

KOVARCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 2. Zadanie pre ÚPN-O



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

Nitra, 07/2010

OBSAH

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

1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Obstarávateľom územného plánu je Obec Kovarce.

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

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

- mapový podklad M - 1 : 5000 , 1:10 000 a M - 1 : 50 000
- prieskumy a rozboru obce
- krajinno ekologický plán k.ú.
- schválené zadanie pre ÚPN-O
- písomné vyjadrenia dotknutých a zainteresovaných orgánov a organizácií.

Obec Kovarce nemá t.č. spracovanú žiadnu platnú územnoplánovacú dokumentáciu. Predchádzajúci ÚPN SÚ z roku 1987 má skončenú dobu platnosti a je t.č. prekonaný. Vzhľadom na nové hospodársko - ekonomické podmienky v spoločnosti, opätovné sprioritnenie súkromno - vlastníckych vzťahov, zmenu rozvojových zámerov ťažiskových výrobných zariadení ako i nové územno-správne členenia Slovenska - vznikajú nové atribúty, ktoré je žiadúce uplatniť pri spracovaní novej koncepcie rozvoja obce .

Obec Kovarce sa nachádza v Topoľčianskom okrese, cca 9 km južne od okresného mesta a cca 25 km severne od Nítry. Hranice katastrálneho územia obce susedia s katastrom obcí : Nitrianska Streda, Čeladince, Chrabrany, Ludanice, Dvorany nad Nitrou, Súlovce, Kostolany pod Tribečom, Velčice.

Riešené územie obce Kovarce je vymedzené hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990 a hranicami k.ú. obce. Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 1588 obyvateľov, podľa SODB 2001 – 1548 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2025 sa predpokladá + 10% (155) = 1703 obyvateľov. K 31.12.2009 mala obec 1602 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 2 504,2071 ha, intravilán 108,4647 ha.

Na východnom okraji obce sa nachádza areál PD Tribeč Nitrianska Streda so sídlom v Solčany, stredisko Kovarce. V chotári sa nachádzajú ešte dva areály poľnohospodárskej výroby - východne od kompaktno zastavaného územia obce sa nachádza areál bývalého PD , teraz Tekro Nitra , Dvory nad Žitavou - ošipáreň a na JV hranici k.ú Kovarce a Súlovce sa nachádza areál Hydina Súlovce s.r.o. – výkrm brojlerových kurčiat. Iné rozptýlené osídlenie sa už katastri obce nenachádza.

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

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
 - formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a prilahlých vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
 - podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme SR
 - podporovať topolčianske ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny
 - podporovať rozvoj mesta Topolčany ako centra osídlenia druhej skupiny a jej druhej podskupiny, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,ul style="list-style-type: none;"> - podporovať rozvoj v smere sídelných rozvojových osí - ponitrianska rozvojová os (NZ - Nitra – Topolčany) – rozvojová os druhého stupňa,
 - podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov
 - 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 centrá
2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - vytvárať podmienky na každodennú a koncotyždennú rekreáciu,
 - dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom,
 - usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov,
 - dodržať na území Chránených krajinných oblastí únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,
 - vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky,
3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:
 - rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno–technickú základňu,
 - rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých oblastiach – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej,
 - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja, podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky .
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
 - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
 - zabezpečiť protieróznou ochranu PPF prvkami vegetácie v rámci riešenia projektu pozemkových úprav,

- podporovať tradičnú remeselnú a doplnkovú výrobu,
 - vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
- odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako aj MÚSES),
 - zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v riešenom území znamená venovať pozornosť predovšetkým
 - chráneným územiám, CHKO, CHVÚ Tribeč, Natura 2000, v biokoridoroch pozdĺž hlavných tokov - Nitry,
 - revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,
 - citlivo zvážiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
 - prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín (vodné nádrže, pieskoviská, hliniská, štrkoviská, lomy) ako aj územiám zasiahnutým nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti,
 - zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu lomov, v ktorých bola skončená ťažba s cieľom začleniť ich do prírodnej krajiny.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory ,
 - pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
 - zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územie historických jadier miest a obcí, lokality archeologických nálezísk, historické technické diela,
7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:
- rešpektovať trasy navrhnuté v ÚPN VÚC NSK
 - cestné komunikácie – Rýchlostná komunikácia R8 (Ponitrianska rozvojová os)
8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha
 - zabezpečiť ochranu intravilánov miest a obcí aj väčších poľnohospodársky využívaných plôch proti záplavám ohrádzovaním neupravených úsekov Nitry,
 - na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietoku,
 - budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných

- vôd, zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť dobudovanie stokových sietí v obci Kovarce,
 - v oblasti energetiky rešpektovať koridory jestvujúcich el.vedení a koridory súčasných plynovodov a ropovodov prechádzajúcich územím,
 - vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike, využitie miestnych energetických zdrojov.
9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- zneškodňovanie odpadov riešiť na skládkach vyhovujúcich technickým podmienkam - veľkokapacitné regionálne skládky odpadov ,
 - rozšíriť separovaný zber úžitkových zložiek z komunálneho odpadu, vrátane separácie problémových látok,
 - zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu uzatvorených skládok odpadov a starých enviromentálnych záťaží v obci,
10. V oblasti hospodárskeho a regionálneho rozvoja kraja :
- diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a obcí, podporovať v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie, vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
11. V oblasti priemyslu a stavebníctva
- vychádzať nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a enviromentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívať pri tom miestne suroviny,
 - pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít vychádzať z komparatívnych výhod regionu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

Medzi verejnoprospešné stavby ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja sú zaradené :

- cestné komunikácie ponitrianska rozvojová os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno
- vykonávať pravidelnú údržbu na menších vodných tokoch a odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti
- zabezpečiť odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd

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

3) ZHODNOTENIE VÝZNAMU OBCE V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA,

Obec Kovarce leží na nive Nitry a pozdĺž náplavových kužeľov jej ľavostranných prítokov. Rovinný až vrchovinný povrch chotára tvoria mladotretohorné uloženiny, pokryté riečnymi uloženinami a sprašou. Severozápadné svahy Tribeča tvoria kryštálické horniny a kremence st. druhohôr. Sú porastené dubohrabinami a bučinami s prímiesou borovice. Nadmorská výška kolíše od 156 do 829 m n.m. v chotári a stred obce dosahuje 164 m n.m..

Podľa výsledkov posledného sčítania ľudu, domov a bytov v roku 2001 je :

počet obyvateľov obce 1548 obyvateľov
rozloha katastrálneho územia 2 503,6640 ha

Z hľadiska novej hierarchizácie sídiel podľa nového územno-správneho členenia Slovenska - schváleného Vládou SR 1196 obec Kovarce je charakterizovaná ako vidiecky priestor, samostatná obec, patrí do okresu Topoľčany a kraja - Nitra. Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi".

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

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

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

Kovarce podľa sídelného systému Slovenska sú začlenené do vidieckeho priestoru ako vidiecke sídlo, ktoré leží v blízkosti Topoľčan – centra a ťažiska osídlenia.

Kovarce 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,
- Topoľčany – centrum druhej skupiny a jej druhej podskupiny,
- Kovarce – vidiecky priestor – centrum lokálneho významu,
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu,
- Topoľčianske ťažisko osídlenia – ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny,
- Ponitrianska rozvojová os (NZ - Nitra – Topoľčany –I/64) – rozvojová os druhého stupňa,

Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 + ZaD č.1 a 2 vymedzuje pre daný region za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia) a topoľčianske ťažisko osídlenia tretej úrovne a jej prvej skupiny. Obec Kovarce – centrum lokálneho významu. Obec Kovarce sa nachádza v Topoľčianskom okrese, cca 9,0 km južne od okresného mesta Topoľčany. Intravilánom obce prechádza cesta II/593 a III/064056 ktorá zabezpečuje prepojenie obce na cestu I/64.

Obec Kovarce je členom Tribečsko-Inoveckého regiónu a Mikroregiónu západný Tribeč.

4) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE A PROGNÓZY,

Demografický potenciál sídla je výsledkom jeho formovania pôsobením etnograficko-biologicko-sociálno-ekonomických faktorov. Celkový nárast počtu obyvateľov sa v posledných rokoch aj napriek vytvoreným sociálnym podmienkam mierne znižoval. V súčasnom období sa doposiaľ nepodarilo podstatne zvýšiť počet obyvateľov obce, je však predpoklad pozastavenia úbytku. Dochádza tiež k určitej renesancii v oblasti hľadania vlastnej príslušnosti a identity obyvateľstva obce.

Pripravovaná územnoplánovacia dokumentácia pre obec Kovarce musí rešpektovať:

- súčasný stav počtu obyvateľov
- predpokladaný vývoj obyvateľstva obce

Prehľad vývoja a zmeny počtu obyvateľov v obci Kovarce

Bývajúce obyvateľstvo										Rozdiel 1991 – 2009	
1970	1980	1991	1992	1994	2001	2004	2005	2008	2009	abs.	v %
1834	1703	1588	1599	1623	1548	1577	1576	1605	1620	+14	+0,88%

Od r.1970 do roku 1991 sledujeme postupný úbytok obyvateľstva v obci. Od roku 1991 do roku 2005 sledujeme vyvážený stav počtu obyvateľov kulminujúci okolo stavu z roku 1991 následne bol zaznamenaný nárast. Je predpoklad, že vzhľadom na polohu obce na trasách významných ciest, dobré dopravné prepojenie obce obce k okresnému a krajskému mestu, po oživení stavebnej výroby bude vzrastať záujem o stavebné pozemky, preto uvažujeme s postupným miernym nárastom počtu obyvateľov obce.

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

Po konzultácii so zástupcami obce Kovarce doporučujeme nasledovný predpoklad :

rok	1991	1992	1994	2001	2004	2005	2008	2009	2025
obec Kovarce	1588	1599	1623	1548	1577	1576	1605	1620	
návrh					+10%=155.....				1703

5) OSOBITNÉ POŽIADAVKY NA URBANISTICKÚ KOMPOZÍCIU OBCE,

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

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

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

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce
- rešpektovať hranicu zastavaného územia k 1.1.1990
- dokončovať jednotlivé funkčné zóny obce
- výstavbu realizovať v stavebných prelukách, medzerách, nezastavaných územiach predovšetkým vnútri hranice zastavaného územia. Rozšírenie hranice realizovať len v min. rozsahu, pritom však tak, aby bol zabezpečený požadovaný rozvoj obce.
- zarovnanie a skompaktnenie hranice zastavaného územia v drobných korekciách po celom obvode intravilánu obce.
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum
- v súlade s demografickými údajmi doplniť obytnú zónu - pre novú IBV
- navrhnúť a zásadne riešiť prestavbu schátratej časti obce
- doriešiť vzťah výroby k obytnému územiu obce
- doriešiť vzťah dopravných zariadení k obytnej zóne, navrhnúť riešenie na odstránenie dopravných závad
- vytvoriť rezervné plochy pre podnikateľské aktivity
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrnych pamiatok
- rešpektovať ochranné a 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 drobných výrobných prevádzok v intraviláne obce a podmienky pre existenciu hospodárskeho dvora PD .
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami, dbať o vytvorenie bezkolíznych dopravných vzťahov
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť koncepciu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou a vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd z obce
- navrhnúť plochy pre nové podnikateľské aktivity
- navrhnúť plochy pre šport a rekreáciu.

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

7.1.- Doprava -

Obec sa nachádza v smere S-J na ceste II/593 (Nitra-Partizánske), ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam. Intravilánom obce v smere V-Z prechádza cesta III/064056, tvoriaca prepojenie na cestu I/64 v Ludaniciach.

V obci sa nenachádza železničná trať.

V ÚPN obce doriešiť -

- rešpektovať dopravné siete zaradené podľa európskych dohôd a zahrnuté medzi verejnoprospešné stavby ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja, prekládka cesty I/64 – R8.

- dobudovanie dopravnej kostry obslužných komunikácií a chodníkov , odstrániť bodové a líniové závady.

Bodové závady

1 – cesta II/593 : chýbajúce výbočiská a prístrešok na autobusovej zastávke po ľavej strane v smere na Partizánske

2 – cesta II/593 : chýbajúce výbočisko po pravej strane a prístrešky na autobusovej zastávke po oboch stranách

3 – cesta III/064056: chýbajúce výbočiská aj prístrešky na zastávke po oboch stranách

4, 5, 6, 7, 8 – na MK : chýba obratisko

Líniové závady

1 – cesta II/593 : chýbajúci chodník po oboch stranách

2 – na MK : úzky uličný priestor

3 – na MK : nespevnený kryt

Odporúčania pre návrh dopravy

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

7.2.- Zásobovanie pitnou vodou –

Zdrojom pitnej vody pre vodovodný systém Kovarce-Čeladince a Nitrianska Streda je vodojem Kovarce 2 x 650 m³ (194,44/200,11 m.n.m.), ktorý je zásobovaný pitnou vodou z Ponitrianskeho skupinového vodovodu PnSV OC DN 600. Z vodojemu Kovarce je pitná voda dopravovaná cez zásobné vodovodné potrubie PVC DN 300 dĺ. 1147 m, PVC DN 200 dĺ.2316m a PVC DN 150 dĺ.962,0 m, do rozvodnej vodovodnej siete obce Kovarce a Nitrianska Streda, v jednom tlakovom pásme. V ÚPN obce uvažovať s rozšírením vodovodnej siete pre novú plánovanú výstavbu .

Odtokové pomery – Katastrálnym územím obce preteká vodohospodársky významný vodný tok Nitra a jej ľavostranné prítoky Cintorínsky potok, Kovarský potok, Dubnica s pravostranným prítokom Slivkový potok. Ochranné pásma vodných tokov: - 10 m od vzdušnej päty hrádze toku Nitra, min 4 m od brehovej čiary ostatných drobných tokov, obojstranne. V uvedenom ochrannom pásme je zakázaná akákoľvek stavebná činnosť a orba pozemkov v zmysle Vodného zákona č. 367/2004 Z.z. a vykonávacej normy STN 75 2102. Pobrežný pozemok musí byť prístupný pre mechanizáciu správcu vodného toku z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č.666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd – V súčasnosti je v obci vybudovaná čiastočne gravitačná splašková kanalizačná sieť s čistením odpadových vôd v samostatnej ČOV Kovarce. Vyčistené odpadové vody sú následne vypúšťané do recipientu rieka Nitra, v profile Kovarce, riečny kilometer rkm 87,6. V súčasnosti je v obci vybudovaná časť kanalizačnej siete a časť kanalizačnej siete je vyprojektovaná. Kanalizačná sieť je vybudovaná ako delená kanalizácia - splašková kanalizačná sieť. Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je zrealizovaná ako gravitačná sieť v kombinácii s čerpacími stanicami a prečerpávaním splaškových odpadových vôd do najbližšej gravitačnej kanalizačnej stoky, s následným zaústením do samostatnej ČOV Kovarce. Celkovo je vybudovanej 3967,40 m gravitačnej splaškovej kanalizácie. Z celkovej dĺžky materiál a dimenzia PVC DN 300 predstavuje 3900,22 m a PVC DN 200 predstavuje 67,18 m. Celkovo je ďalej vybudovaných 424,11 m kanalizačných výtlačkov materiálu a dimenzie HDPE D90. V časti obce, kde nie je vybudovaná kanalizačná sieť sú splaškové odpadové vody z domácnosti zachytávané do žúmp. V ÚPN obce uvažovať s dobudovaním kanalizačnej siete pre jestvujúcu zástavbu a rozšírením pre novú plánovanú výstavbu .

Ochrana územia pred povrchovým odtokom - Obec má vybudované ochranné technické zariadenie pre odvádzanie dažďových povrchových vôd a to otvorené rigoly pozdĺž miestnych komunikácií a štátnych komunikácií, so zaústením do vodných tokov pretekajúcich územím obce, s následným ich odvedením do vodného toku rieka Nitra. V ÚPN-O navrhnúť koncepciu odvedenia povrchových vôd

Hydromelioračné zariadenia : -

V katastrálnom území obce je vybudovaná vodná stavba

- „Závlaha pozemkov Preseľany-Chrabrany“ (evid.č. 5209311). Stavba bola daná do užívania v roku 1979 s celkovou výmerou 577 ha,

- kanál č.1 (evid.č. 5209311) 001) dl. 1,670 m vybudovaný v rámci stavby „OP Ludanice“ v roku 1970.

V západnej časti k.ú. Kovarce je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktoré je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu.

Zo strany spravovateľa daných zariadení bola vznesená požiadavka na ich zachovanie.

Zo strany obce bola vznesená požiadavka na zachovanie prietochnosti a pravidelnú údržbu daných kanálov, zo strany spravovateľa. Podľa vyjadrenia zástupcov OcÚ sú závlahy už dlhodobo mimo prevádzky.

7.4. - Zásobovanie elektrickou energiou -

Obec Kovarce je zásobovaná elektrickou energiou z deviatich transformačných staníc. Transformovne sú napojené odbočením z 22 kV VN vzdušného vedenia č.243 a č.292.

Číslo TS	Typ TS	Výkon tr.	Vlastník
0037-001	4-stĺpová	400kVA	ZSE
0037-002	4-stĺpová	160kVA	ZSE
0037-003	Murovaná	250kVA	ZSE
0037-004	stožiarová	160kVA	ZSE
0037-005	stožiarová	160kVA	ZSE
0037-006	stožiarová	250kVA	ZSE
0087-007	stožiarová	630kVA	cudzia
0037-009	4-stĺpová	250kVA	ZSE/cudzia
0037-011	stožiarová	400kVA	cudzia

Hospodárne zaťaženie transformátorov je dodržané v rámci tolerancie. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora za väčší alebo vybudovaním novej kioskovej TS napojenej zemným VN káblovým vedením. Obec je plynofikovaná.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

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

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

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

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

7.6. -Plynofikácia Primárnym zdrojom ZP obce sú VTL plynovod PN25 DN300 Nitra - Topoľčany, VTL prípojka PN25 DN100 Oponice, VTL prípojka PN25 DN100 Solčany, VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 Oponice a VTL regulačná stanica RS 1200 Solčany. Tieto PZ sa ale v katastri obce nenachádzajú.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Kovarce. Táto tzv. miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z ocele a z PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP. STL plynovodná DS Kovarce je súčasťou / tvorí jednu spoločnú rozvodňu (plynovodnú sústavu) s STL plynovodnými DS obcí Oponice, Solčany, Čeladince, Nitrianska Streda, Kovarce a Krnča pod označením RS Oponice RS Solčany o prevádzkovom pretlaku STL do 100 kPa.

Prehľad a parametre plynárenských zariadení :
distribučné VTL plynovody a prípojky PN25:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
prípojka Súľovce Hydina	do 2,5 MPa	DN100

distribučný STL prepojujacie plynovody:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia	materiál
plynovod Oponice - Kovarce	do 100 kPa	D110	PE
plynovod Kovarce - Čeľadince			

distribučná STL miestna plynovodná sieť:

názov	zariadenie	prevádzkový pretlak	materiál
plynovodná DS Kovarce	uličné plynovody	do 100 kPa	ocel / PE
	prípojky		

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

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

7.7. -Telekomunikácie - Telefonizácia obce je zabezpečená prostredníctvom miestnej telefónnej siete, s dostatočnou kapacitou pre danú obec. Obec je napojená z miestnej digitálnej telefónnej ústredne T-Com inštalovanej pri pošte. Telefónna ústredňa je napojená na okresný optický kábel spojovací I s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou. Miestna telefónna sieť v obci je urobená miestnym káblovým rozvodom v zemi. Katastrálnym územím obce prechádza okresný optický kábel smer OPONICE – TOPOLČANY s dostatočnou rezervou a prenosovou kapacitou.

V obci sa nachádza 1 verejný telefónny automat, ktorý je inštalovaný pri pošte . Na Obecnom úrade je zriadená miestnosť obecného rozhlasu s príslušným technickým vybavením značky TESLA typ:AUC 4121. V katastri obce Ludanice je inštalovaná rádiatelefónna zosilovacia stanica T-mobil (ZS a RR) bod TO_LUD. T-mobile neplánuje v horizonte najbližších 5 rokov výstavbu ďalších zariadení v katastri obce. Obec má dostatočné pokrytie signálom mobilných operátorov Orange, T- Mobile, O2. Obec nemá miestny káblový televízny rozvod.

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

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

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

- ďalšie rozšírenie mts pre navrhovanú zástavbu.

7.8. - Odpad - Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce bude potrebné vychádzať z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Kovarce".

Opatrenia riešenia odpadového hospodárstva si dávajú za cieľ:

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

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

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

8.1. - V Územnom pláne Kovarce je potrebné rešpektovať závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja. Podľa vyjadrenia ŠOP SR – Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre zo dňa 15.12.2009 č. 1177/09, na území obce Kovarce eviduje štátna ochrana prírody nasledovné záujmové územia:

- Chránená krajinná oblasť Ponitrie. V dotknutom území platí v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov druhý stupeň ochrany. Územie zahŕňa lesné porasty Tribeča a Vtáčnika.

- Územie Európskeho významu zo siete území Natura 2000:

- SKUEV 0133 Hôrky – predmetom ochrany sú tzv. Kremencové hôrky, ktoré predstavujú mozaiku biotopov na silikátoch v kolínnom stupni.

- Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Tribeč – dôvodom ochrany CHVÚ Tribeč je predovšetkým ochrana orla kráľovského, jeho hniezdisk a lovíšť, ďalej zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov - d'atla prostredného, hrdličky poľnej, krutihlava hnedého, lelka lesného, muchára sivého, muchárika bielokrúhého, penice jarabej, prepelice poľnej, včelárika lesného, výra skalného, žltouchvosta lesného a zabezpečenie podmienok pre ich prežitie a rozmnožovanie. CHVÚ má výmeru 23 802,8 ha. Zahŕňa lesné porasty Tribeča a poľnohospodárske plochy ohraničené na SZ riekou Nitra. Zákazové činnosti v území sú súčasťou Vyhlášky MŽP SR č. 17/2008 z 7.1.2008, ktorou sa vyhlasuje CHVÚ Tribeč.

- Chránené územia národnej siete :

- Prírodná rezervácia (PR) Kovarecká hôrka – v území platí v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov štvrtý stupeň ochrany. V ochrannom pásme rezervácie (100 m von od hranice rezervácie) platí tretí stupeň ochrany. Dôvodom vyhlásenia je ochrana kremencovej hôrky s kyslomilnou kremencovou vegetáciou.

- Prírodná pamiatka (PP) Belanov kút - v území platí v zmysle zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov štvrtý stupeň ochrany. V ochrannom pásme rezervácie (100 m von od hranice rezervácie) platí tretí stupeň ochrany. Dôvodom vyhlásenia je ochrana hydrofilných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev s výskytom mnohých chránených druhov.

Na lúkach a pasienkoch juhovýchodne od obce v dotyku s lesnými porastami Tribeča evidujeme biotopy európskeho významu Lsl – Nížinné a podhorské kosné lúky.

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

- Biocentrá

- Hrdovická (biocentrum nadregionálneho významu – BcNR), (biocentrum č. 1.)

- Belanov kút (BcL č.2.)

- Historický park (BcL č. 3.)

- Varčinské (BcL č. 4.)

- Biokoridory

- Rieka Nitra (Biokoridor regionálny – BkR č. 1)

- Potok Dubnica (BkR č. 2.)

- Cintorínsky potok (BkL č. 3)

- Interakčné prvky

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

8.2. Podľa vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Nitre na území obce Kovarce sa nachádzajú:

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

- archeologická lokalita , hradisko výšinné, vrch Tribeč, č ÚZPF 186/0

- Kostol sv. Mikuláša, r.k., parc.č. 274, č. ÚZPF 187/0, z r.1755 klasicistický, neskôr upravený.

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

III. Objekty dotvárajúce historické prostredie uvádzané vo Vlastivednom slovníku obcí Slovenska, zv.II.str.83, v obci sa ešte nachádzajú nasledovné pamiatky a objekty s pamiatkovými hodnotami:

„Kaplňka baroková z konca 18. stor.. Kaštieľ pôvodne barokový, prestavaný a rozšírený r.1880. Kríž barokový z 18.stor. Kaplnka z r. 1892. Pomník SNP.“

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

V obci sa nachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR. Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk a situácií je potrebné dodržať nasledovné podmienky :

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 nálezca, 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 nález, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezce právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nález. Hodnota materiálu a hodnota nález sa určuje znaleckým posudkom.

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.

Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifik obce odporúčame uplatniť v územnom pláne princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce. Je potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

8.3. - Surovinová základňa – v katastrálnom území obce Kovarce podľa vyjadrenia ŠGÚ DŠ — nie sú evidované objekty , na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín,

- nie sú evidované staré banské diela,

- nie sú zaregistrované zosuvy.

Do katastrálneho územia obce Kovarce zasahuje určené prieskumné územie Zlatno – Au, Ag rudy, určené pre Allied Gold Resources Slovakia s.r.o. Bratislava, s platnosťou do 7.12.2010.

8.5. – ochranné pásma :

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

- od železnice	60 m
- od osi št.cesty I.tr	50 m
- od osi št.cesty II.tr.	25 m
- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu	1 m
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m

V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa Zákona č. 656/2004 Z.z.

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

- od veľkokapacitných kravínov s 500 - 1000 ks	500 m
- od výkrmní dobytky s 500 – 1000 ks	500 m
- od chovu jalovic s 1000 - 2000 ks	500 m
- od teľatníkov s 800 - 1400 ks	300 m
- od veľkokapacitného chovu ošípaných 5000 – 10000 ks	1000 m
- od veľkokapacitného chovu matečníkov prasnic 700 - 1000 ks	750 m
- od skaldov zmiešarní krmív od obytnej zóny	300 m
- od jestvujúcich areálov (maštali) PD Kovarce navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo 100-300 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hosp.zvierat).	

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od vodných zdrojov podľa pásiem až do	250 m
- od cintorína	50 m
- od vrtov vodného zdroja	10 m
- od brehovej čiary toku Nitry	10 m
- rešpektovať evidované stavby zapísané v ÚZKP SR, pamätihodnosti obce a archeologické lokality podľa požiadavky SAV a Krajského pamiatkového úradu v Nitre.	
- rešpektovať ochranné pásma vyplývajúce z ustanovení o ochrane prírody	

Časť k.ú. Kovarce sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Ludanice .

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení , stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 186,44 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek zariadenia a stavby bez predchádzajúceho letovo prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

- ďalej ja potrebné rešpektovať §28 ods.3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, na základe čoho je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100m a viac nad terénom,
- vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú zástavbu,
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

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

Akceptovať požiadavky Slovenskej správy ciest v prípade požiadaviek na rozvoj dopravných zariadení. Jedná sa hlavne o zabezpečenie územnej rezervy pre možnosť - dobudovať cestnú sieť – cesty II. a III.tr. vo svojom šírkovom usporiadaní. Vytvoriť rezervu pre cestu R8 – na západnom okraji k.ú. obce. V rámci katastrálneho územia rešpektovať ochranné pásma nadradených líniových stavieb - produktovodu, ropovodu, VT plynovodu, i jestvujúcich vodných zdrojov a rozvodov VN a DK, ako i štátnych ciest .

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

Na riešenom území sa nenachádzajú vojenské objekty a nie sú evidované ani podzemné objekty, ani inžinierske siete vojenskej správy. Zo strany vojenskej správy nebola vznesená požiadavka.

Odbor civilnej ochrany OÚ v Topolčanoch nevlastní, resp. nemá v užívaní žiadne objekty, resp. areály nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Kovarce a ani nemá požiadavky a rozvojové zámery, ktoré majú byť zapracované do podkladových materiálov pre ÚPN obce Kovarce. **Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva postupovať v zmysle zákona č. 42/94 zb. v znení neskorších predpisov. Predpokladá sa s budovaním UBS.**

Požiarna ochrana – v obci sa nachádza dobrovoľný hasičský zbor, obec vlastní nevyhnutnú protipožiarnu techniku. V ÚPN-O vytvoriť priestorové podmienky na plnenie úloh hasičskej jednotky a na ten účel zabezpečiť zdroje vody na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé) s vyhovujúcimi podmienkami na čerpanie vody .

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

- a) Vychádzajúc z demografických údajov, požiadaviek Obecného úradu, ako i obyvateľov obce dimenzovať veľkosti všetkých funkčných zón tak, aby komplexne uspokojili potreby obyvateľov obce.
- b) Novonavrhované stavby lokalizovať tak, aby dotvárali existujúce štruktúry, homogenizovali a intenzifikovali zástavbu.
- c) Doriešiť technickú infraštruktúru a dopravné zariadenia.
- d) Rozvojom plôch verejnej zelene prispieť k zlepšeniu životného prostredia. Navrhnúť ihriská a športové plochy pre všetky vekové kategórie obyvateľstva. Akceptovať doporučená vyplývajúce z RÚSES VÚC NsK.
- e) Vhodným návrhom etapizácie riešenia ÚPN obce podporiť realizáciu jednotlivých investičných zámerov tak, ako je to pre optimálny rozvoj obce potrebné.
- h) Rešpektovať všetky druhy ochranných a hygienických pásiem. Územie vnútri pásma využiť podľa charakteru predpísanej ochrany. Každé územie v hranici zastavaného územia obce musí mať svoju konkrétnu podobu, ktorá slúži potrebám obce, i keď sa nachádza v pásme ochrany.
- f) Pri realizácii objektov občianskej vybavenosti dbať na možnosť využívania týchto zariadení aj osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu.

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

12.1. BÝVANIE

Obytné územie v súčasnosti predstavuje a v budúcnosti tiež bude predstavovať prioritné funkčné využitie zastavaného územia obce Kovarce.

- 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),
- v centrálnej časti obce "OC" centrálna zóna obce - zmiešané územie s mestskou štruktúrou.
- v okrajovej časti navrhovanej zástavby - je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre občiansku vybavenosť, obytné budovy podľa odseku 4 písm. f) sú to plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Zmena koncepcie rozvoja bývania v súčasných spoločensko - ekonomických podmienkach je jedným z hlavných dôvodov na vypracovanie nového územného plánu obce. Jeho cieľom je nielen reálne vymedziť plochy pre novú bytovú výstavbu, ale oveľa vážnejšie zaoberať sa tiež problematikou existujúcej zástavby - jej prestavbou, humanizáciou a revitalizáciou. Požiadavky na bývanie vyplývajú z predpokladaných demografických údajov o vývoji počtu obyvateľov obce do r. 2025. V roku 2001 mala obec Kovarce 1548 obyvateľov, bytový fond tvorilo 367 trvalo obývaných + 81 neobývaných domov, (z toho 11 viacbytové domy 4-10 b.j.). Celkom 499 trvalo obývaných bytov. Obložnosť bytu bola 3,3 obyv./byt a priemerná obytná plocha 64,2 m².

Bývajúce obyvateľstvo							Rozdiel 1991 – 2009				
1970	1980	1991	1992	1994	2001	2004	2005	2008	2009	abs.	v %
1834	1703	1588	1599	1623	1548	1577	1576	1605	1602	+14	+0,88%

V navrhovanom období (rok 2025) predpokladáme s nárastom obyvateľov voči roku 2001 (1548 obyv.) o 10% = 155 obyvateľov, čo znamená celkový počet 1703 obyvateľov. Pre tento počet obyvateľov je potrebné uvažovať pri znížení terajšej obložnosti z 3,3 na 3,00 obyv. / byt s kapacitou bývania 568 bytov - čo je o 69 bytov viac ako teraz trvalo obývaných (499 b.j.). V obci sa nachádza ešte 81 neobývaných bytov z ktorých je 24 b.j.nespôsobilých na bývanie a zvyšok (81-24=57) využiteľný po rekonštrukcii na zníženie obložnosti, resp. na rekreáciu - ako druhé bývanie. Návrh Územného plánu obce bude uvažovať s týmto počtom nových bytových jednotiek :

-	pre prírastok obyvateľov	155/3	52 b.j.*
-	obnova 1/2 bytového fondu postaveného do r. 1919		20 b.j.
-	obnova 20 % bytového fondu postaveného v r. 1920 -1970		48 b.j.
-	pre zníženie obložnosti	69-57=12	12 b.j.*

C E L K O M

132 .j.

Z uvedeného počtu bytových jednotiek bude 64 b.j.* realizovaných na nových pozemkoch. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD resp. ako málopodlažnej zástavby, bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohoto dôvodu bude v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potenciálnych možností využitia územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a

jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov - sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 - 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne vzhľadom na súkromno vlastnícke vzťahy značne obmedzené. Rezerva pre výstavbu RD je najmä v lokalitách po obvode hranice zastavaného územia obce – ako druhostranná zástavba sú hlavne v západnej a severnej časti obce (viď. príloha).

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

12.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Centrum obce sa nachádza v obdĺžnikovom vymedzení jestvujúcimi ulicami, na priesečníku ciest II. a III.tr. v strede obce, centrálné okolo spojnice kostol-kaštieľ-OV-ZŠ-kultúrny dom-HBV. Jedná sa o ťažiskovú polohu vo vzťahu k celému zastavanému územiu obce, v tejto časti sa nachádza prevažná časť vybavenosti obce. Zbývajúca základná vybavenosť je rozptýlená tak, aby svojou dostupnosťou vykryla aj odľahlejšie časti obce. Celkový rozsah základnej vybavenosti je minimálny, obyvatelia najmä v oblasti služieb a špecializovaných predajní sú odkázaní na využívanie vybavenosti príľahlých obcí a okresného mesta.

Zámerom ÚPN je usmerniť územný rozvoj obce vo všetkých funkčných zložkách sociálnej infraštruktúry a komerčnej vybavenosti tak, aby boli plne zabezpečené potreby obyvateľov obce na úrovni vidieckeho sídla. Ako základ pre určovanie kapacít zariadení občianskej vybavenosti slúži výhľadový počet obyvateľov obce (v r. 2025 - 1703 obyvateľov). Je to však len jeden z faktorov. Tieto kapacity je potrebné konfrontovať s reálnymi potrebami a požiadavkami obce, ako i súkromných podnikateľov, vzájomným usporiadaním záujmov verejných, súkromných, i ekonomických možností a predpokladov. T.č. nie sú rozostavané ani vydané žiadne nové územné rozhodnutia pre objekty občianskej vybavenosti.

Nároky na doplnenie zariadení občianskej vybavenosti podľa jednotlivých skupín :

I.Školstvo - jestvujúca Základná škola pokrýva kapacitne terajšie požiadavky obce, škola má 9 tried, má vybudové telovýchovné zariadenia, telocvičňu, stravovanie žiakov je zabezpečené. Potrebná je priebežná rekonštrukcia ZŠ.

- Materská škola sa nachádza v samostatnom objekte v náväznosti na školský areál. V areáli sa nachádzajú deťské ihriská. Kapacita materskej školy je postačujúca, dané priestory sú výhovujúce. Stravovanie detí je zabezpečené.

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

II.Kultúra - Obec má vybudovaný kultúrny dom o kapacite hlavnej sály cca 250 miest a kinosála o kapacite 200 miest. V objekte KD sa nachádza aj obecný úrad a obradná miestnosť. Dané priestory sú postačujúce.

- v budove bývalého OcÚ sa nachádzajú klubové priestory a knižnica ktorá má cca 12 000 k.j.,
- V obci sa nachádza r.katolícky kostol a fara.,
- V obci pôsobí viacero spoločenských organizácií a spolkov, poľovnícky združenie, klub dôchodcov a dychová skupina Tribečanka.
Nároky na nové plochy neboli uplatnené.

III.Telovýchova a šport - Na severnom okraji obce sa nachádza športový areál - futbalové ihrisko a soc.zariadenie. Areál nemá dostatok plôch pre rozvoj. Rezervné plochy pre rozvoj sú obmedzené, telocvičňa je v ZŠ, žiadne špecializované ihriská.sa v obci nenachádzajú. Zo strany obce boli uplatnené požiadavky na vytvorenie rezervných plôch pre rozvoj športového areálu. Navrhnuť možné aktivity pre rekreáciu, oddych pri vode a prírode. Dbat' o pravidelnú údržbu, výsadbu a rozširovanie obecnej - verejnej zelene a dobudovanie detských ihrísk.

IV.Zdravotníctvo – V obci sa nachádza zdravotné stredisko – 2 x všeobecný lekár, stomatológ + technik, detský lekár. Lekáreň.sa t.č. v obci nenachádza – jej zriadenie je v štádiu prípravy. V centrálnej časti obce v kaštieli s rozsiahlym parkom, sa nachádza „Zariadenie sociálnych služieb Clementia“ o kapacite cca 172 miest. Zvážiť požiadavky na nové plochy pre dom opatrovateľskej služby resp. penzión pre dôchodcov.

V.Maloobchod - Je potrebné konštatovať, že naďalej prebieha proces privatizácie, priebežne vznikajú a zanikajú nové aktivity v oblasti obchodnej siete, služieb a drobnej výroby. Doporučujeme podporovať rozvoj súkromného podnikania. Aktivity komerčného charakteru je žiadúce sústreďovať najmä do centrálnej časti obce a budovať ich aj formou polyfunkcie. Nároky na nové plochy, resp. konkrétne obchodné investičné zámery neboli požadované. V ÚPN-O vytvoriť v centrálnej časti obce dostatok rezervných plôch pre dobudovanie uzlových bodov „OC“ – obecného centra.

VI.Závody verejného stravovania a ubytovanie – Štandardné služby pohostinstva sú t.č. poskytované v dvoch zariadeniach (reštaurácia, bar, pizéria) s postačujúcou kapacitou. Stravovanie pre žiakov ZŠ a MŠ je zabezpečené cez školskú kuchyňu. Verejné ubytovacie zariadenia ani turistické ubytovne sa t.č. v obci nenachádzajú. Doporučujeme vytvoriť dostatok plôch pre služby umožňujúce dostatočne zhodnotiť prírodný potenciál daného územia a priľahlého okolia aj pre rekreačné účely.

VII. Služby – Služby sú v obci zabezpečované na nedostatočnej úrovni. V obci sa nachádza: cintorín s domom smútku, hasičská zbrojnica. Drobní živnostníci zabezpečujú inštalatérské, drobné stavebné a stolárske práce, v obci je píla, nachádza sa tu aj autodoprava, autobazár, pneuservis, montáž ťažných zariadení, fotozberňa, kaderník. Ostatné služby sú využívané v priľahlých obciach a v Topoľčanoch. Požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb, je však predpoklad, že zabezpečovanie tejto činnosti bude prevádzané formou súkromného podnikania. Doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce + intenzifikácia areálu poľnohospodárskeho družstva a jestvujúcich zariadení ktoré sú t.č. mimo prevádzky. Žiadúce je doplniť sortiment poskytovaných služieb, je však predpoklad, že zabezpečovanie tejto činnosti bude prevádzané formou súkromného podnikania.

Administratíva – - Obecný úrad je umiestnený v centrálnej časti obce v budove kultúrneho domu,
- Pošta, ATU a telefónny automat sa nachádza v budove pošty.
- r.k. farský úrad - pri kostole.
Nie sú požiadavky na nové plochy.
Administratívu nových prevádzok doporučujeme umiestniť v areáli závodu.

12.3. VÝROBA, SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Fungujúca výroba a skladové hospodárstvo je sústredená vo dvoch polohách na východnom okraji obce (PD Tribeč Nitrianska Streda a Tekro Nitra - ošípáreň) a v chotári na JV hranici k.ú – Hydináreň Súľovce. V centrálnej časti obce sa nachádzajú drobné prevádzky VAST-drobná výroba –pracovné odevy, OKAVER - svetelná reklama, stolárstvo, stavebniny, HYZA - sklady, autodoprava, pneuservis. Inak sa v obci nenachádzajú žiadne významné výrobné zariadenia, drobná remeselnícka výroba a drobní živnostníci sú rozptýlení v obytnej zástavbe.

Poľnohospodárska pôda v k.ú. obce Kovarce má výmeru cca 872,77 ha. PD hospodári na výmere cca 335 ha ornej pôdy a 4 SHR na 537 ha ornej pôdy.

Celkové využitie areálu PD je nedostatočné. Výhľadovo sa tu nachádza potencionálna rezerva pre rozvoj podnikateľských aktivít obce.

Lesné hospodárstvo – Lesné pozemky vo východnej časti k.ú. obce sú súčasťou Tribečského pohoria.

-výmera lesného pôdneho fondu1321,4671 ha

-druhosť porastov -.....listnaté lesy - dub, buk,

Požiadavka na ochranné pásma – líniové stavby.

Investičné zámery - žiadne

Cieľom lesného hospodárstva je zachovať a rozmnožovať jej pôvodnosť, zabezpečiť ekologickú rovnováhu a chrániť ju pred cudzími a neuváženými zásahmi človeka.

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

- Zo strany obce bola vznesená požiadavka na vytvorenie na nových rezervných plôch s predpokladom pre nasledovné využitie :
- Plochy pre občiansku vybavenosť, dobudovanie obecného centra „OC“ v centrálnej časti obce.
- Plochy pre málopodlažnú zástavbu HBV v centrálnej časti obce.
- Rekonštrukcia a prestavba schátratej zástavby v SZ časti obce pri hlavnej komunikácii.
- Vytvoriť plochy pre bývanie po obvode hranice zastavaného územia obce na severnom a západnom okraji obce, ako i v lokalite nadmerných záhrad v hranici zastavaného územia obce.
- Plochy pre rekreáciu, šport a rozšírenie cintorína na severnom okraji obce,
- Plochy pre výrobu a podnikateľské aktivity - napriek skutočnosti že požiadavky na nové plochy pre iné konkrétne zariadenia neboli vznesené - doporučujeme vytvoriť nové rezervné plochy pre podnikateľské aktivity v okrajových častiach obce na východnom okraji obce - výrobné územie, intenzifikácia jestvujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva, ako i využitie jestvujúcich zariadení, ktoré sú t.č. mimo prevádzky.

Zadanie pre ÚPN obce Kovarce vo svojej výkresovej prílohe predkladá :

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

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

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

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

Poľnohospodársky pôdny fond je nenahraditeľnou zložkou životného prostredia a nenahraditeľným prírodným zdrojom. Každý je povinný chrániť jeho prirodzené funkcie a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Ochranu poľnohospodárskeho fondu zabezpečuje zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

Povinnosťou pri novej výstavbe dodržať nasledovné princípy:

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

Podľa údajov obce - celková výmera plôch k.ú. Kovarce

sa uvádza stav :

Orná pôda	872,7704 ha
Vinice	–
Záhrady	42,7870 ha
Ovocné sady	0,2338 ha
TTP	102,7491 ha
Lesné pozemky	1321,4671 ha
Vodné plochy	51,4125 ha
Zast.plochy	66,2448 ha
Ostatné plochy	46,5424 ha

Obec sa nachádza v teplom regióne. Rozsiahle lesy sú súčasťou Tribečského pohoria. V chotári prevažujú fluvizeme typické stredne ťažké a hnedozeme typické na sprašiach stredne ťažké.lužné a nivné pôdy.

Zábery pôdneho a lesného fondu mimo intravilán sídla je možné uskutočniť na základe vyhodnotenia po vyňatí z pôdneho a lesného fondu.

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

Vymedzenie lokalít a stanovenie podmienok pre podrobnejšie riešenie častí územia obce bude stanovené v ÚPN obce. Doporučujeme na úrovni zastavovacej štúdie dopracovať centrálnu časť obce - OC.

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

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

- základné kompozičné prvky - (centrálna zóna – OC) kostol, zdravotné stredisko, ZŠ, dom kultúry, jestvujúca vybavenosť a HBV.
- základné kompozičné osi – hlavná obecná komunikácia (cesta II. a III.tr.)
- funkčné zónovanie (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
- výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV – 2NP + HBV max 4 nadzemné podlažia)
- rozmiestnenie dominánt (funkčné i priestorové)

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

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

17) POŽIADAVKY NA VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY,

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

- dobudovanie OC + plochy pre HBV a IBV
- výrobné územie na východnom okraji obce
- rezerva pre drobnú výrobu a podnikateľské aktivity
- rezerva pre cestu R8 na západnom okraji k.ú.
- dobudovanie technických parametrov ciest II. a III.tr.
- riešenie dopravných závad (bodové a líniové)
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce
- dobudovanie kanalizácie, rozšírenie jestvujúcich trafostaníc + nové podľa potreby
- dobudovanie športovísk a detské ihriská
- plochy pre rekreáciu a verejnú zeleň
- plochy pre rozšírenie športového areálu a cintorína na severnom okraji obce

Návrh verejno - prospešných stavieb a zámerov je potrebné v rámci prejednávania a schválenia "Zadania pre ÚPN obce" upresniť a doplniť.

18) POŽIADAVKY NA ROZSAH A ÚPRAVU DOKUMENTÁCIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.

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

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

Schválené ZADANIE, sa stáva záväzným východiskovým podkladom pre spracovanie Územného plánu obce Kovarce. Návrhové obdobie pre Územný plán obce navrhujeme pre obdobie do r. 2025.

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

Textová časť bude obsahovať

- základné údaje
- riešenie ÚPD
- doplňujúce údaje

Grafická časť ÚPN-O bude obsahovať výkresy v rozsahu podľa vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Čistopis riešenia ÚPN - obce Kovarce bude dopracovaný na základe pokynov pre ukončenie – vyhodnotenie pripomienok a stanoviska a expedovaný vo viac farebnej tlači v tomto rozsahu :
Cena je stanovená za tri sady dokumentácie v analógovom prevedení + CD vo formáte PDF.

V prípade požiadaviek na iný počet dokumentácie, nároky je potrebné si uplatniť u spracovateľa dva mesiace pred termínom expedície.