

# Zmeny a doplnky č.1/2019 k ÚPN-Obce Kovarce

## Návrh

### Záväzná časť



*Obstarávateľ:*  
Obec Kovarce

*Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:*  
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

*Spracovateľ:*  
K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra

*Zodpovedný projektant:*  
Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA  
(reg.č. spracovateľa :1260AA)

*Vypracoval:*  
Ing.arch. Rastislav Kočajda,  
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,  
Ing. Lucia Ďuračková

Obsah

<b>A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZEJ ČASTI .....</b>	<b>3</b>
<b>A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ .....</b>	<b>3</b>
<b>A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA .....</b>	<b>3</b>
<b>A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE KOVARCE . .....</b>	<b>19</b>
<b>A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE .....</b>	<b>20</b>

**A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZEJ ČASTI****A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Kovarce 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 KOVARCE.

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

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

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

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

- 1.1. formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
- 1.2. podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR
- 1.3. podporovať topoľčianske ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
- 1.4. podporovať rozvoj mesta Topoľčany ako centra osídlenia druhej skupiny a jej druhej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrom,
- 1.5. podporovať rozvoj v smere sídelných rozvojových osí - ponitrianska rozvojová os (NZ - Nitra – Topoľčany) – rozvojová os druhého stupňa,
- 1.6. v okrese Topoľčany podporovať rozvoj obcí Solčany, Veľké Ripňany, Prašice, Bojná, Radošina, Ludanice, Kovarce Preseľany ako centier lokálneho významu, v týchto centrách podporovať predovšetkým zariadenia v
  - a) školstve – materské školy a základné školy,
  - b) v zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
  - c) telekomunikáciách – pošty,
  - d) službách – stravovacie zariadenia,
  - e) kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
  - f) oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
  - g) oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov,
- 1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Kovarce s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov, so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifik a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry.
  - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obce a zohľadňovať národopisné špecifiká daného regiónu,
  - zohľadňovať pri rozvoji obce Kovarce ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti obyvateľov Kovariec k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obce, moderných informačných technológií tak, aby vidiecky priestor vytváral kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
  - rozvoj usmerňovať podľa schváleného ÚPN-O.
- 1.8. rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva, vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov, alebo kde je nutné realizovať

sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební,

- 1.9. zachovať jestvujúce vojenské objekty a zariadenia pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia a rešpektovať ich ochranné pásma; poskytovať rovnocennú náhradu po dohode s ministerstvom obrany SR pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu; prerokovať s MO SR jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentáci.

## 2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:

- 2.1. usmerňovať tvorbu funkčno-priestorových subsystémov na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov – Považského Inovce v okrese Topoľčany so strediskom Duchonka a Podhradie,
- 2.2. Zabezpečenie nárokov obyvateľov obce na každodennú a konco týždňovú rekreáciu – rekreačné územie na S, JZ a JV okraji obce, (viď. ÚPN časť A.2.6.5).  
- dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,  
- vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu,  
- dodržať na území Chránených krajinných oblastí únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,
- 2.3. Rozvíjať rekreáciu a turizmus v súlade so zachovaním prírodných hodnôt územia, s rešpektovaním záujmov ochrany prírody v území. Akceptovať zapojenie obce do aktivít Tribečsko-Inoveckého regiónu a Mikroregionu západný Tribeč,  
- v lokalite č.24 –na vrchole Veľkého Tribeča vybudovať vyhliadkovú vežu – rozhľadňu,
- 2.4. Rekonštrukcia a nové funkčné využitie lokality č. 17 – športovo- rekreačné územie .
- 2.5. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky. Chov koní, poľovníctvo, rybárstvo, rozvoj ľudových remesiel.
- 2.6. Realizovať dobudovanie plôch pre šport, detské ihriská, dobudovanie verejnej zelene.
- 2.7. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou, využitie prírodných daností regiónu.

## 3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - dobudovať absentujúcu materiálne – technickú základňu, učebne a športové ihriská, zvyšovať kvalitatívny štandard jestvujúcich zariadení a estetickú úroveň priestorov školských zariadení, podnecovať rozvoj mimoškolskej činnosti, vzdelávať a doškoľovať pedagogických pracovníkov, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – preventívnej, liečebnej a rehabilitačnej, zvýšiť úroveň zdravotníckych zariadení ich rekonštrukciou a opravou, personálnym, laboratórnym a diagnostickým dovybavením, optimalizáciou ich kapacity ako aj zaistením potrebných kapacít,  
- vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a primeranú dostupnosť obyvateľov obce k nemocničným zariadeniam a špecializovaným službám,  
- podporovať rozvoj liečební pre dlhodobu chorých v priemete celého kraja, rozvoj liečebných ústavov s využitím potenciálu geotermálnych vôd, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb,  
- rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnej starostlivosti a komplexne modernizovať infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb, zvyšovať štandardy, optimalizovať kapacity a vytvárať podmienky pre zlepšenie kvality poskytovanej sociálnej starostlivosti a služieb pre obyvateľov poproduktívneho veku, takisto pre sociálne marginalizované skupiny obyvateľstva a detí,  
- vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové či chýbajúce formy sociálnych služieb v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov obce dbať o zabezpečenie dobrej dostupnosti k uvedeným zariadeniam (Solčany, Topoľčany, Nitra).
- 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 rekonštrukciu v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia,

- vytvárať podmienky pre možnosť dobudovania technických parametrov jestvujúceho zariadenia sociálnych služieb a jeho rozšírenia o nové druhy a formy poskytovaných služieb, predovšetkým o ambulantné – ako denný stacionár a poradenské služby.

- 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,
- vytvárať materiálno-technické a personálne podmienky rozvoja kultúry, rekonštruovať a obnoviť kultúrne objekty.
- 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, vybudovať 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 protieróznú 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. 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,
- 4.2. 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,
- netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb,
- realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách.
- 4.2. 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 obce Kovarce, 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 udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia obce Kovarce.
- 5.2. 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 predovšetkým :
- zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protoeróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES, najmä biokoridorov,
  - odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
  - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia treba realizovať v súlade s projektom pozemkových úprav území,



- prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
  - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým chráneným územiám, CHKO Ponitrie, Natura 2000, SKUEV 0133 Hôrky, CHVÚ Tribeč, v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Nitry,
  - realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest),
  - uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na max. možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,
  - regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky USES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
  - zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,
  - rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,
  - zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.3. Prerokovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase tohto ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Kovariec smerom von.
- 5.4. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho kraja a KEP obce Kovarce, vid'.ÚPN-O časť A.2.11.
- 5.5. Dbáť o priebežnú údržbu a rekonštrukciu obecného parku, kaštieľa, školy. Vybudovanie pietnej zelene v lokalite cintorína.
- 5.6. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.7. Realizovať výsadbu izolačnej zelene vo všetkých výrobných areáloch, výrobnom území.
- 5.8. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

### **Návrh adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v zmysle metodiky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR:**

Uznesením Vlády SR č. 148/2014 bol schválený strategický dokument Slovenskej republiky Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorý uvádza charakteristiku najdôležitejších opatrení na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Tieto opatrenia je potrebné v ďalšom rozvoji obce Slatina rešpektovať.

#### Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov.
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam (používať dreveniny odolné voči extrémnym suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom)

- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločnstiev drevín v extravilánoch obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti veternej erózii:
  - organizačné opatrenia - usporiadanie pozemkov dlhšou stranou kolmo na smer prevládajúcich vetrov, výber poľ. plodín, pásové striedanie plodín, oseedné postupy, zatrávňovanie
  - agrotechnické opatrenia - úprava štruktúry pôdy, priamy výsev do ochrannej plodiny, zvýšenie vlhkosti pôdy (závlaha)
  - biologicko-technické - ochranné lesné pásy, húštiny, vetrolamy, prenosné alebo trvalé zábrany

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody (budovanie retenčných nádrží, dažďových záhrad)
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľadupne k životnému prostrediu.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. (napr. použitím retenčnej dlažby)
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy
  - opatrenia proti vodnej erózii:
    - organizačné opatrenia (delimitácia pôdneho fondu, protierózne rozmiestnenie plodín, veľkosť, tvar a rozmiestnenie poľnohospodárskych pozemkov, cestná sieť, protierózna organizácia pasenia)
    - agrotechnické opatrenia (vrstevnicová agrotechnika, racionálna rotácia plodín, podrývanie a hlboké kyprenie, podrývanie a hlboké kyprenie, bezorbové technológie, minimálna agrotechnika, mulčovanie)
    - biologické opatrenia (vsakovacie lesné pásy, zatienňovacie lesné pásy, plošné zalesňovanie rozvodí a úbočí)
    - technické opatrenia (terénne urovnávky, terasovanie, povrchové odvodnenie územia - záchytné, zberné, zvodné cestné, prielohové, úžľabinové priekopy, asanované strže)
  - opatrenia proti zosuvom pôdy:
    - zalesňovanie nelesných pôd v ohrozených oblastiach
    - preferovanie hlbokokoreniachich drevín
    - preferovanie prirodzenej obnovy
    - výsadba zmiešaných porastov na veľkoblukovej pôde

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

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo danej obce, V súlade so znením zákona NR SR č. 109/2009 Z. z., ktorým sa s účinnosťou od 1. 6. 2009 novelizuje pamiatkový zákon, je potrebné dodržať tieto podmienky ochrany archeologických nálezísk:
- 1.- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších prepisov 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 Kovarce pamiatkový úrad eviduje koncentráciu archeologických lokalít. Ide o archeologické nálezy z doby rímskej ml., doby bronzovej, a stredoveku.
  - 4.- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezcovi, alebo osoba zodpovedná za vykonanie prác podľa § 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 KPÚ 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 nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu 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.
- 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 podmienky.
- 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 (poľnohospodárske a lesnícke 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 sv. Mikuláša, kaplnka sv. Anny, oba kaštiele, prícestné sochy, pamätné dosky.
- 6.6. Rešpektovať
- ústredný priestor - (CENTRUM OBCE - OC)
  - základné kompozičné osi – cesty II. a 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, kaštieľ a dom kultúry.
  - rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty,
  - rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,



- zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia.

## 7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

### 7.1. - rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK

- rešpektovať dopravné siete celoštátnej úrovne - Nitra-Topoľčany-Partizánske,
- rešpektovať dopravné siete nadregionálnej úrovne Železničná trať Šurany – Nitra - Prievidza
- rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže resp. s možnosťou dobudovania na rýchlostnú komunikáciu v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy,
- cesta I/64 – rezervovať koridor severozápadného obchvatu Nitry s napojením na križovatku R1 pri Lehote a pripojením novej trasy na cestu II/513 ; rezervovať koridor pre obchvat obce Čakajovce a Zbehy po severnej strane a obce Jelšovce po južnej strane,
- rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NSK Rýchlostná komunikácia R8 (Ponitrianska rozvojová os),
- zabezpečiť homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80, a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/ 60,
- dodržať vyhlásené ochranné pásma letiska na území kraja (Ludanice).

### 7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na ceste II. a 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 mimo zastavaného územia, dobudovať zastávkové pruhy v zmysle STN 73 6425.

### 7.3. Cesta II. triedy II/593 - vzhľadom na nevyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia výhľadovo uvažuje s upravením komunikácie mimo obce v kategórii C 9,5/70. V obci sa navrhuje komunikácia kategórie MZ 12/50 a v úseku nezodpovedajúcem vhodnému šírkovému usporiadaniu sa upraví na kategóriu MZ 8,5/50 funkčná trieda B2.

### 7.4. Cesta III/064056 – vzhľadom na vyhovujúce šírkové usporiadanie sa v návrhu riešenia výhľadovo uvažuje s ponechaním komunikácie mimo obce v kategórii C 7,5/70. V obci zostane komunikácia kategórie MZ 9/50, funkčná trieda B3.

### 7.5. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 - funkčná trieda C3,

- prestavba miestnych širších na kategóriu MO 6,5/40 a MOU 5,5/40 ,
- novo budované **obojsmerné** ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7,5/50 a **MO6,5/50,**
- **jednosmerné komunikácie vybudovať v kategórii 4,25/40**
- na slepých uliciach vybudovať obrátká.

### 7.6. Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty II./593 a na ceste III/064056. 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 ,
- zabezpečiť na neupravených tokoch predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia,
  - zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako i v období sucha ,

- revitalizovať odstavené korytá Starej Nitry a do odstavených koryt tokov zabezpečiť dostatočné množstvo kvalitnej vody,
  - zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti,
  - vybudovať ochranu územia obce pred povrchovým odtokom vznikajúcim pri intenzívnych zrážkach -jedná sa o územie juhovýchodne nad obcou – Šimarské v rozsahu podľa ÚPN-O časť A.2.12.2.3.
- 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd.
- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti, v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť,
- 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov– zabezpečiť prívod kvalitnej vody vo vodovodoch, ÚPN-obce výhľadovo rozširuje vodovodnú sieť - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novo navrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. ÚPN-O.
- 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
- postupovať v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie SR a Konceptiou vodohospodárskej politiky SR do roku 2015,
  - zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych, alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - dobudovať jestvujúcu kanalizáciu a vybudovať pre novo navrhované rozvojové zámery obce a k novo budovaným čerpacím staniciam príslušnú kanálovú sieť, v rozsahu podľa ÚPN-O časť A.2.12.2.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci.

### 8.1.5 Rozšírenie areálu ČOV

## 8.2. Energetika

- 8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení inžinierskych sietí ,
- 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 obci,
- 8.2.5. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn, voda,kanál) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.2+3+4+6,

## 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 Kovarce". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, a veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na regionálnu skládku TKO Livinské Opatovce .
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, vytvoriť plochy pre zber rastlinného odpadu ,
- 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 pre malé a stredné podnikanie,
- 10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

## 11. V oblasti priemyslu, stavebníctva a poľnohospodárstva :

- 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..5,6,21,22,23,

11.3. Lokalita č.10,12 – drobná výroba a skladové hospodárstvo (bez nárokov na ochranné pásma a bez negatívnych vplyvov na príľahlé okolie).

## 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 Kovarce je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu chránené objekty, lokality a objekty pamiatkového záujmu, všetky ochranné pásma a pásma hygienickej ochrany, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej a izolačnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať a nadväzovať na koncepciu ÚPN-O Kovarce.
- 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 rešpektovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa návrhu ÚPN-O.

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

13.1. Pre funkciu bývania - lokalita č.1,2,**2a**,3,9,**11a+b**, 14,15,16,**18b**, 19,20, **25, 27, 32** a rozptyl

- 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, veľkochovy, intenzita využitia – zástavby /zeleň - 40%/60% Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra „OC“- jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň. Lokalita č.10,12 – drobná výroba a skladové hospodárstvo (bez nárokov na ochranné pásma a bez negatívnych vplyvov na príľahlé okolie).
- pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m<sup>2</sup>,  
- 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 oplatenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- ~~▪ Lokalita č. 2,19,20 je navrhnutá ako rezerva pre obytné územie – výhľad.~~
- Výška zástavby :  
- nových rodinných domov - maximálne 2 nadzemné podlažia , ~~HBV – 4 NP~~, možnosť využitia podkrovia  
Typy striech :  
- 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,  
- neprípustné prvky: - azbestocementová krytina.

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti - lokalita č. OC,4,7,8,17, **31**:

- 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. 5,6,21,22,23 na SV a JV 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, dopravné plochy). ÚPN-O navrhuje jestvujúce plochy intenzifikovať a nové plochy vytvára vo väzbe na dopravné koridory mimo obytného územia. Koeficient zastavania 50%-80%.
  - 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

### 13.4. Bývanie v IBV a HBV - lokalita 30

Územie slúži najmä na bývanie v malo-podlažných bytových domoch do 4 nadzemných podlaží a na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe samostatnými rodinnými domami prípadne dvojdomami a radovou zástavbou.

#### FUNKČNÉ VYUŽITIE:

##### Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch - max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- bývanie v malo-podlažných bytových domoch (do 4 nadzemných podlaží)
- zeleň súkromných záhrad
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva
- odstavné miesta a garáže slúžiace primárnej potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zástavok SAD
- parkovo upravená líniová a plošná verejná zeleň
- záhradné domky, drobné hospodárske objekty, vodné plochy, súkromná zeleň (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- občianska vybavenosť, malé stravovacie zariadenia, max. 4 nadzemné podlažia alebo 3NP a podkrovie - doplnková funkcia
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat

##### Neprípustné funkcie:

- viacpodlažné bytové a polyfunkčné domy ( s 5 a viacerými nadzemnými podlažiami)

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

#### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov bytových domov a služieb musí byť riešené na pozemku, ktorý patrí k bytovému domu
- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- pri výstavbe bytových a rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- pri výstavbe nových bytových a rodinných domov popri jest. cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácii
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- rešpektovať ochranné pásma Letiska Nové Zámky v lokalite B.

#### **INTENZITA VYUŽITIA:**

koeficient zastavanosti - max. 50%

koeficient vegetačných plôch - min. 50%

Podlažnosť územia: max. 4 plné nadzemné podlažia pre bytové domy vrátane obytného podkrovia  
max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie pre rodinné domy

### **13.5. Občianska vybavenosť a drobná výroba - lokalita 29**

Územie slúži na umiestnenie základnej vybavenosti sociálnych, kultúrnych, obchodných objektov a drobnej výroby.

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

##### **Prípustné funkcie:**

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- obchody a služby do 1000m<sup>2</sup>
- nerušivé remeselnícke zariadenia



- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stravovacie zariadenia
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- detské ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

**Neprípustné funkcie:**

- ostatné zariadenia veľkovýroby (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- hygienicky závadná výroba
- garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

***DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:***

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- pri výstavbe zariadení občianskej vybavenosti dodržať ochranné pásmo všetkých druhov a popri jestvujúcich cestách osadzovať ich na jest. uličnú čiaru, resp. 6m od krajnice komunikácie
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)

***INTENZITA VYUŽITIA:***

koeficient zastavanosti - max. 60%

koeficient vegetačných plôch - min. 40%

Podlažnosť územia: max. 3 plné nadzemné podlažia

**13.4. Verejné priestranstvá:****Verejné priestranstvá urbanizované - lokalita 26:****Prípustné funkcie:**

- polyfunkčné objekty bývania a občianskej vybavenosti
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- verejné záhrady
- pešie zóny
- väčšie spevnené plochy slúžiace ako zhromažďovacie priestory

**Neprípustné funkcie:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- invázna zeleň a iné nevhodné druhy zelene vo vzťahu k veľkosti priestoru, kompozičnému rázu a bezpečnosti
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servis, autoservis, garáže mechanizmov pre nákladné automobily

- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

**INTENZITA VYUŽITIA:**

koeficient zastavanosti - max. 70%

koeficient vegetačných plôch - min. 30%

Podlažnosť územia: max. 2 nadzemné podlažie

**Verejné priestranstvá neurbanizované - lokalita 33:**

Plochy s vyšším zastúpením stromovej a krovinovej vegetácie na úrovni voľnokrajinárskych parkov s možnosťou budovania chodníkov predovšetkým z prírodných materiálov. Možnosť umiestnenia mobiláru a ďalších prvkov drobnej architektúry.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****Prípustné funkcie:**

- výsadba okrasnej vegetácie s uprednostnením domácich druhov
- prvky drobnej architektúry
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- verjené záhrady
- vodné prvky (jazierka, fontány, studničky)
- detské ihriská
- priestory na výcvik psov

**Neprípustné funkcie:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- plochy záhrad na pestovanie ovocia, zeleniny
- invázna zeleň a iné nevhodné druhy zelene vo vzťahu k veľkosti priestoru, kompozičnému rázu a bezpečnosti
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby) a občianskej vybavenosti
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- v území nie je možné realizovať žiadnu novú výstavbu, okrem stavebných úprav súvisiacich s pešími komunikáciami, verejným osvetlením, drobnou architektúrou a výtvarnými dielami

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Zastavanosť územia: max. 15%

Koeficient zelene: min. 85%

Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažia

**13.5 Technická infraštruktúra - lokalita 28**

Služi pre funkciu verejného technického vybavenia územia -rozšírenie ČOV

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****Prípustné funkcie:**

stavby a zariadenia pre vodné hospodárstvo  
dopravné stavby a zariadenia, odstavné plochy a garáže  
stavby pre energetické zariadenia – elektrická energia, plynovody, produktovody  
príslušné pešie, cyklistické, motoristické komunikácie  
parkovo upravená líniová, izolačná a plošná zeleň

**Neprípustné funkcie:**

bývanie v rodinných a bytových domoch  
zariadenia pre šport, rekreáciu, vybavenosť

**INTENZITA VYUŽITIA:**

Koeficient zastavania: max. 60%  
Koeficient zelene: min. 40%  
Podlažnosť územia: max. 2nadzemné podlažia

**13.5 Cintorín - lokalita 18a**

Územie vyhradené pre umiestnenie cintorínov a urnových hájov vrátane príslušnej vybavenosti a zariadení.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****Prípustné funkcie:**

- zariadenia cintorína (kaplnka, dom smútku), hroby, urny
- prislúchajúce hospodárske objekty a technické vybavenia
- prislúchajúce dopravné vybavenia: parkoviská, garáže, pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

**Neprípustné funkcie:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- občianska vybavenosť (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia)
- rekreačné plochy a zariadenia
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- veľkokapacitné objekty
- chov úžitkových zvierat, chov dobytku vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- podľa zákona č.131/2010 Z.z. § 15 ods.7 v ochrannom pásme cintorína 50 m od hranice pozemku pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

**INTENZITA VYUŽITIA:**

- koeficient zastavanosti - max. 25%
- koeficient vegetačných plôch - min. 75%
- Podlažnosť územia: max. 1 nadzemné podlažie

**13.5. Občianska vybavenosť nekomerčná - lokalita 34**

Územie slúži na rozšírenie domu opatrovateľských služieb

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:****Prípustné funkcie:**

- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť
- stravovacie zariadenia
- športové a rekreačné zariadenia, ak súvisia s hlavnou funkciou územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- ihriská, športoviská
- technická vybavenosť
- hospodárske objekty- sklady

**Nepripustné funkcie:**

- ostatné zariadenia výroby (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- chov úžitkových zvierat
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- hygienicky závadná výroba
- garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou alebo znížili kvalitu obytného prostredia

**INTENZITA VYUŽITIA:**

- koeficient zastavanosti - max. 30%
- koeficient vegetačných plôch - min.70%
- Podlažnosť územia: max. 3 plné 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 Kovarce...108,4647 ha

Územný plán obce Kovarce predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche:

37,11 ha + 8,47 ha rezerva pre rozvoj + 0,07 ha LP , celkom 45,65 ha.

Z danej výmery predstavuje pôdny fond 8,90 ha +0,07 ha LP (mimo hranice zastavaného územia) +17,44 ha PP (v hranici zastavaného územia obce) .

ZaD č.1/2019 k ÚPN-o Kovarce predkladá návrh na rozvojové zámery obce na ploche:  
celkom 32,6980 ha

Z danej výmery predstavuje pôdny fond mimo hranice zastavaného územia 15,5283ha a 2,6928ha v rámci hraníc zastavaného územia.

**15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :**

vid'. Časť A.2.9. - Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území a časť A.2.11.- Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.

Ochranné pásmo cintorína - 50m je stanovené podľa 131/2010 Z.z.. V súčasnej odbe prebieha novelizácia zákona podľa ktorej sa mení

**16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania 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 :

- v oblasti cestnej dopravy :

- cestné komunikácie – preložka cesty I/64 Nitra-Topoľčany – hranica kraja mimo zastavaného územia v kategórii C11,5/80 s možnosťou prebudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže s dokončením obchvatu mesta Topoľčany, s možnosťou dobudovania vo výhľade na R v závislosti na intenzite medzinárodnej dopravy,

- cestné komunikácie Nitra –Topoľčany – Partizánske,

- v oblasti vodného hospodárstva:

- verejnoprospešné stavby z hľadiska verejných vodovodov sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a užitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

- verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

- v oblasti ložísk prírodných zdrojov :

- určené dobývacie priestory vyhradených ložísk nerastných surovín a zariadení na ťažbu, úpravu a spracovanie nerastných surovín,

- v oblasti odpadového hospodárstva :

- plochy a zariadenia skládok odpadov vyhovujúcich technickým podmienkam vrátane regionálnych veľkoplošných skládok,

- stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

**16.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom**

- dobudovanie OC,

- dobudovanie technických parametrov ciest II. a III. tr.,

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

- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce,

- výstavba kanalizácie a ČS,

- vybudovanie ochrany územia pred povrchovým odtokom na JV okraji obce,

- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby,

- dobudovanie športového areálu - lokalita č.17,

- rozšírenie cintorína – lokalita č.18a,

- vybudovanie rozhľadne – lokalita č.24,

- skládka rastlinného odpadu,

- zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé).



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

- 1a) Rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NsK - rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže resp. s možnosťou dobudovania na rýchlostnú komunikáciu (západný okraj k.ú obce – R8 červený variant ),
- 1b) Realizovať dobudovanie a šírkové usporiadanie komunikácie II/593 mimo obce v kategórii C 9,5/70, v obci sa navrhuje komunikácia kategórie MZ 12/50 a v úseku nezodpovedajúcej vhodnému šírkovému usporiadaniu sa upraví na kategóriu MZ 8,5/50, funkčná trieda B2.
- 1c) Realizovať dobudovanie a šírkové usporiadanie komunikácie III/064056 mimo obce v kategórii C 7,5/70, v obci sa navrhuje komunikácia kategórie MZ 9/50, funkčná tr. B3.
- 1d) Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať v rozsahu podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 a výkr.4 návrh dopravy, funkčná trieda C3,  
 - prestavba miestnych širších na kategóriu MO 6,5/40 a MOU 5,5/40 ,  
 - novobudované ulice IBV vybudovať v kategórii MO 7,5/50 **resp. 6,5/50**  
 - na slepých uliciach vybudovať obratiská,  
 - vybudovať výbočiská na všetkých autobusových zastávkach.
- 1e) Dobudovanie chodníkov obojstranne v trase cesty II./593 a na ceste III/064056. Na jestvujúcich miestnych komunikáciách podľa priestorových možností. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach  $n \times 0,75 (+0,50)$  v zmysle STN 736110.
- 1f) Realizovať záchytné parkoviská v OC, pri cintoríne, športovom areáli a pre nákladnú dopravu na východnom okraji obce.

**2. V oblasti vodného hospodárstva:**

- 2a) Rekonštrukcia a úprava jestvujúcich vodných tokov na navrhovaný prietok  $Q_{100}$  za účelom ochrany zastavaného územia obce. Jedná sa o Nitru, Cintorínsky potok, Dubnicu, Slivkový a Kovarský potok. Revitalizovať odstavené korytá Starej Nitry a do odstavených koryt tokov zabezpečiť dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- 2.b. Ochrana zemia obce pred povrchovým odtokom vznikajúcim pri intenzívnych zrážkach, jedná sa o územie juhovýchodne nad obcou – Šimarské v rozsahu podľa ÚPN-O časť A.2.12.2.3.
- 2b) Na úseku odvedenia vnútorných vôd, dobudovať sieť odvodňovacích kanálov v k.ú. obce a vykonávať pravidelnú údržbu a čistenie za účelom zabezpečenia prietochnosti a v nevyhnutnom rozsahu doplniť jestvujúcu sieť.
- 2c) Na úseku verejných vodovodov ÚPN - obce navrhuje rozšírenie vodovodnej siete - vybudovať vodovodné rady, ktoré budú situované v novo navrhovaných uliciach jednotlivých častí obce – viď časť A.2.12.2.1. a výkres č.5 - vodné hospodárstvo ÚPN-O.
- 2d). Realizovať vybudovanie verejných kanalizácií, stokových sietí a ČS v obci s odvedením do ČOV Kovarce, podľa návrhu ÚPN, časť A.2.12.2.2., a výkr.č.5 – vodné hospodárstvo.

**3. V oblasti energetiky:**

- 3a) Realizovať rekonštrukcie jestvujúcich TS podľa požadovaného výkonu a zaťaženia transformátorov - podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3.
- 3b) Realizovať prekládky a zakáblovanie zrušených vzdušných vedení v obci.
- 3c) Realizovať rozvody a prekládky IS (VE,SL,PL,V,K) pre novú výstavbu v obci (obytné, zmiešané a výrobné územie) podľa návrhu ÚPN-O, časť A.2.12.2+3+4+6 a výkres č.5+6+7.

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

- 4a Realizovať skládku pre zhodnocovanie rastlinného a biologicky rozložiteľných zložiek odpadu - lokalita č. 5.

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

- 5a) - rozšírenie športového areálu - lokalita č.17

5b) - rozšírenie cintorína – lokalita č.18a,

5c - vybudovanie rozhľadne na vrchole Veľký Tribeč - lokalita č.24

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

#### **A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE**

Schválený ÚPN-O a VZN-O KOVARCE budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Kovarce (návrhové obdobie je uvažované do r. 2025) a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Kovarce. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
  - výkres č. 2, 3, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.
  - výkres č. 4 - Návrh dopravy – návrh koncepcie dopravného riešenia obce a funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane PP a LP.
4. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť vo výrobnom areáli na strane príľahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť jestvujúce centrum obce – „OC“ s dominantným postavením domu kultúry, kaštieľa a kostola, umocniť kompozičnú os – cesta II. a 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. . Doporučujeme na úrovni ÚPN-Z dopracovať centrálnu časť obce - OC.