

ZMENY A DOPLNKY č.9 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

K O Č O V C E

BECKOVSKÁ VIESKA, RAKOĽUBY

TEXTOVÁ ČASŤ
N Á V R H

Máj 2025

Názov ÚPD : Zmeny a doplnky č.9 Územného plánu obce KOČOVCE

OBSTARÁVATEĽ :	Obec KOČOVCE Kočovce 280 916 31 Kočovce
ŠTATUTÁR :	Monika Kopúnová, starostka obce
OSO - Odborne spôsobilá osoba podľa §2a zákona 50/79 zb. o územnom plánovaní	Ing. Marta Slámková, reg.č. 459
Katastrálne územia :	Kočovce Beckovská Vieska Rakoľuby
Obec :	K o č o v c e Rozloha 1 532 ha Počet obyvateľov 1 845 (k 31.12.2024)
Kontakt :	www.kocovce.sk info@kocovce.sk
Okres :	Nové Mesto nad Váhom
Kraj :	Trenčiansky
SPRACOVATEĽ :	URBIZ s.r.o. Kúnovec 2734/28 017 01 Považská Bystrica
Zodpovedný riešiteľ:	Ing. arch. Zdenka Brzá
Grafické spracovanie :	Ing. Milan Hodas

OBSAH ZaD č.9 UPN-O KOČOVCE

ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O ZAD Č.9 ÚPN-O KOČOVCE	str. 6
OBSTARANIE, SPRACOVANIE, PODKLADY	str. 6
DÔVODY A CIELE	str. 7
VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.9 ÚPN-O KOČOVCE	str. 7
PREDMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.9 ÚPN-O KOČOVCE	str. 7
ČASOVÝ HORIZONT V RIEŠENÍ	str. 7
VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM	str. 7
ZMENY A DOPLNKY Č.9 PODĽA JEDNOTLIVÝCH PREDMETOV :	str. 7
Predmet 9.1 - Lokalita V1d	str. 7
Predmet 9.2 – Rozšírenie pohrebiska v Beckovskej Vieske	str. 7
Predmet 9.3 - Umiestnenie VPS ČOV Rakoľuby	str. 7
Predmet 9.4 – umiestnenie VPS ČOV Beckovská Vieska	str. 7
Predmet 9.5 – umiestnenie VPS ČOV Kočovce	str. 7
Predmet 9.6 – Úprava záväznej časti – stanoviť reguláciu podmienok pre hĺbku zástavby v lokalitách : B5b – ZaD 9.6.1- k.ú. Rakoľuby B5c – ZaD 9.6.2 – k.ú. Beckovská Vieska B10 – ZaD 9.6.3 – k.ú. Kočovce	str. 7
Predmet 9.7 – stanoviť minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy	str. 7

Územnoplánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky č.9 ÚPN-O Kočovce
obsahuje textovú časť, ktorá je spracovaná ako samostatná príloha schváleného územného plánu obce Kočovce v rozsahu aktuálne riešených zmien a doplnkov. Člení sa na smernú a záväznú časť. V zmysle zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.
Grafická časť je spracovaná ako samostatná výkresová príloha formou sútlače na aktuálne výrezy schváleného územného plánu obce Kočovce v rozsahu riešených zmien a doplnkov č.9.

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

A. Z Á K L A D N É Ú D A J E 8

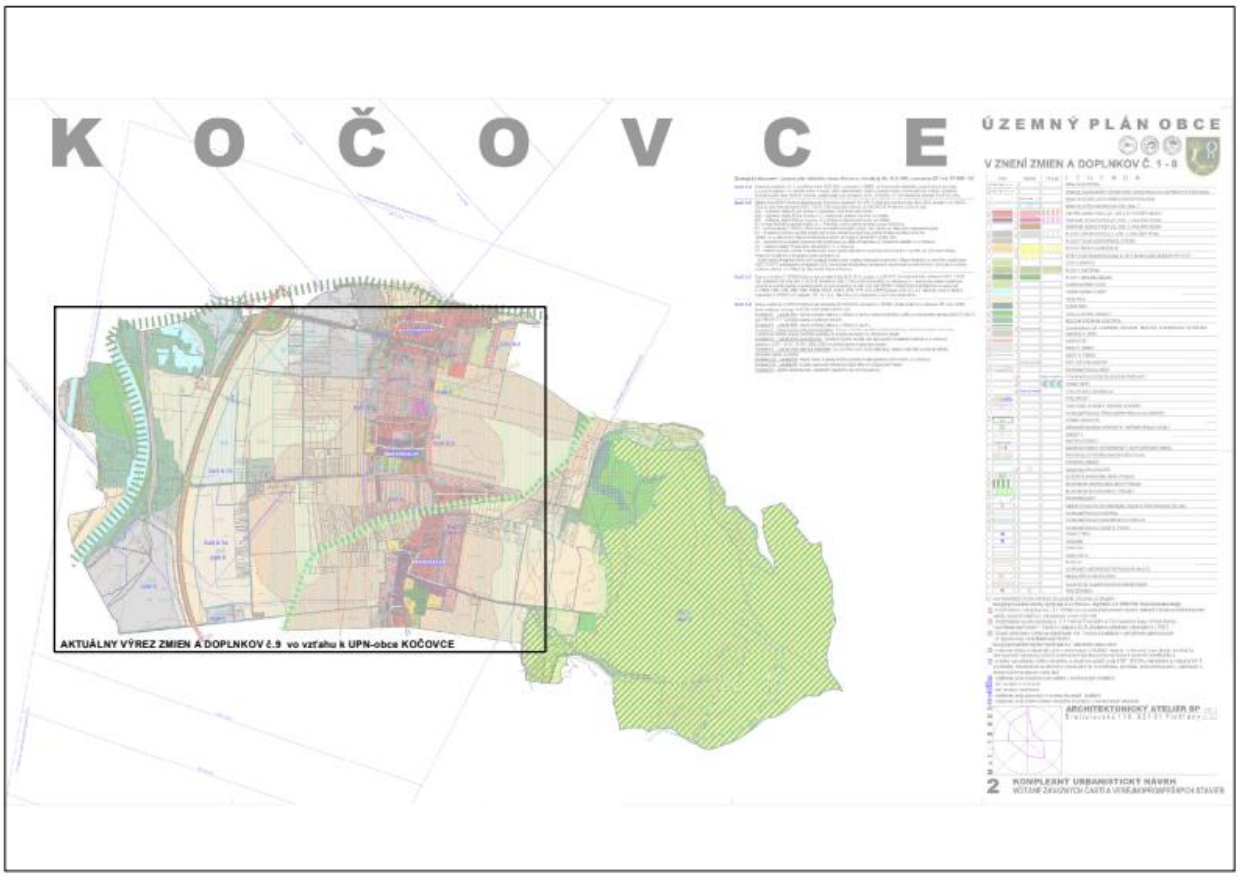
A.1	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	8
A.2	VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
A.3	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	8

B. R I E Š E N I E ZaD č.8 9

B.1	Vymedzenie riešeného územia	9
B.2	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
B.3	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady	9
B.4	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
B.5	Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania	10
B.6	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	10
B.7	Riešenie bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	12
B.8	Vymedzenie zastavaného územia obce	14
B.9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	14
B.10	Riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	15
B.11	Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	16
B.12	Verejné dopravné a technické vybavenie	16
B.13	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	18
B.14	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	20
B.15	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	20
B.16	Vyhodnotenie požiadaviek na záber PP a LP	20
B.17	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	22
B.18	Záväzná časť	samostatne

OBSAH GRAFICKEJ ČASTI :

Výkres číslo :	Názov výkresu	Mierka
1.	Širšie vzťahy	1 : 50 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	1 : 10 000
6.	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1 : 10 000
Schéma záväzných častí		1 : 25 000



ZÁKLADNÉ ÚDAJE o ZaD č.9 UPN-O K O Č O V C E

OBSTARANIE Zmien a doplnkov č.9

Obecné zastupiteľstvo Obce Kočovce, ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie obce, v zmysle § 17 a § 30 zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona, v znení neskorších predpisov na svojom zasadnutí dňa 25.3.2024 preskúmalo schválený Územný plán obce (ÚPN-O) Kočovce (schválený obecným zastupiteľstvom dňa 12.04.1995, uznesením č. 27/1995-OZ), aktualizovaný Zmenami a doplnkami č. 1-8 (ZaD č. 1 - 8).
Uznesením č.12/2024 – OZ zo dňa 25.3.2024 schválilo obstaranie Zmien a doplnkov č.9 ÚPN-O Kočovce. Dôvodom sú zmenené predpoklady, za ktorých bol vypracovaný pôvodný územný plán, aktualizovaný ZaD č.1 – 8 a potreba umiestnenia ďalších verejnoprospešných stavieb.
Na zasadnutí dňa 9.12.2024 Obecné zastupiteľstvo Obce Kočovce uznesením č. 100/2024 - OZ schválilo zapracovať do predmetu ZaD č. 9 ÚPN–O Kočovce regulatívy :

- stanoviť reguláciu podmienok pre hĺbku zástavby v lokalitách B5b, B5c a B10;
- stanoviť minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy .

Odborne spôsobilou osobou (OSO) na obstarávanie ÚUP a ÚPD, ktorá prevzala garanciu v zmysle §2a zákona je Ing. Marta Slámková, registračné číslo 459.
Postup obstarania a spracovania ZaD č.9 UPN-O Kočovce je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v aktuálnom znení, v súlade s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z.

SPRACOVANIE Zmien a doplnkov č.9

Zmeny a doplnky č.9 vypracoval URBIZ s.r.o., Považská Bystrica. Zodpovedným spracovateľom je Ing. arch. Zdenka Brzá, autorizovaný architekt SKA 1770 AA.
V prípade Zmien a doplnkov č.9 ÚPN-O Kočovce obstarávateľ rozhodol o vypracovaní textovej časti primerane v rámci riešeného územia.
T e x t o v á č a s ť – (smerná) ZaD č.9 UPN-O Kočovce je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN – O Kočovce“ v znení neskorších zmien a doplnkov 1-8.
T e x t o v á č a s ť – (záväzná) ZaD č.9 UPN-O Kočovce je samostatnou prílohou záväznej časti schváleného „ÚPN – O Kočovce“
G r a f i c k á č a s ť ZaD č.9 UPN-O Kočovce je spracované formou sútlače návrhu na aktuálnych výrezoch z výkresov schválenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Kočovce v znení zmien a doplnkov č.1 až č.8.

PODKLADY

Podkladmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č.9 boli :

- ÚPN VÚC Trenčín (1998) a jeho zmeny a doplnky (2018) v aktuálnom znení ZaD č.3 ;
- Schválená územnoplánovacia dokumentácia obce Kočovce, vzťahujúca sa k riešenému územiu: UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8 ;
- Prieskumné práce v teréne za účelom zistenia skutočného stavu funkčného využitia plôch, priestorových pomerov, negatívnych ;
- Údaje o bonite (kvalite) poľnohospodárskej pôdy – mapy v M = 1 : 2 000 s hranicami a číslami BPEJ;
- mapka gku zbgis kataster ;
- Urbanistická štúdia CAR PARSIT – LOGISTIC PARK EUROPA Kočovce
- Akustická štúdia CAR PARSIT – LOGISTIC PARK EUROPA Kočovce;

DÔVODY A CIELE

Dôvodom je postupovať v zmysle uznesení obecného zastupiteľstva obce Kočovce, aktualizovať územnoplánovaciu dokumentáciu v zmysle uznesení obecného zastupiteľstva obce Kočovce zapracovať aktuálne požiadavky na rozvoj jednotlivých katastrálnych území obce. Potreba úpravy stanovených záväzných regulatív v záväznej časti Územného plánu obce Kočovce.
Cieľom je podporiť rozvojový potenciál obce pri zachovaní a zlepšovaní prírodného prostredia.

VYMEDZENIE ÚZEMIA RIEŠENÉHO ZMENAMI A DOPLNKAMI Č.9 ÚPN-O KOČOVCE

Riešeným územím ZaD č.9 UPN-O Kočovce je obec Kočovce, ktorá zahŕňa tri katastrálne územia: Rakoľuby, Beckovská Vieska a Kočovce. V rámci jednotlivých katastrálnych území, sú riešené len tie plochy a regulatívy, ktoré boli schválené uzneseniami obecného zastupiteľstva č.12/2024 (zo dňa 25.3.2024) a č.100/2024 (zo dňa 9.12.2024).

PREDMET ZMIEN A DOPLNKOV Č.9 ÚPN-O KOČOVCE uvedený podľa uznesení obecného zastupiteľstva :

Predmet **9.1**	**Lokalita V1d** - zmena funkčného využitia z ornej plochy na plochu výroby podľa § 12 ods. 13 Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. na parcelách 720 a 663 k. ú. Beckovská Vieska
Predmet **9.2**	**Rozšírenie pohrebiska v Beckovskej Vieske** - zmena funkčného využitia z cintorína vo výhľadovom období na cintorín v návrhovom období
Predmet **9.3**	Umiestnenie verejnoprospešných stavieb na p.č. 5421/1 v k.ú. Rakoľuby Zmena funkčného využitia z PP na plochu pre zariadenie technickej infraštruktúry do návrhu
Predmet **9.4**	Umiestnenie verejnoprospešných stavieb na p.č. 1005 v k.ú. Beckovská Vieska Zmena funkčného využitia z ostatnej plochy na plochu pre zariadenie technickej infraštruktúry do návrhu
Predmet **9.5**	Umiestnenie verejnoprospešných stavieb na p.č. 1143 v k.ú. Kočovce, zmena funkčného využitia z PP na plochu pre zariadenie technickej infraštruktúry do návrhu
Predmet **9.6**	Stanoviť reguláciu podmienok pre hĺbku zástavby v lokalite B5b, B5c a B10. V lokalitách obmedziť situovanie stavieb na pozemkoch do maximálnej hĺbky 50 m od uličnej čiary (hranica medzi komunikačným verejným priestorom a stavebnými pozemkami). Regulatív vyjadriť zadnou stavebnou čiarou v uvedenej polohe.
Predmet **9.7**	Stanoviť minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy a to nasledovne: - samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou – 500 m^2 - rodinný dvojdom 2 bytové jednotky - 800 m^2 - trojdom – radová výstavba 3 bytové jednotky - 1200 m^2 - štvordom – radová výstavba 4 bytové jednoty - 1600 m^2 - každá ďalšia bytová jednotka v radovej zástavbe + 400 m^2

ČASOVÝ HORIZONT V RIEŠENÍ

Návrhovým obdobím ZaD č.9 UPN-O Kočovce je rok 2032.

VZŤAH K INÝM STRATEGICKÝM DOKUMENTOM

Text kapitoly platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.8.

A. Z Á K L A D N É Ú D A J E

A.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Text kapitoly platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Predmetom a cieľom obstarania Zmien a doplnkov č.9 Územného plánu obce Kočovce – (ZaD č.9 UPN-O Kočovce), je doplnenie plôch na rozvoj výroby a zapracovanie požiadaviek obce.

Obec v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva č.100/2024 zo dňa 9.12. 2024 požaduje zapracovať regulatívy pre výstavbu rodinných domov :

- Stanoviť reguláciu podmienok pre hĺbku zástavby v lokalite B5b, B5c a B10.
- Stanoviť minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy

Obecné zastupiteľstvo uznesením č.12/2024-OZ zo dňa 25. marca 2024 schválilo zapracovať :

- Lokalitu V1d ako plochu výroby podľa §12 ods.13 Vyhlášky č.55/2001 Z.z. na parcelách KNC 720 a KNC 663 v k.ú. Beckovská Vieska;
- rozšírenie pohrebiska v Beckovskej Vieske s využitím plochy výhľadu podľa predchádzajúcich dokumentácií UPN obce;
- riešiť umiestnenie plôch pre zariadenia verejnej technickej infraštruktúry ako verejnoprospešných stavieb (čistiarní odpadových vôd – ČOV) v katastrálnych územiach : Rakoľuby, Beckovská Vieska, Kočovce.

A.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Text kapitoly platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

- Zmeny a doplnky č.8 UPN-O Kočovce boli schválené uznesením č. 19/2020 zo dňa 26.3.2020. Schvaľovacím orgánom bolo obecné zastupiteľstvo OZ OBCE KOČOVCE.

A.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Obstarávateľ posúdil, že návrhom sa nejedná o zmenu koncepcie platnej ÚPD obce Kočovce . Požiadavky na riešenie ZaD č.9 UPN-O Kočovce nie sú v rozpore so zadaním pre spracovanie Územného plánu obce Kočovce.

Postup obstarania a spracovania ZaD č.9 UPN-O Kočovce je v súlade súlade s §40a odsek 6 zákona č.200/2022 Z.z o územnom plánovaní a v súlade s §30, 31 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácií.

B. RIEŠENIE ZaD č.9 ÚPN-O K O Č O V C E

B.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Územie riešené ZaD č.9 je vymedzené v rozsahu navrhnutých lokalít mimo zastavaného územia:

- zahŕňa plochy pre rozvoj výroby v k.ú. Beckovská Vieska;
- plochy pre rozšírenie pohrebiska mimo zastavaného územia v k.ú Beckovská Vieska;
- plochy pre verejnoprospešné stavby (ČOV a inžinierskych sietí) v k.ú Rakoľuby, k.ú. Beckovská Vieska a k.ú. Kočovce;
- obytné územia B5b, B5c, B10 – doplnenie regulatívov výstavby

B.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Text platí v znení ZaD č.4.

B.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa:

Podľa údajov SODB 20 k 1.1. 2021 mala obec 1631 obyvateľov.
Mužov bolo 817 (50,09 %), žien 814 (49,91 %).
V predproduktívnom veku 0-14 rokov bolo 292 (17,90 %) osôb.
V produktívnom veku (15 – 64 rokov) bolo 1061 (65,05 %) osôb.
V poproduktívnom veku (65 a viac rokov) bolo 278 (17,04 %) osôb.
Ekonomicky činných bolo 816 obyvateľov. Prevládajúcim odvetvím ekonomickej činnosti obyvateľov v obci Kočovce boli priemyselná výroba (34,19 %), veľkoobchod a maloobchod (11,3 %), doprava a skladovanie (7,72 %), stavebníctvo (6,37 %) a odborné technické a vedecké činnosti (5,64 %).
Celkový počet domov v obci 555.
Vodovodnú prípojku z verejnej siete malo 428 domov, plynovú prípojku 443 domov.
Do verejnej kanalizačnej siete bolo napojených 431 domov, 100 domov malo septik a 7 domácu čističku odpadových vôd.
Trvalo obývaných domov bolo 456. počet domov podľa obývanosti na súčasný pobyt bol 468.
Pred rokom 1919 bolo postavených 36 domov, v rokoch 1919 – 1945 55 domov. Takmer všetky tieto domy nie sú trvalo obývané.

B.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce.

B.5 URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

B.5.1 CHARAKTERISTIKA SÍDLA

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.5.2 PAMIATKY, VÝZNAMNÉ LOKALITY, OSOBNOSTI

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení ZaD č.1 až č.8..

B.5.3 NÁVRH RIEŠENIA

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa : .

Územie výroby V1d na lokalite **9.1**, ktoré je predmetom riešenia ZaD č.9 sa nachádza v strednej časti obce Kočovce, v k.ú. Beckovská Vieska, Leží medzi diaľnicou a západnou časťou sídla Beckovská Vieska. Od obytného územia je oddelené 57 m širokým pásom ornej pôdy, územím, kde je umiestnená technická vybavenosť : VTL plynovod, vzdušné elektrické VN vedenie. Prístup do územia pre nákladnú dopravu je z diaľnice D1 (Bratislava- Žilina), diaľničným výjazdom č.106, ďalej po existujúcej účelovej ceste . Z tejto cesty do navrhovanému areálu logistického parku sa navrhuje vybudovať účelovú cestu.

Lokalita **9.2** rieši rozšírenie pohrebiska v Beckovskej Vieske. Plocha nadväzuje na navrhované rozšírenia pohrebiska po pravej strane cesty II/507 smerom do Trenčína.

Lokalita **9.3** rieši umiestnenie ČOV v k.ú. Rakoľuby

Lokalita **9.4** rieši umiestnenie ČOV v k.ú. Beckovská Vieska

Lokalita **9.5** rieši umiestnenie ČOV v k.ú. Kočovce

9.6.1 – stanovuje reguláciu podmienok pre zástavbu rodinnými domami na lokalite B5b

9.6.2 – stanovuje reguláciu podmienok pre zástavbu rodinnými domami na lokalite B5c

9.6.1 – stanovuje reguláciu podmienok pre zástavbu rodinnými domami na lokalite B10

Zároveň sa pre celé územie obce - pre k.ú. Kočovce, Beckovská Vieska , Rakoľuby stanovujú minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy :

- samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou – 500 m^2
- rodinný dvojdom 2 bytové jednotky - 800 m^2
- trojdom – radová výstavba 3 bytové jednotky - 1200 m^2
- štvordom – radová výstavba 4 bytové jednoty - 1600 m^2
- každá ďalšia bytová jednotka v radovej zástavbe + 400 m^2

B.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

B.6.1 ZÁSADY ROZVOJA OBCE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2 U R Č E N I E P R E V L Á D A J Ú C I CH F U N K Č N Ý CH Ú Z E M Í

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.1 OBYTNÉ ÚZEMIE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.1.1 Všeobecné zásady pre obytné územie :

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa : .

Pre celé územie obce - pre k.ú. Kočovce, k.ú. Beckovská Vieska ,k.ú. Rakoľuby sa stanovujú minimálne veľkosti stavebných pozemkov pre rodinné domy nasledovne :

- samostatne stojaci rodinný dom s 1 bytovou jednotkou – 500 m^2
- rodinný dvojdom 2 bytové jednotky - 800 m^2
- trojdom – radová výstavba 3 bytové jednotky - 1200 m^2
- štvordom – radová výstavba 4 bytové jednoty - 1600 m^2
- každá ďalšia bytová jednotka v radovej zástavbe + 400 m^2

B.6.2.2 BÝVANIE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.2.2 Prognóza vývoja bytového fondu

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.3 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.4 VÝROBNÉ ÚZEMIE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.4.1 Plochy pre poľnohospodársku výrobu

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.2.4.2 Výrobné územia so zariadeniami priemyselnej výroby

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení ZaD č.8, vkladá sa podkapitola :

B.6.2.4.2.4 Výrobné územie navrhnuté Zmenami a doplnkami č.9

Navrhuje sa nová lokalita 9.1 pre funkciu výroby V1d pre umiestnenie ekologicky čistej prevádzky logistického parku. Podrobnosti v kapitole B.7.2.1.1.1 Lokalita V1

B.6.2.5 REKREAČNÉ ÚZEMIE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.6.3 N Á R O K Y N A P L O CH Y V Y P L Ý V A J Ú C E Z R I E Š E N I A

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

ZaD č.9 UPN-O Kočovce navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce o 9,60 ha.
Návrhy plôch 9.1 – výroba, 9.2 – pohrebisko , 9.3, 9.4, 9.5 sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia vymedzených k 1.1.1990 v jednotlivých katastrálnych územiach .

B.7 RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

B.7.1 O B Y T N É Ú Z E M I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

B.7.1.1 OBYTNÉ ÚZEMIE PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.1.1.1 Prehľad zámerov v jednotlivých navrhovaných a výhľadových lokalitách bývania

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.1.1.1 Prehľad zámerov v jednotlivých navrhovaných a výhľadových lokalitách bývania

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.:

B.7.1.1.1.7 Lokalita č.B5

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :



V zobrazených lokalitách sa obmedzuje situovanie stavieb na pozemkoch do maximálnej hĺbky 50 metrov od uličnej čiary (hranica medzi verejnou miestnou cestou a stavebnými pozemkami). Regulatív sa vyjadruje zadnou stavebnou čiarou v uvedenej polohe. Viď grafické vyznačenie. Zadná stavebná čiara vymedzuje nezastaviteľné plochy v rámci plôch pre bývanie B5b, B5c.

B.7.1.1.1.12 Lokalita č.B10

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :



V lokalite **B10** sa obmedzuje situovanie stavieb na pozemkoch do maximálnej hĺbky 50 metrov od uličnej čiary (hranica medzi verejnou miestnou cestou a stavebnými pozemkami).
Regulatív je vyjadruje zadnou stavebnou čiarou v uvedenej polohe. Viď grafické vyznačenie.
Šípky vyznačujú možný priestor (pre umiestnenie stavebných objektov) výstavby medzi cestou a zadnou stavebnou čiarou.

B.7.1.1.2 Plochy na bývanie

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.1.1.2.1 Očakávaný stav obyvateľov a bytov :

B.7.1.1.3 Plochy určené na občiansku vybavenosť

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.1.1.3.2 Nároky na občiansku vybavenosť vyplývajúce z navrhovaného počtu obyvateľov.

B.7.1.1.4 Plochy zelene

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

Plochy izolačnej zelene tvoria dôležitú súčasť návrhu ZaD č.9.
V rámci areálu výroby V1d sa navrhuje vybudovať zelený val, zalesnený, definovaný ako lesopark, verejne prístupný pre občanov. Izolačná zeleň je navrhnutá v zmysle urbanistickej štúdie CAR PARSIT – LOGISTIC PARK EUROPA v šírke 28m po celej dĺžke lokality V1d smerom od

sídelnej časti obce na pozemku areálu. Navrhované zelené plochy zaberajú min. 25 % plochy areálu.
Na ploche 9.2 sa navrhuje vypracovať urbanistickú štúdiu s určením priestorového rozmiestnenia parkovacích miest, domu smútku, hrobových miest, urnového hája a alejí zelene.

B.7.2 V Ý R O B N É Ú Z E M I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.2.1 VÝROBNÉ ÚZEMIA SO ZARIADENIAMI PRIEMYSELNEJ VÝROBY

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.2.1.1 Podrobnejší popis jednotlivých lokalít

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.7.2.2.1.1 Lokalita V1

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :.

Plocha lokality V1d o celkovej rozlohe 9,01 ha zahŕňa v sebe celkom 6,7 ha zastavaných a spevnených plôch a 2,30 ha zelených plôch.

Pre lokalitu 9.1 (= V1d) platia regulatívy pre výrobné územia definované v kapitole B.18.1.2.2.1
Na ploche sa navrhuje umiestniť logistický park s ekologicky čistou prevádzkou pre funkcie logistiky, skladovania, montáže, exteriérové plochy obslužného významu.
Doplňujúcimi funkciami v menšej miere budú administratíva a stravovanie, ubytovanie, plochy zelene a športu .

V návrhu stavebných objektov sa požaduje uplatniť dostupné prvky ekologickej výstavby : napr. zelené strechy objektov, fotovoltaika s kapacitou pre pokrytie potrieb areálu, zabudovanie retenčných nádrží pre zrážkovú vodu a jej opätovné využívanie na údržbu zelených plôch a podobne.

B.7.3 R E K R E A Č N É Ú Z E M I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Zastavané územie obce Kočovce sa v ZaD č.9 UPN-O navrhuje rozšíriť o 9,2767 ha. Navrhovaná hranica rozšírenia zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti- vo výkresoch č.2 a č.6.

B.9 VYMEDZENIE OCHRANÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Pre lokality riešené v ZaD č.9 UPN-O Kočovce platia obmedzenia vyplývajúce z ochranných pásiem dopravnej a technickej infraštruktúry :

Ochranné pásma Letiska Piešťany

Text platí v znení ZaD č.1- č.8 UPN-O Kočovce.

Ochranné pásma VTL plynovodu

Text platí v znení ZaD č.1- č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

- ochranné pásmo 4m od osi potrubia na obidve strany
- bezpečnostné pásmo 20m od osi potrubia na obidve strany

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia

Text platí v znení ZaD č.1- č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Podľa § 43 (2) zákona o energetike je ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane :

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo ČOV (čistiarní odpadových vôd)

Dopĺňa sa :

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach jeho § 19a je hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd od 25m do 50 m (podľa typu čistiarne určenej v ďalšej projektovej dokumentácii), a to pre navrhované čistiarne odpadových vôd v k.ú. Beckovská Vieska, Rakoľuby a Kočovce.

B.10 RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

B.10.1 O B R A N A Š T Á T U

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.10.2 C I V I L N Á O CH R A N A O B Y V A T E Ľ S T V A

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.10.3 P O Ž I A R N A O CH R A N A

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení ZaD č.1-8, dopĺňa sa :

Požiarna ochrana lokality V1d a výstavba na nej bude realizovaná v súlade so zákonom 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Vo fáze stavebnej prípravy objektov je potrebné rešpektovať Požiadavky na zabezpečenie požiarnej vody s dôrazom na navrhovanie nadzemných požiarnych hydrantov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a čl. 4.3 STN 92 0400 Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, požiadavky na prístupové komunikácie v zmysle § 82 vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 94/2004 Z z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení neskorších predpisov, ktoré budú požadované pri územnom a stavebnom konaní.
Zdrojom vody na hasenie prípadného požiaru bude vlastný zdroj v rámci areálu V1d. .

B.10.4 O CH R A N A P R E D P O V O D Ň A M I

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa :

Riešené územie ZaD č.9 UPN-O Kočovce sa z hľadiska ochrany prírody a krajiny nachádza podľa zákona NR SR č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny"), v prvom stupni ochrany prírody a krajiny.

B.11.1 E K O L O G I C K Á K V A L I T A P R I E S T O R O V E J Š T R U K T Ú R Y

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.11.2 P R V K Y E K O L O G I C K E J S T A B I L I T Y

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.11.3 N E G A T Í V N E J A V Y

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12 VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE

Platí v znení ZaD č.8 UPN-O Bodiná, jednotlivé podkapitoly sa dopĺňajú :

B.12.1 V E R E J N É D O P R A V N É V Y B A V E N I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.1.1 ŠIRŠIE SÚVISLOSTI

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2 P R I E M E T R E Z O R T N Ý C H Z Á M E R O V

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.1 DOPRAVNÉ ZARIADENIA ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.2 DOPRAVNÉ ZARIADENIA LETECKEJ DOPRAVY

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.3 DOPRAVNÉ ZARIADENIA VODNEJ DOPRAVY

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.4 RIEŠENIE OBCE

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.4.1 Cestná doprava

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

B.12.2.4.1.2 Riešenie dopravy podľa Zmien a doplnkov č.9 :

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

Územie riešené ZaD č.9 – lokalita 9.1 je dopravne dostupná z diaľnice D1 (Bratislava- Žilina), diaľničným výjazdom č.106, hneď po zídení z diaľnice - po 110 m odbočenie vpravo na účelovú komunikáciu a po cca 800 metroch odbočenie vľavo k areálu. Dopravný prístup pre obyvateľov

obce je navrhovaný z južnej strany smerom od centra obce tak, aby sa nákladná a osobná prevádzka nekrížili, aby nedochádzalo k dopravným kolíziám.
V rámci výrobného areálu sa navrhujú spevnené plochy pre dopravnú obsluhu a statickú dopravu - parkovanie a odstavovanie vozidiel bude realizované v rámci areálu.

B.12.3 V E R E J N É T E CH N I C K É V Y B A V E N I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, v podkapitolách sa dopĺňa :

B.12.3.1 ZÁSOBOVANIE VODOU

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení.

Zásobovanie areálu výroby pitnou vodou - z obecného vodovou.
Zásobovanie technickými vodami – z vlastných zdrojov – zo studne.

B.12.3.2 KANALIZÁCIA

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

Obec má čiastočne vybudovanú verejnú kanalizačnú sieť. Podľa SODB 2021 bolo do verejnej kanalizačnej siete odkanalizovaných 431 domov, 100 domov do septika a 7 do domácej čističky odpadových vôd (ďalej ČOV).

B.12.3.2.1 Splašková kanalizácia

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

Pre zabezpečenie plynulého spracovanie odpadových vôd ZaD č.9 navrhujú tri plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb technickej infraštruktúry - čistiarní odpadových vôd :

9.3 : VPS Ib – sieť verejnej kanalizácie a ČOV v k.ú. Rakoľuby
9.4 : VPS Ib – sieť verejnej kanalizácie a ČOV v k.ú. Beckovská Vieska
9.5 : VPS Ib – sieť verejnej kanalizácie a ČOV v k.ú. Kočovce

Podľa zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach jeho § 19a sa navrhuje hygienické pásmo čistiarne odpadových vôd od 25m do 50 m (podľa typu čistiarne určenej v ďalšej projektovej dokumentácii), a to pre navrhované čistiarne odpadových vôd v k.ú. Beckovská Vieska, Rakoľuby a Kočovce.

B.12.3.2.2 Dažďové vody - zrážky

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

Pri nakladaní so zrážkovými vodami sa odporúča v maximálnej miere zadržiavať dažďovú vodu v území, a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (pri zohľadnení výšky max. hladiny podzemnej vody), vytvárať retenčné priestory a dažďové vody alternatívne využívať najmä na zavlažovanie v období sucha. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní .
Projektovú dokumentáciu sa požaduje predložiť na odsúhlasenie na Slovenský vodohospodársky podnik, štátny - SVP, š.p. .

B.12.3.3 ENERGETICKÉ HOSPODÁRSTVO

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

B.12.3.3.1 Plynofikácia

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa :

Medzi lokalitou V1d a sídelnou časťou Beckovská Vieska vedie distribučná trasa plynovodu VTL DN 100 prevádzkovaná SPP-D. Ochranné pásmo 4m a bezpečnostné pásmo 20m od osi potrubia na obidve strany sa rešpektuje.
Napojenie areálu Logistického centra bude individuálnou prípojkou na základe vyjadrení SPP-D.

B.12.3.3.2 Rozvody VN a NN

Platí podľa UPN-O Kočovce v aktuálnom znení, dopĺňa sa:

V blízkosti lokality V1d vedie trasa vzdušného elektrického VN vedenia.
Napojenie logistického centra bude individuálnou prípojkou z trafostanice v existujúcom výrobnom areáli, prípadne z vybudovanej novej trafostanice na lokalite V1d.

Verejné osvetlenie lokality V1d sa navrhuje:

- vzhľadom na elimináciu negatívneho vplyvu svetelného smogu je lokalita V1d oddelená od sídelnej časti obce izolačnou zeleňou v šírke 28m , ktorá bude realizovaná na pozemku areálu
- vonkajšie osvetlenie časovo obmedziť na nevyhnutnú dobu s maximálnou teplotou svetla do 2 700 °K v teplých odtieňoch svetelného spektra ktoré priťahujú hmyz v menšej miere.

B.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

B.13.1 O V Z D U Š I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8.

Prípadnému znečisťovaniu ovzdušia navrhovaným priemyselným parkom voči obytnému územiu návrh ZADč.9 ÚPN-O Kočovce predchádza návrhom izolačnej zóny s pásmom vysokej stromovej izolačnej zelene, (ktorá tvorí cca 1,0 ha z celkovej plochy areálu výroby), medzi obytným prostredím obce a zónou výroby; tiež s bariérovou zástavbou výrobných služieb s hygienicky neškodnou prevádzkou.

B.13.2 V O D A

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8.

B.13.3 P Ô D A

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8.

B.13.4 H L U K

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, dopĺňa sa :

Základná úprava na úseku ochrany zdravia pred nepriaznivými účinkami hluku a vibrácií je v súčasnosti upravená §13 zákona NR SR č. 514/2001 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

Na zámer pre umiestnenie výroby na území V1d bola v prípravnej fáze vypracovaná Akustická štúdia pre posúdenie vplyvu hluku spôsobeného plánovaným novým logistickým parkom - na okolité obytné prostredie . Podkladom pre akustické simulácie, ktoré slúžili na posúdenie

budúcich akustických podmienok po realizácii plánovaného logistického parku, bola štúdia logistického parku ako aj informácie o zdrojoch hluku, ktoré v súvislosti s jeho prevádzkou budú ovplyvňovať hlukovú situáciu najbližšieho okolia.
Spracovateľmi sú :Ing. Vladimírom Plaskoňom, Ing. arch. Mirkom Janečekom ,(október 2024).
Z jej záverov sa cituje:
Posudzované územie v okolí miestnej obecnej komunikácie je podľa vyhlášky [2] zaradené do II. kategórie chránených území s prípustnou hodnotou 50 dB cez deň a večer a 45 dB v noci.
a) posúdenie nultého variantu - dominantným zdrojom hluku v riešenom území je cestná doprava na diaľnici D1. Ekvivalentné hladiny dopravného hluku vo vonkajšom prostredí na hranici priľahlých pozemkov záhrad v súčasnosti neprekračujú prípustné hodnoty hluku stanovené pre II. kategóriu území.
b) posúdenie vplyvu prírastku dopravy po realizácii projektu - hluk generovaný len dopravnými nárokmi navrhovanej činnosti v posudzovanom chránenom prostredí nepresahuje prípustné hodnoty stanovené pre II. kategóriu území. Po uvedení navrhovaného logistického areálu do prevádzky bol v tomto území predikovaný nárast kumulatívnej hladiny hluku najviac o 1,6 dB. Uvedený nárast hluku je z hľadiska subjektívneho vnímania sluchom zanedbateľný, z objektívneho hľadiska sa tento nárast pohybuje v rámci neistoty bežného merania hluku. Vo výpočtových bodoch V1 a V2 dôjde k čiastočnému poklesu hluku z dopravy v dôsledku útlmového efektu hmoty novostavby logistickej haly na doliehajúci dopravný hluk zo smeru od diaľnice D1. Samotný útlm hluku budovou je tu vyšší, ako reálny príspevok hluku z celkového nárastu dynamickej a statickej dopravy v riešenom území.
c) posúdenie prevádzkového hluku – Predikované ekvivalentné hladiny akustického tlaku z prevádzkových zdrojov logistického centra v najbližšom vonkajšom chránenom prostredí nepresahujú prípustné hodnoty hluku v referenčných intervaloch deň večer a noc.
Posudzovaný stav navrhovanej činnosti vyhovuje požiadavkám Vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z pre vonkajšie a vnútorné chránené prostredie v dotknutom území.

B.13.5 Ž I A R E N I E

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, dopĺňa sa :

Na území s výskytom stredného radónového rizika rešpektovať vyhlášku MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

B.13.6 S E I Z M I C I T A

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8.

B.13.7 Z D R A V O T N Ý S T A V O B Y V A T E Ľ S T V A

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, dopĺňa sa :

Návrh Zmien a doplnkov č.9 ÚPN-O Kočovce nepredpokladá negatívne vplyvy, ktoré by vyplývali z návrhu ZADč.9 ÚPN-O a spôsobovali by zhoršenie zdravotného stavu obyvateľov obce.
Potenciálny negatívny vplyv svetelného smogu je odstránený izolačnou zeleňou v šírke 28m po celej dĺžke lokality V1d smerom od sídelnej časti obce, ktorá bude realizovaná na pozemku areálu. Navrhované zelené plochy zaberajú min. 25 % plochy areálu.

B.13.8 R I E Š E N I E N A K L A D A N I A S O D P A D M I

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, dopĺňa sa :

Obec má zavedený triedený zber odpadu v zmysle Vyhlášky č.194/2022 Z.z. vrátane BRKO .
Zber odpadov zabezpečuje Marius Pedersen, a.s.
Úroveň vytriedenia komunálneho odpadu za rok 2024 bola 42,90 %.
Úroveň vytriedenia komunálneho odpadu za rok 2023 bola 34,16 %.
Úroveň vytriedenia komunálneho odpadu za rok 2022 bola 33,09 %.

B.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, nemení sa.

B.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, nemení sa.

B.16 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, v závere uvedených podkapitol sa dopĺňa:

Predkladané ZaD č.9 UPN-O Kočovce riešia návrh výroby na lokalite V1d v k.ú. Beckovská Vieska. ktorá leží mimo hraníc zastavaného územia obce vymedzenej k 1.1.1990. Záber PP sa týka aj rozšírenia pohrebiska v k.ú. Beckovská Vieska mimo zastavaného územia obce.

V k.ú. Rakoľuby sa rieši plocha záberu PP pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby – ČOV umiestnenie verejného technického vybavenia obce mimo zastavaného územia k 1.1.1990

V k.ú. Kočovce sa rieši plocha pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby – umiestnenie verejného technického vybavenia obce na ostatnej ploche.

Zábery poľnohospodárskej pôdy predstavujú celkovú výmeru. 9,2767 ha.

Riešenie ZaD č.9 UPN-O Kočovce sa týka celkom 9,6041 ha.

B.16.1 ZHODNOTENIE URBANISTICKÉHO ROZVOJA PODĽA JEDNOTLIVÝCH LOKALÍT

Platí podľa UPN-O Kočovce v znení ZaD č.1-8, v závere dopĺňa sa :

ZaD 9.1 – **V1d** lokalita k.u. Beckovská Vieska

Lokalita v súkromnom užívaní, mimo hraníc zastavaného územia v k.ú. Beckovská Vieska vymedzených k 1.1.1990 predstavuje záber PP 9,0116 ha. Navrhuje sa pre umiestnenie ľahkej nezávadnej výroby – logistického parku s príslušným administratívno- sociálno- športovým zázemím s možnosťou prechodného ubytovania. 25% plochy lokality bude tvoriť zeleň.

ZaD 9.2 – Rozšírenie pohrebiska v k.u. Beckovská Vieska

Lokalita v súkromnom užívaní, mimo hraníc zastavaného územia obce vymedzených k 1.1.1990 predstavuje záber PP 0,22 ha. Navrhuje sa pre rozšírenie pohrebiska v k.ú. Beckovská Vieska s možnosťou výstavby parkovísk, domu smútku, hrobových miest, urnového hája a alejí zelene.

ZaD 9.3 – Plocha pre technickú infraštruktúru - VPS k.u. Rakoľuby
Lokalita v majetku SPF, mimo hraníc zastavaného územia obce vymedzených k 1.1.1990 predstavuje záber PP 0,0451 ha. Navrhuje sa pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby (VPS) technickej infraštruktúry – ČOV.

ZaD 9.4 – Plocha pre technickú infraštruktúru - VPS k.u. Beckovská Vieska
Lokalita v užívaní obce Kočovce, mimo hraníc zastavaného územia obce vymedzených k 1.1.1990 predstavuje záber 0,1774 ha ostatnej plochy. Navrhuje sa pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby (VPS) technickej infraštruktúry – ČOV.

ZaD 9.5 – Plocha pre technickú infraštruktúru - VPS k.u. Kočovce
Lokalita v užívaní obce Kočovce, mimo hraníc zastavaného územia obce vymedzených k 1.1.1990 predstavuje záber 0,1500 ha ostatnej plochy. Navrhuje sa pre umiestnenie verejnoprospešnej stavby (VPS) technickej infraštruktúry – ČOV.

Tabuľka vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č.9

Číslo lokality predpokladaného odňatia poľnohospod. pôdy	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy Zmeny a doplnky č.9 ÚPN-O Kočovce					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa – návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
ZaD **9.1**	Beckovská Vieska	Výroba (V1d) + cesta	9,0116	9,0116	-	-	*0102012/3* *0102042/5*	6,0699 2,9417	Súkr. vl.	nie		
ZaD **9.2**	Beckovská Vieska	Rozšírenie pohrebiska	0,2200	0,2200	-	-	*0117002/1*	0,2200	Sukr.vl	nie		
ZaD **9.3**	Rakoľuby	Technická infraštruktúra (ČOV)	0,0451	0,0451	-	-	*0106002/2*	0,0451	SPF	nie		
ZaD **9.4**	Beckovská Vieska	Technická infraštruktúra (ČOV)	0,1774	-	-	-	-	-	obec	nie		Ostatná plocha 0,1774 ha
ZaD **9.5**	Kočovce	Technická infraštruktúra (ČOV)	0,1500	-	-	-	-	-	obec	nie		Ostatná plocha 0,1500 ha
S P O L U			**9,6041**	**9,2767**				**9,2767**				**0,3274**

V k.ú Beckovská Vieska rozvojová plocha č.9.2 BPEJ 0117002/1 a v k.ú. Rakoľuby rozvojová plocha č.9.3 BPEJ 0106002/2 zaberaná poľ pôda v ZADč.9 ÚPN-O Kočovce patrí medzi chránené pôdy podľa nariadenia Vlády č.58/2013.

Lesné pozemky
Záber lesných pozemkov sa v Zmien a doplnkov č.9 UPN-O Kočovce netýka.

B.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Platí v znení ZaD č.8 UPN-O Kočovce, dopĺňa sa:

Návrh územného rozvoja vymedzeného územia rieši umiestnenie plochy pre ľahký priemysel - logistické centrum. V širšom urbanizačnom priestore bolo využité rýchle dopravného napojenia na diaľnicu D1, nadväznosť na existujúci priemyselný park Kočovce.
Návrh podporuje vzdelanostný a ekonomický rozvojový potenciál obce a regiónu, na základe polohy lokality v rámci Slovenska aj vzhľadom na priaznivé dopravné a technické vybavenie územia. Posilňuje ambície obce zvýšiť prosperitu obyvateľov a realizovať investíciu z ktorej bude obec dlhodobo profitovať nielen z hľadiska zamestnanosti obyvateľov, ale aj v oblasti rozvoja obecnej komunity.

Realizáciou návrhu ZADč.9 ÚPN-O Kočovce s rešpektovaním regulatívov uvedených v Záväznej časti Územného plánu obce Kočovce a znení Zmien a doplnkov č.1 až č.9 sa nezhorší stav životného prostredia v obci, nebude mať negatívny vplyv na zdravie obyvateľov ani na ochranu prírody a krajiny.

V „ZaD č.9 UPN-O Kočovce sú vymedzené plochy pre verejnoprospešné stavby (ČOV).