786 ha	145,1283 ha	2182,2069 ha

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0106002	-2-	fluvizeme typické, stredne ťažké,
0111002	-3-	fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké)
0245002	-3-	hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách, stredne ťažké, ľahké,
0145202	-4-	-//-
0251203	-5-	hnedozeme pseudoglejové (miestami) pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké,
0250202	-5-	hnedozeme pseudoglejové (miestami) pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, stredne ťažké,
0150402	-5-	-//-
0112003	-5-	fluvizeme glejové, ťažké,
0252202	-5-	hnedozeme erodované na polygénnych hlinách a regozeme na neogénnych sedimentoch. V komplexe prevládajú hnedozeme erodované, stredne ťažké,
0256002	-5-	luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké,
0151403	-6-	hnedozeme pseudoglejové (miestami) pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké,
0257202	-6-	pseudogleje typické na sprašových a polygénnych hlinách, na povrchu stredne ťažké až ťažké (veľmi ťažké).
0285432	-8-	luvizeme pseudoglejové až pseudogleje luvizemné na polygénnych hlinách so skeletom, stredne ťažké,

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina	zariadenie BPEJ
1	–
2	0106002
3	0111002, 0245002,
4	0145202,
5	0251203, 0250202, 0112003, 0150402, 0252202, 0256002,
6	0151403, 0257202,
7	–
8	0285432

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

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

Územný plán obce Kozárovce bol spracovaný v roku 2007 a schválený uzn. OcZ Kozárovce č.8/2008, dňa 26.02.2008. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Kozárovce.

Predmetom riešenia ZaD č.1/2010 ÚPN-O Kozárovce a vyhodnotenia záberu PPF sú tri lokality, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 a jedna v hranici zastavaného územia. Jedná sa o územie, ktoré v ÚPN O Kozárovce 2007 bolo ponechané pre ďalšie užívanie bez zmeny funkčného využitia - a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.1/2010 k ÚPN obce Kozárovce navrhuje využiť teraz tieto lokality pre iné účely ako im bola prisúdená v návrhu ÚPN-2007. Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany obce Kozárovce v návaznosti na potrebu zabezpečenia plôch pre rozvoj bývania a podnikateľských aktivít v obci. Jedná sa o doplnenie plochy pre IBV a výrobné územie na východnom a južnom okraji obce, v zmysle uznesenia OcZ Kozárovce č. 20/2010 zo dňa 24.02.2010 a v rozsahu prejednania na KSÚ v Nitre. Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádzajú v priamej návaznosti na zastavané územie obce a jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Je potrebné uviesť, že na uvedených lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové zariadenia. Podľa vyjadrenia zo strany obce má spracovaný ROEP.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

Požiadavka na vypracovanie zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany obce Kozárovce v návaznosti na požiadavku obce, schválenú na 20. riadnom zasadnutí OcZ v Kozárovciach konaného dňa 23.02.2010, uzn.č. 20/2010. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom zozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska potreby realizácie nových investícií v obci na plochách ktoré sú dostupné, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN obce a zároveň vytvárajú prirodzené doplnenie jestvujúcej zástavby. V návaznosti na predchádzajúce bola vznesená požiadavka na spracovanie Zmeny a doplnku č.1/2010 k ÚPN-O Kozárovce.

Bola daná požiadavka vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu :

1. Priemyselnej zóny v lokalite medzi železničnými traťami a jestvujúcimi navrhovanými lokalitami na priemyselné využitie s rezervou až po Tlmače.
2. IBV na zadnej ulici (ako sa odsúhlasilo uznesením).
3. IBV v extraviláne v obci pri stanici s vjazdom z navrhovanej komunikácie.

Počet obyvateľov obce má výrazne stúpajúcu tendenciu. Podľa SODB 2001 mala obec 1902 obyvateľov, r. 2005 - 1975 obyvateľov, ku dňu 31.12.2009 predstavoval 2022 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2020 sa predpokladá nárast na 2172 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 2182 ha, zastavané územie k 1.1.1990 145,12 ha. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 1/2010 ÚPN-O Kozárovce nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené a schválené v ÚPN-O Kozárovce 2007, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2010" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN obce ako celku zostáva naďalej v platnosti, k upresneniu dochádza len vo vymedzených lokalitách a vytvorení podmienok na realizáciu pre nové investície v Kozárovciach. Riešené lokality sa nachádzajú vo východnej a južnej časti obce Kozárovce, mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990.

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia

Lokalita navrhované na zmenu a podľa návrhu ZaD č.1 vedené pod č.13,14,15,16 sa nachádzajú v nasledovnom vymedzení :

- lokalita č.13 – sa nachádza v hranici zastavaného územia obce ako zadná (južná) časť pozemkov jestvujúcej obytnej zástavby pri hlavnej komunikácii. Jedná sa o druhostranné využitie územia pri jestvujúcej miestnej komunikácii a jednostrannej IBV v JV časti obce.
- Lokalita č.14 – sa nachádza na východnom okraji k.ú. obce v enkláve výseku nadmerných záhrad, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce. Daným územím je v ÚPN-O navrhnutá prepojavacia komunikácia.
- Lokalita č.15 – sa nachádza na južnom okraji obce, medzi železničnou traťou (Levice-Hronská Dúbrava) a železničnou vlečkou do napájacej stanice a opravovne trakčných vedení. Jedná sa o PPF, TTP a ostatné plochy mimo hranice zastavaného územia.
- Lokalita č.16 – sa nachádza na južnom okraji obce. Jedná sa o PPF, TTP a ostatné plochy mimo hranice zastavaného územia vo vymedzení:
S - železničná trať (Levice-Hronská Dúbrava)
V – štátna cesta I/76
J - LPF a záhradkárska osada
Z - LPF.

Lokalita č.13

Miesto lokality : zastavané územie obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 28 RD
Rozloha lokality : 1,70ha
Záber PPF : 100% = 1,70 ha záhrady
BPEJ : bez stanovenia BPEJ
Užívateľ : súkromné

Lokalita č.14

Miesto lokality : východný okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : obytné územie -IBV 28 RD
Rozloha lokality : 2,61 ha
Záber PPF : 100% = 2,61 ha záhrady a PPF
BPEJ : 40 % 0112003 so zaradením do 5. skupiny
60% 0111002 so zaradením do 3. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 15

Miesto lokality : JV okraj zastavaného územia obce
Druh výstavby : výrobné územie
Rozloha lokality : 3,07 ha
Záber PPF : 3,07 ha PPF+TTP
BPEJ : 0106002 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

Lokalita č. 16 - rezerva

Miesto lokality : juhovýchodný okraj k.ú. obce
Druh výstavby : výrobné územie
Rozloha lokality : 11,23 ha,
Záber PPF : 11,23 ha PPF+TTP
BPEJ : 0106002 so zaradením do 2. skupiny podľa nar.vlády SR 19/1993 Zb.
Užívateľ : súkromné

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

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

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

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

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

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF ÚPN-O Kozárovce 2007 + ZaD č.1/2010

Č.lokality	Plochy pre bývanie - počet IBV+HBV	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF	PPF – ha	PPF – ha
					%	V zastavanom území obce	Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
rozptyl	84	6,72	Záhrada+zast.pl.	IBV	80%	5,37	--
1a	10	1,27	Záhrada+PPF	IBV	100%	1,27	--
1b	63	7,84	Záhrada+PPF	IBV	100%	3,64	4,20
1c	25	3,72	PPF	IBV	100%	–	3,72
2	50	9,49	Záhrada+PPF	IBV	100%	3,17	6,32
4	14	1,88	PPF	IBV	100%	–	1,88
5	19	3,31	PPF+Záhrada	IBV	100%	–	3,31
OC	16	0,95+0,35	Záhrada+zast.pl.	HBV+OV	50%	0,65	–
13	28	1,70	Záhrada	IBV	100%	1,70	–
14	28	2,61	Záhrada+PPF	IBV	100%	–	2,61
spolu plochy pre bývanie	265 RD+16b.j.HBV	35,53				14,10	19,43
spolu plochy pre bývanie	312 RD+16b.j.HBV	39,84				15,80	22,04
	iné plochy	výmera lokality celkom - ha					
1	Agropodnikateľské aktivity	0,80	PPF		100%	0,80	–
3	Šport areál	1,22	Záhrada+PPF		100%	0,43	0,79
6	Výrobné územie	9,84	PPF		100%	–	9,84
7	Výrobné územie	6,97	PPF		100%	–	6,97
8	Výrobné územie	6,64	PPF+zast.pl.		95%	–	6,31
10a	Nové vinohrady	24,34	Vinice -rekr.úz.+ Chatky do 50m2		5%	–	5%=1,22
10b	Staré vinohrady	53,05	Vinice-rekr.úz.+ Chatky do 50m2		2%	–	2%=1,07
11	Rekreačné územie	11,14	PPF +vodné plochy		60%	–	6,68
12	Skládka stavebn. odpadu	3,97	Býv.kameňolom		–	–	–
15	Výrobné územie	3,07	PPF+TTP		100%	–	3,07
16	Výrobné územie - rezerva	11,23	PPF+TTP		100%	–	11,23
	spolu iné plochy	117,97				1,23	32,88
	spolu iné plochy	132,27				1,23	47,18
	celkom	153,50				15,33	52,31
	celkom	172,11				17,03	69,22

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250m², záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE KOZÁROVCE V ZNENÍ ZaD č.1/2010**ČASŤ A.2.18. ÚPN-O KOZÁROVCE 2007 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZaD Č.1/2010****A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Imeľ 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 Imeľ je potrebné dodržať tieto záväzné 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:
 - a. školstva – materské a základné školy,
 - b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - c. telekomunikácií – pošty,
 - d. služieb – stravovacie zariadenia,
 - e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
 - 1.3. Podporovať rozvoj 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 zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV spracovať doplnkový prieskum.
- 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**
 - 2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, 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 –

- rekreačné územie na J-JZ-S okraji obce – lokalita č.10a-b,11, (viď.ÚPN časť A.2.6.2.4).
- 2.2. Rozvíjať rekreáciu a turizmus v súlade so zachovaním prírodných hodnôt územia, s rešpektovaním záujmov ochrany prírody v území.
 - 2.3. Akceptovať zapojenie obce do aktivít združenia „Mikroregionu 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 , hnozna , 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 lekárňu.
- 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. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
Zabezpečiť protieróznou ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability, podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v pásmach hygienickej ochrany,
- 4.2. 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,
- 4.3. 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,
- 4.4. Zabezpečiť v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťaženými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím 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 ÚPN časť A.2.11.- ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky - biocentrá a biokoridory - a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.
 - 5.2. 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.
 - 5.3. Aplikáciou návrhu ÚPN-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 zvážiť 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,
 - 5.4. 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.
 - 5.5. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Kozárovce, viď.ÚPN-O časť A.2.11.
 - 5.6. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, a cintorínov. Vybudovanie nových obecných parkov v lokalite pri Hasičskej zbrojnici a dome kultúry.
 - 5.7. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
 - 5.8. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri všetkých výrobných areáloch, ČOV a výrobnom území.
 - 5.9. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.
- 6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:**
- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, viď. ÚPN časť A.2.6..
 - 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.

- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál 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.

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 výhyhňami, 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 .

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.
- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov
ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – vid' časť A.2.12.2.1. ÚPN-O a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.1.
- 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
V súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
 - a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so Zákomom 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 ÚPN časť A.2.12.2. a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne salepší životné prostredie v obci

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.

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.
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,

~~11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č..6,7,8~~

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 obstaráť 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, rešpekovať v plnom rozsahu chránené objekty a lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
 - 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O Kozárovce.
 - 12.3. Doporučujeme 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 detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.
 - 12.4. Spracovať ÚPN-Z - urbanistické a technické doriešenie nasledovných lokalít :
 - ~~— výrobné územie – lokalita č.6,7,8,~~
 - 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

- Plošné regulatívy :
- prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie..., prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavby /zeleň - 30%/70%
- Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.
 - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
 - pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.

- pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
 - nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia,
 - nových bytových domov (HBV) - maximálne 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
 - nepripustné prvky
 - azbestocementová krytina.

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti - lokalita č.1,3,11:

- 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 :

~~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 zábery obce na ploche.....153,50 ha
mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990, - na ploche..... 52,31 ha
z danej výmery predstavuje pôdny fond 52,31 (mimo hranice zast.územia)+15,33 ha (v hranici
zast.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 zábery 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) .~~

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid' Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásem 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 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú v ÚPN obce navrhnuté nasledovné plochy pre verejnoprospešné stavby :

- 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,
- realizovať prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme Atomovej elektrárne Mochovce, - prívod vody Levice-Tlmače-Hronský Beňadik,
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd , zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Kozárovce,

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)

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOZÁROVCE .**1. V oblasti cestnej dopravy:**

- 1a) Rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC 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 komunikáciach ukončených slepo .
- 1e) Realizovať záchytné parkoviská v OC a pre nákladnú dopravu pri južnom vstupe do obce na ploche výrobných území.

2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 2a) - Rekonštrukcia a úprava jestvujúcich vodných tokov na navrhovaný prietok Q_{100} 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 ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-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 ÚPN-O časť A.2.12.2.2., **a ZaD č.1/2010 časť 2.5.2.2.** a výkres č.5- návrh vodného hospodárstva.

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 ÚPN-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 ÚPN-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.

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.

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

~~5a) ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č.6,7,8 - vid'. výkres č.3.~~

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 existujúcich 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 nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPN-O + ZaD č.1 a VZN-O Kozárovce budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Kozárovce (návrhové obdobie je uvažované do r. 2020) a z tohoto 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 akejkolvek investičnej činnosti v zastavnom 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. Obstaráť 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 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, marec 2010

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy v textovej časti

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce Kozárovce do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2007, AUREX s.r.o. Bratislava
 - a. - sídelná štruktúra
 - b. - doprava + technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra + ÚSES
03. ÚPN-O Kozárovce 2007 – schválený 26.02.2008 č.uzn. 8/2008, vypracoval Ing.arch.Michal Borguľa, PhD
04. ÚPN-O Kozárovce 2007 – vymedzenie plôch pre zmeny a doplnky č.1/2010
05. Prehľadná situácia a ortofotomapa
06. Prehľadná situácia – katastrálna mapa

ÚPN-O Kozárovce – Zmeny a doplnok č.1/2010

- Výkr.č. 1. ŠIRŠIE VZŤAHY M -1:50 000
- Výkr.č. 2. SÍDELNÁ ŠTRUKTÚRA + OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY M -1:10 000
- Výkr.č. 3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - M - 1:5 000
- Výkr.č. 4. NÁVRH DOPRAVY - M - 1:5 000
- Výkr.č. 5. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA - M - 1:5 000
- Výkr.č. 6. NÁVRH ENERGETIKY – EL.ROZVODY A TELEKOMUNIKÁCIE M - 1:5 000
- Výkr.č. 7. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA - M - 1:5 000
- Výkr.č. 8. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF M – 1:5 000