Kópia

ÚZEMNÝ PLÁN KOČOVCE

ZADANIE

Vypracoval: Ing Ing Arch Peter Derevenec

Spolupráca AŽ PROJEKT s.r.o.

SEPTEMBER 2026

RegistryRecordNumber 1494/2026 | RegistryRecordType Prijatý záznam | RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický | DateReceived 24.9.2026

Kópia

Dôvody obstarania územného plánu obce

Územný plán sídelného útvaru (ÚPN SÚ) Kočovce bol vypracovaný Fa. APEL Trenčín, Ing. arch. J. Kvasnica a kol.. Bol schválený 12.4.1995, uznesením OZ č. 27/1995 – OZ.

Následne boli vypracované a schválené zmeny a doplnky č. 1- 4. Ďalej boli vypracované Zmeny a doplnky č.5,schválené dňa14.02.2005,uznesenímč.4/2005. Územný plán sídelného útvaru Kočovce bol doplnený o zmeny a doplnky č.1-4, aktualizovaný v rozsahu celého katastrálneho územia a premenovaný v zmysle platných právnych predpisov na Územný plán obce (ÚPN-O) Kočovce. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č. XVll/2005-O. VZN nadobudlo účinnosť dňa 01.03.2005.

Následne bol ÚPN-O Kočovce aktualizovaný Zmenami a doplnkami č. 6 ÚPN-O, ktoré boli schválené dňa 19.03.2012, uznesením č. 18/2012. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2012. VZN nadobudlo účinnosť dňa 04.04.2012.

Zmeny a doplnky č. 7 ÚPN-O Kočovce, boli schválené dňa 30.03.2015, uznesením č.26/2015. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2015. VZN nadobudlo účinnosť dňa 14.04.2015.

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN-O Kočovce, boli schválené dňa26.03.2020, uznesením č.19/2020-OZ. Záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2020.VZN nadobudlo účinnosť dňa 14.04.2020.

V súčasnosti sú v procese prerokovávania Zmeny a doplnky č. 9 ÚPN obce Kočovce.

Potreba vypracovania nového územného plánu vychádza predovšetkým zo skutočnosti, že v roku 2024 (01.04) vstúpil do platnosti nový zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov, následné vykonávacie vyhlášky č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, na ktoré sa obec rozhodla reagovať obstaraním nového územného plánu.

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026

Kópia

Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Hlavným cieľom ÚPN obce Kočovce je vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie smerovania rozvoja na území obce. Pri vypracovávaní ÚPN obce pôjde o:

- riešené územie a jeho väzby k územiam susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce,
- urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky,
- urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,
- dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,
- verejné priestory a zelenú infraštruktúru,
- ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- ochranu kultúrneho dedičstva najmä vymedzenie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarmi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- osobitné územia,
- územia, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
- vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,
- zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva.

Širšie vzťahy

Riešené územie obce Kočovce patrí podľa územnosprávneho členenia Slovenskej republiky do Trenčianskeho samosprávneho kraja a okresu Nové mesto nad Váhom. Celková výmera územia obce je 1532 ha. Územie obce[1] je územný celok, ktorý tvoria tri katastrálne územia (Rakoľuby, Beckovská Vieska a samotné Kočovce)

Význam obce v systéme osídlenia podčiarkuje aj jeho poloha v okrajovom pásme ťažiska osídlenia 1. úrovne trenčianskeho ťažiska osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho významu.

[1] Štatút obce (29.023.1999)

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026

Kópia

Funkcia a poloha obce v sídelnej štruktúre

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (KURS – 2001 v znení zmien a doplnkov 2011) a záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov, v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry pre obec Kočovce vyplývajú nasledovné zásady:

- V zmysle záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov obec Kočovce tvorí súčasť v okrajového pásma ťažiska osídlenia 1. úrovne ťažiska osídlenia – Trenčianskeho ťažiska osídlenia ako aglomeráciu celoštátneho významu.

Podporovať rozvoj centier osídlenia lokálneho významu v sídlach, ktoré zabezpečujú komplexné základné vybavenie pre obyvateľov bezprostredného zázemia. Ide o sídla:

1.14.4 v okrese Nové Mesto nad Váhom: Bošáca, Zemianske Podhradie, Moravské Lieskové, Bzince pod Javorinou, Lubina, **Kočovce,** Považany, Lúka, Čachtice, Podolie a Horná Streda,

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026

Kópia

Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Hlavným cieľom ÚPN obce Kočovce je vytvoriť dokument, ktorý bude slúžiť ako nástroj pre komplexné rozhodovanie smerovania rozvoja na území obce. Pri vypracovávaní ÚPN obce pôjde o:

- riešené územie a jeho väzby k územiam susediacich obcí a k širšiemu regiónu a hranicu zastavaného územia obce,
- urbanistickú koncepciu rozvoja územia, hlavné rozvojové osi a územia, významné urbanistické, architektonické a krajinné prvky a charakteristiky,
- urbanistickú štruktúru, najmä spôsob a intenzitu využitia územia, priestorové a funkčné limity zástavby a podmienky priestorového usporiadania územia a funkčného využitia územia,
- dopravnú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území,
- technickú infraštruktúru vrátane jej ochranných pásiem a území a bezpečnostných pásiem,
- verejné priestory a zelenú infraštruktúru,
- ochranu zdravých životných podmienok vrátane dostatočných územne priestorových podmienok pre bývanie s ohľadom na znevýhodnené osoby, alebo zraniteľné osoby, ktorými sú aj osoby žijúce v priestorovo separovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej chudoby, ochranu verejného zdravia, ochranu prírody, ochranu a tvorbu krajiny, ochranu vôd, ochranu poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov, ochranu a využívanie prírodných zdrojov,
- ochranu kultúrneho dedičstva najmä rešpektovanie národných kultúrnych pamiatok, archeologických nálezov a archeologických nálezísk a pamiatkových území a miestnych pamätihodností,
- ochranu územia obce pred nežiaducimi geologickými javmi, povodňami, požiarmi, environmentálnymi záťažami, prevenciu závažných priemyselných havárií a obmedzenie ich následkov na zdravie ľudí, životné prostredie a majetok, opatrenia na zmiernenie zmeny klímy na území obce a na adaptáciu na jej nepriaznivé dôsledky,
- osobitné územia,
- územia, pre ktoré je potrebné obstarať územný plán zóny,
- vymedzenie plôch na umiestnenie zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme a plôch a koridorov na umiestnenie stavieb vo verejnom záujme,
- zásady a pravidlá bezbariérovosti sídelného prostredia, vrátane bezbariérovosti dopravnej infraštruktúry a jej ochranných pásem a území, verejných priestorov a trás pohybu obyvateľstva,
- efektívne využívanie existujúcich zastavaných a rozvojových plôch v rámci zastavaného územia obce,
- preverenie možnosti transformácie nevyužívaných alebo málo využívaných funkčných plôch (vrátane plôch pôvodne určených na priemyselnú činnosť) na plochy bývania,
- podporu primeraného zahusťovania existujúcej zástavby v súlade s kapacitnými možnosťami dopravnej a technickej infraštruktúry,
- ochranu poľnohospodárskej pôdy a hospodárne nakladanie s verejnými zdrojmi.

Hlavné problémy a strety v území obce

1. Nedostatočné zastúpenie jednotlivých druhov základnej občianskej vybavenosti v obci,
2. Absencia voľnočasových, športových a kultúrnych možností na území obce,
3. Absencia zdravotných a sociálnych zariadení na území obce,
4. Rešpektovať chránené územia prírody, vrátane prvkov RÚSES,
5. Rešpektovať ložiská nevýhradného nerastu

- 0–4741, Kočovce západ, štrkopiesky a piesky, SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o. Veľký Slavkov,
- 0 -4629, Rakoľuby, štrkopiesky a piesky, K.L.K. spol. s.r.o., Kočovce.

RegistryRecordNumber 1494/2026 | RegistryRecordType Prijatý záznam | RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický | DateReceived 24.9.2026

Kópia

- 0–4623, Kočovce sever, štrkopiesky a piesky, SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o. Veľký Slavkov,
- 0–4743, Kočovce sever, štrkopiesky a piesky, SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o. Veľký Slavkov,
- 0–4756, Kočovce západ, štrkopiesky a piesky, SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY, s.r.o. Veľký Slavkov,

6. Rešpektovať ochranné pásma ciest,
7. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma letísk Trenčín a Piešťany,
8. Chýbajúce dopravné cykloprepojenie na okolité obce, ktoré by umožnilo najmä bezpečne ekologické presuny obyvateľov do okolitých obci a Nového Mesta nad Váhom,
9. Potreba zvýšenia kapacity ČOV Hrádok, na ktorú je napojená kanalizácia v obci,
10. Rešpektovať hydromelioračné stavby,
11. Rešpektovať ochranné pásma technickej infraštruktúry,
12. Rešpektovať NKP a prvky kultúrneho dedičstva (podrobne rozpísané v požiadavkách na ochranu kultúrneho dedičstva,
13. Potreba obnovy objektov pamiatkovej ochrany a miestnych pamätihodností - kaštieľ v Rakoľuboch, bývalý liehovar v Kočovciach,
14. Pôdy ohrozené miernou veternou eróziou, sú to hlavne v nive Váhu,
15. V k.ú. obce rešpektovať pôdu, ktorá je zaradená medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality.
16. Rešpektovať lesné zdroje spolu s ochranným pásmo lesa,
    - Využiť program starostlivosti o lesy (PSL) platný pre lesný celok Nové Mesto nad Váhom. Nezničovať výmeru lesných pozemkov.
    - Zachovať existujúce lesné cesty a ich napojenia na miestne komunikácie.
    - Neumiestňovať výstavbu do lokalít, do ktorých by prístup tvorili lesné cesty.
    - Rešpektovať ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od lesných pozemkov, podľa § 10 zákona o lesoch.
    - Dbať na ochranu genetických zdrojov lesných drevín.
    - Zariadenia občianskej, technickej a dopravnej infraštruktúry umiestňovať mimo lesných pozemkov tak, aby ich realizáciou nedošlo k obmedzeniu hospodárenia na okolitých lesných pozemkoch ani prístupu k nim.
17. Rešpektovať vodné toky a kanály spolu s ochrannými pásmami vodných tokov,
18. Rešpektovať Manažment povodňových rizík,
19. Podľa zistených údajov sa v riešenom území nachádzajú SZZO znečistenia ovzdušia (Hella Slovakia Front-Lighting, s.r.o., prevádzky kovovýroby, drevospracujúceho, textilného a stavebného priemyslu, nový závod automobilového priemyslu / logistický park výrobná hala + logistika, lokalita k. ú. Beckovská Vieska, K.L.K. spol. s r.o. Kočovce)
20. Na území k. ú. obce podľa údajov GÚDŠ je vykazované nízke radónové riziko na úrovni 36,7% územia a stredné na úrovni 63,0% územia,

Urbanistické problémy

- Absentujúce urbanistické prepojenie jednotlivých častí Rakoľuby, Beckovská Vieska a Kočovce,
- Značné rozvojové plochy pre funkciu bývania špecifikované v schválenom ÚPN obce v znení následných zmien a doplnkov
- Značné rozvojové plochy pre funkciu výroby špecifikované v schválenom ÚPN obce v znení následných zmien a doplnkov
- Absencia verejnej zelene a rekreačných plôch v lokalitách novej bytovej výstavby,
- Absentujúce ťažiskové priestory jednotlivých častí obce,

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1494/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 24.9.2026

Kópia

- Chýbajúce urbanisticko architektonické stvárnenie ťažiskových priestorov častí obce,
- Absentujúce prepojenia lokalít novej bytovej výstavby s jestvujúcim zastavaným územím,
- Nevyužívané nadmerné záhrady v zastavanom území obce,
- Nevhodné funkčné využitie plôch v centrálnej časti obce časti Kočovce,
- Chýbajúci nástupný priestor do areálu parku v Kočovciach.

Urbanistické potenciály

- Využitie priestorovej rezervy areálu poľnohospodárskeho družstva,
- Potenciál vybudovania lokálnej parkovej zelene a rekreačno-oddychových plôch v rámci nových rozvojových plôch bývania,
- Potenciál posilnenia ťažiskového priestoru obce (potenciál doplnenia vybavenosti obce),
- Potenciál vytvorenia rekreačného priestoru pri vodnom toku Váh,
- Nadmerné záhrady v zastavanom území obce, ktoré predstavujú potenciál pre rozvoj bývania,
- Potenciál turisticko – rekreačného nástupného priestoru do Považského Inovca,
- Potenciál turisticko – rekreačného nástupného priestoru do priestoru Váhu,

Dopravné problémy

- chýbajúce dopravné prepojenia,
- chýbajúce chodníky,
- úzke cesty,
- zaťažená komunikácia II. Triedy.

Požiadavky

Kategória požiadaviek 1

Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

Názov požiadavky č. 1

Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Pri sčítaní obyvateľov, domov a bytov 2021 bývalo v obci Kočovce 1631 obyvateľov s rozlohou 1532 ha. Hustota osídlenia 122,26 obyv. na km^2 je nad celoslovenským priemerom, ktorý predstavuje 110 obyv./km^2. K 31. 12. 2025 bolo v obci evidovaných 1873 obyvateľov.

Pri hodnotení retrospektívneho vývoja obyvateľov obce možno konštatovať, že od roku 2011 do roku 2025 kontinuálne obyvateľstvo obce vykazuje priaznivý trend vývoja.

Úvahy o vývoji počtu obyvateľov v návrhu ÚPN obce formulovať:

- na základe prognózneho vývoja obyvateľov, ktorý vychádza z trendov vývoja,
- na základe rozvojového potenciálu obce, resp. predpokladu rastu a atraktivity obce,
- pre naplnenie rozvojového scenára vychádzajúceho z demografických predpokladov, zabezpečiť priestorové a územnotechnické podmienky, vrátane dostatočnej územnej rezervy,
- počítať s postupným zvyšovaním počtu pracovných príležitostí v terciárnom sektore,

RegistryRecordNumber 1494/2026 RegistryRecordType Prijatý záznam RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický DateReceived 24.9.2026

Kópia

- počítať so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikateľov v obci, naviazaných na nosné výrobné podniky v regióne, s cieľom znížiť odchádzku obyvateľov z obce.

Názov požiadavky č. 2

Zabezpečenie rozvoja bývania a nájomného bývania

Podľa údajov zo sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2021 bol v obci celkový počet 633 bytov, z toho počet domov bol 555 čo predstavuje 87,7% z celkového počtu bytov a 78 bytov čo predstavuje 12,3% z celkového počtu bytov v obci.

Obec má vidiecky charakter zástavby s prevažným zastúpením bývania vo forme bytov v rodinných domoch a menším zastúpením bytových domov. Obec vlastní bytový dom s 19 bytovými jednotkami v lokalite pri škôlke a 10 b.j ako nadstavba nad škôlkou.

Pri návrhu urbanistickej koncepcie obce vychádzať z princípu, že dominantnou funkciou v obci je funkcia bývania. Vo väzbe na demografický vývoj obce a v súlade s cieľmi a prioritami stanovenými v PHSR obce, vytvárať územnotechnické podmienky v obci, pričom je potrebné citlivo zvažovať zámery týchto aktivít, s cieľom nenarušiť vidiecky charakter obce:

- preveriť opodstatnenosť navrhovaných rozvojových plôch pre funkciu bývania špecifikovaných v ÚPN, resp. v zmenách a doplnkoch, ktoré neboli doteraz urbanizované a realizované,
- preveriť možnosť pre rozvoj funkcie bývania, doplnením a dotvorením štruktúry len formou výplne existujúcich prieluk v zastavanom území obce,
- preveriť lokality v rámci centrálnej časti obce a lokality v priamom dotyku k pôvodnému jadru obce pre rozvoj funkcie bývania,
- uvažovať s uprednostnením lokalít v rámci zastavaného územia obce pred lokalitami mimo zastavaného územia obce pre rozvoj funkcie bývania,
- preveriť možnosť pre rozvoj funkcie bývania na plochách nadmerných záhrad v zastavanom území obce,
- preveriť zachovanie vidieckeho rázu obce s maximálnou podlažnosťou 2 NP,
- uvažovať s minimalizáciou hromadnej bytovej výstavby,
- uvažovať s možnosťou rozšírenia bytového fondu formou obnovy a rekonštrukcie existujúceho bytového fondu,
- uvažovať s možnosťou využitia neobývaného bytového fondu formou prinavrátenia do trvalo obývaného bytového fondu, resp. s novou výstavbou,
- preveriť potrebu sociálneho bývania v obci, resp. potrebu nájomného bývania.

Názov požiadavky č. 3

Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb

V súčasnosti sa v obci nenachádza žiadne zariadenie poskytujúce sociálnu starostlivosť. V obci sídli Klub dôchodcov.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- pre zvýšenie atraktivity života obyvateľov obce bude potrebné v koncepcii rozvoja obce sa zamerať na dobudovanie chýbajúcich kapacít v kontexte s nárastom počtu obyvateľov a na zvýšenie štandardu a kvality všetkých zložiek hlavne:

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026

Kópia

- vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na služby pre seniorov,
- rozvíjať sociálne služby a k tomu prislúchajúce zariadenia,
- vytvárať nové služby súvisiace s rozvojom informačnej spoločnosti,

Názov požiadavky č. 4

Zabezpečenie rozvoja školstva

Základnú občiansku vybavenosť v obci v oblasti školstva tvorí Základná škola s materskou školou Kočovce, ktorá ako právny subjekt vznikla v roku 2003, pričom zriaďovateľom školy je obec Kočovce. Škola je navštevovaná nielen deťmi z Kočoviec, ale tiež z obcí Hôrka nad Váhom a Nová Ves nad Váhom, s ktorými obec Kočovce má spoločný školský obvod. Základná škola je plne organizovaná základná škola, ktorá má dlhodobo 10-12 tried, v deviatich ročníkoch. Vzhľadom na počet učební je kapacita ZŠ približne 250 žiakov.

Materskú školu tvorí komplex 3 pavilónov a elokované pracovisko so štvrtou triedou, s cekovou kapacitou cca 90 detí.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- rešpektovať existujúce zariadenia školstva (predškolské a školské zariadenia),
- rozvíjať školstvo primerane veľkostnej kategórii obce,
- vo vzťahu na demografický vývoj obce, finančné možnosti obce, preveriť možnosť rozšírenia kapacít ZŠ v obci,

Názov požiadavky č. 5

Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb

V súčasnosti sa v obci nenachádza žiadne zariadenie poskytujúce zdravotnú starostlivosť. Ostatné zdravotnícke služby zabezpečujú zdravotnícke zariadenia regionálneho charakteru v okresnom meste Nové Mesto nad Váhom.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- zabezpečiť udržateľnosť a dostupnosť kvalitných a služieb zdravotnej starostlivosti so zameraním na primárnu zdravotnú starostlivosť a prevenciu chronických neprenosných ochorení.

Názov požiadavky č. 6

Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu

Pre šport a využitie voľného času sa v obci nachádza workoutove ihrisko v m.č. Rakoľuby, Multifunkčné ihrisko Barina v m.č. Beckovská Vieska, Multifunkčné ihrisko Kočovce ZŠ, Basketbalova škola LUKO.

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- Podporovať a využívať priaznivé podmienky pre šport, osobitne vodné športy, cykloturistiku, horskú turistiku a pobyt v prírode, rekreáciu pri vode, dostatočné množstvo zelene v okolí obce.

RegistryRecordNumber 1494/2026 | RegistryRecordType Prijatý záznam | RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický | DateReceived 24.9.2026

Kópia

Názov požiadavky č. 7

Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- preveriť opodstatnenosť navrhovaných rozvojových plôch pre funkciu výroby špecifikovaných v ÚPN, resp. v zmenách a doplnkoch, ktoré neboli doteraz urbanizované a realizované,
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre podporu a rozvoj malých podnikov aj iných hospodárskych odvetví nenarúšajúcich bývanie v obci, vytvárajúcich nové pracovné príležitosti.

Názov požiadavky č. 8

Zabezpečenie ochrany prírody

Veľkoplošné ani maloplošné chránené územia a chránené stromy sa v riešenom území sa nevyskytujú. Bývalý chránený areál CHA Kočovský park bol zrušený v roku 2009. Chránené vtáčie územie ani územie európskeho významu sa na území obce Kočovce nevyskytujú.

Názov požiadavky č. 9

Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov

V návrhu ÚPN obce je potrebné rešpektovať:

- Rešpektovať 5 ložísk nevyhradeného nerastu – štrkopiesky a piesky (SLOVENSKÉ ŠTRKOPIESKY s.r.o. Veľký Slavkov – 4 ložiská; K.L.K. spol. s r.o. – Rakoľuby); v ÚPN vyčlenená plocha V3 – ťažba štrku, 10,74 ha.
- V k.ú. obce a jej častí rešpektovať pôdu, ktorá je zaradená medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek do prvej až štvrtej skupiny kvality.

Názov požiadavky č. 10

Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, miestnych územných systémov ekologickej stability a krajinnoplánovacích štúdií

Do riešeného územia zasahujú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability[2],

- NRBk1 - Nadregionálny biokoridor, tok rieky Váh
- RBk1 - Regionálny biokoridor Kálnický potok - **Zelená voda – Drieňový vrch – Považský Inovec – Svinica**
- RBK2 - Regionálny biokoridor Rybnický potok - **Turecký vrch – Považský Inovec**
- RBc3 – biocentrum regionálneho významu, Sochoň

Ekologicky významné segmenty krajiny:

- **Genofondová lokalita GL15 Kačín** (výmera: 14,57 ha – mokraď
- **Genofondová lokalita GL17 Kočovce važina** (výmera 4,14 ha)

[2] Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Mesto nad Váhom (SAŽP 2019)

RegistryRecordNumber 1494/2026 | RegistryRecordType Prijatý záznam | RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický | DateReceived 24.9.2026

Kópia

Ekostabilizačné opatrenia:

- E22 – zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

V návrhu ÚPN obce je potrebné:

- v návrhu ÚPN chrániť a rešpektovať vymedzené prvky RÚSES, vrátane genofondových plôch a významných mokradí, rešpektovať ich navrhovane ekostabilizačne a manažmentové opatrenia,
- rešpektovať chránené biotopy európskeho a národného významu nachádzajúce sa na území RBc3 a v nive Váhu biotopy európskeho významu,
- vytvárať v územnoplánovacom procese predpoklady na realizáciu prvkov systému ekologickej stability v poľnohospodársky využívanej krajine,
- podporovať budovanie novonavrhovaných krajinotvorných komponentov, v maximálnej miere ochraňovať jestvujúce krajinotvorné prvky v území,
- vychádzať z predpokladu, že na zásah do biotopov je potrebný súhlas orgánu ochrany prírody podľa §6 ods. 1 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

Názov požiadavky č. 11

Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

- Pre zvýšenie ekologickej stability územia na plochách technických stavieb a skladových areálov a na plochách hospodárskych dvorov vytvoriť plochy na ozelenenie a výsadbu izolačných pásov zelene okolo areálov,
- na plochách ornej pôdy, ktoré sú už erodované alebo ohrozené eróziou pestovať viacročné kultúry alebo trvalé kultúry a vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu zelených plôch – zelenej infraštruktúry pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v zastavanom území,
- posilniť brehové porasty v blízkosti vodných tokov, pričom pri obrábaní ornej pôdy nepoužívať agrochemikálie.

Kategória požiadaviek 2

Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Názov požiadavky č. 1

Dominantným prírodným prvkom ovplyvňujúcim celý kataster obce Kočovce je rieka Váh s priľahlým hrádzovým a medzihrádzovým priestorom a sprievodnou zeleňou.

Obec sa rozprestiera na rozhraní dvoch úplne odlišných krajinných celkov: **nivy rieky Váh** (Považské podolie) a **západných svahov pohoria Považský Inovec** (vrátane masívu Sochoňa a Skalky).

Reliéf obce možno charakterizovať v dvoch polohách:

- rovinatý až mierne zvlnený. Bol sformovaný najmä akumulačnou činnosťou rieky Váh a uplatňujú sa tu riečne terasy a plochá údolná niva. Nadmorská výška sa tu pohybuje okolo

RegistryRecordNumber RegistryRecordType RegistryRecordFormat DateReceived
1494/2026 Prijatý záznam Hodnoverne elektronický 24.9.2026

Kópia

175 – 185 m n. m. Dominantným antropogénnym (človekom vytvoreným) prvkom reliéfu je tu koryto Váhu, Kočovský kanál a násyp diaľnice D1.

- charakter členitej pahorkatiny až vrchoviny. Svahy sú budované najmä vápencami, dolomitmi a neogénnymi sedimentmi. Smerom na východ sa terén dvíha a prechádza do zalesnených svahov s hlbšími výmoľmi a dolinami.

Obec sa skladá s troch katastrálnych území s rozlohou 1532 ha. Poľnohospodárska pôda zaberá 810 ha (53 % z plochy k.ú.), pričom orná pôda tvorí 42 % plochy k.ú. (720 ha). Nepoľnohospodárska pôda zaberá 720 ha (47 % z plochy k.ú.), pričom vodné plochy tvoria 3 % (46 ha), lesné pozemky tvoria len 25 % plochy k.ú. (383 ha). Väčšinu zastavaného územia obce tvoria obytné budovy (takmer výlučne samostatne stojace rodinné domy) s minoritným zastúpením objektov občianskej vybavenosti.

Názov požiadavky č. 2

Priestorové usporiadanie územia[3]

Pri tvorbe urbanistickej štruktúry zabezpečiť najmä:

- zachovanie a vytváranie kompozičných prvkov v území,
- zachovanie a navrhovanie priehľadov a výhľadov v území,
- zachovanie a vytváranie panorámy a siluety obce,
- zachovanie a rešpektovanie prvkov ekologickej stability,
- vytváranie verejných priestorov,
- vytváranie prepojených území zelenej infraštruktúry,
- zadržiavanie zrážkových vôd v území,
- zachovanie a navrhovanie prvkov vegetácie a vegetačných plôch a vodných prvkov.

Názov požiadavky č. 3

Funkčné využívanie územia

V návrhu ÚPN obce vymedziť podľa súčasného alebo navrhovaného spôsobu využívania územia obce, pri rešpektovaní špecifických podmienok a charakteru územia nasledovné územia[4]:

- bývanie,
- vybavenosť,
- výroba,
- dopravná vybavenosť,
- technická vybavenosť,
- rekreačná vegetácia a vodstvo,
- ekostabilizačná vegetácia a vodstvo,
- produkčná vegetácia a vodstvo.

[3] Vyhláška ÚÚPaV SR č. 392 Z. .z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia

[4] Vyhláška ÚÚPaV SR č. 153/2024 Z. .z o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, Príloha č. 7

RegistryRecordNumber 1494/2026 RegistryRecordType Prijatý záznam RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický DateReceived 24.9.2026

Kópia

Kategória požiadaviek 3

Zabezpečenie prevádzkových a komunikačných väzieb na území obce

Názov požiadavky č. 1

Komunikačné väzby

- hľadiska širších vzťahov ako aj územia samotnej obce premietnuť do ÚPN obce VPS ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:
    - 3. Infraštruktúra vodnej dopravy
        - 3.1 Vážska vodná cesta lokalizovaná v trase a úsekoch Vážskeho elektrárenského kanálu, vodných nádrží a v prirodzenom koryte rieky Váh.
        - 3.2 Výstavbu prístavov v **Novom Meste nad Váhom**, Dubnici nad Váhom (katastrálne územie Trenčianska Teplá), Púchove (katastrálne územie Beluša) a Považskej Bystrici.
- rešpektovať existujúce trasy ciest – diaľnicu D1, cesty II. a III. triedy, vrátane ochranných pásiem,
- navrhnúť nové cesty v súlade s STN 73 6110 (rok 2024),
- navrhnúť sieť miestnych cyklistických trás s napojením na regionálnu sieť cyklotrás,
- navrhnúť sieť chodníkov v súlade s STN 73 6110 (rok 2024),
- navrhnúť parkovanie v súlade s STN 73 6110 (rok 2024),

Názov požiadavky č. 2

Prevádzkové väzby

- hľadiska širších vzťahov ako aj územia samotnej obce premietnuť do ÚPN obce VPS ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja:
    - Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva
        - Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách: - 17 Aglomerácia Hrádok
- rešpektovať existujúci systém zásobovania obce pitnou vodou z vlastného vodného zdroja HKM – 1 (205,00 m. n. m.), ktorý je na území Kočoviec,
- rešpektovať existujúci systém splaškovej kanalizácie s ich odvedením a čistením na ČOV Hrádok, pričom je potrebné riešiť nedostatočnú kapacitu ČOV
- riešiť odvádzanie dažďových vôd na území obce
- rešpektovať existujúci systém zásobovania plynom z VTL plynovodu DN 150 PN 25 privedeného prípojkou DN 80 PN 25 do regulačnej stanice plynu RS 2 500 , situovanej na okraji obce Nová Ves nad Váhom
- rešpektovať územím obce je vedený VTL plynovod DN 100 PN25 , DN 50 PN25 ako prívod plynu pre RS 800 obce Kalnica a RS 1400 obce Beckov.
- rešpektovať existujúce zariadenia plynu (plynovodnú sieť, RS, vrátane ochranných pásiem),
- rešpektovať existujúce elektrické vedenia vrátane ochranných pásiem, zariadenia (trafostanice),
- umožniť výstavbu/rozšírenie verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia,

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026

Kópia

Kategória požiadaviek 4

Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Názov požiadavky č. 1

Z hľadiska ochrany kultúrneho dedičstva je potrebné:

- na území obce sú evidované národné kultúrne pamiatky zapísané v ÚZPF SR,
    - Kaštieľ s areálom m.č. Kočovce – ÚZPF 1234/1-6
        - Kaštieľ (Taberov/Rakovského) 1234/1
        - Park (historická zeleň, 18. stor./2 pol. 19. stor.) 1234/2
        - Koniareň (vyhlásená za NKP v roku 2014) 1234/3
        - Odpočívadlo 1234/4
        - Fontána 1234/5
        - Busta G. Rakovského 1234/6
    - Hrobka Rakovských – 12 267
    - Kaštieľ (ruina) m.č. Rakoľuby – ÚZPF 1235/1
    - Kríž prícestný, m.č. Rakoľuby - 2401
- rešpektovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou nachádzajúce sa v zastavanom území, ako aj mimo zastavaného územia, ktoré patria medzi pozoruhodnosti obce a dotvárajú jej kolorit,
    - kostol Panny Márie Nanebovzatej – Beckovská Vieska (2006),
    - kaplnka v Beckovskej Vieske
- rešpektovať a chrániť územia s pôvodnou urbanistickou štruktúrou.
- v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona realizovať pod odborným vedením evidenciu pamätihodností obce.
- rešpektovať všetky objekty zapísané v ÚZPF vrátane ich areálov a pamiatkových hodnôt; akékoľvek zásahy podmieniť rozhodnutím KPÚ Trenčín,
- chrániť areál kaštieľa s parkom v Kočovciach ako kompozičnú a krajinársku dominantu obce – zachovať celistvosť parku, jeho drevinovú skladbu a historický komunikačný systém; vylúčiť delenie areálu a umiestňovanie novej zástavby v jeho vnútri,
- vytvoriť nástupný priestor do kaštieľa s parkom v Kočovciach,
- riešiť nevhodné funkčné využitie plôch pri vstupe do kaštieľa s parkom v Kočovciach,
- riešiť záchranu bývalého liehovaru v Kočovciach – vytvoriť územné podmienky pre jeho obnovu a nové funkčné využitie,
- riešiť záchranu kaštieľa v Rakoľuboch – vytvoriť územné podmienky pre jeho obnovu a nové funkčné využitie,
- vymedziť pohľadové koridory na dominanty tak, aby nová zástavba neznižovala uplatnenie kaštieľov a sakrálnych objektov v obraze obce; regulovať výškovú hladinu novej zástavby v ich okolí na max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie,
- novú výstavbu v historických jadrách podriadiť mierke, uličnej čiare, orientácii hrebeňa a tvarosloviu pôvodnej zástavby; vylúčiť plošne rozsiahle a vysoké objekty výroby a skladov v dohľade na historické jadrá,

RegistryRecordNumber 1494/2026 RegistryRecordType Prijatý záznam RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický DateReceived 24.9.2026

Kópia

- v územiach s predpokladanými archeologickými nálezmi rešpektovať ohlasovaciu povinnosť investora podľa § 40 zákona č. 49/2002 Z. z.; podmienky výskumu určí KPÚ Trenčín v územnom a stavebnom konaní,
- chrániť a rešpektovať archeologické náleziská v predmetnom území (Archeologický ústav SAV v Nitre eviduje archeologické nálezy z viacerých období praveku a stredoveku), pričom je potrebné v každom nižšom stupni vyžiadať stanovisko od KPÚ v Trenčíne ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácii, bytovej výstavby apod.). Investor predloží KPÚ na posúdenie PD pre územné a stavebné konanie za účelom definovania podmienok archeologického výskumu potenciálnych archeologických nálezov na miestach dotknutých pripravovanou investičnou výstavbou podľa § 30 ods. 4 a § 41 ods. 4 pamiatkového zákona,
- zabezpečiť ochranu a údržbu drobnej sakrálnej architektúry a pamätníkov v pôvodných polohách; premiestnenie riešiť len výnimočne so súhlasom KPÚ Trenčín,
- spracovať a schváliť evidenciu pamätihodností obce a jej výstupy premietnuť do záväznej časti ÚPN-O.

Podmienky ochrany archeologických nálezov a situácií:

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon) je potrebné pri investičnej činnosti na celom území obce dodržiavať nasledovné podmienky:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trenčín.
2. V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu s cieľom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby rozhodne o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania v samostatnom rozhodnutí Krajský pamiatkový úrad Trenčín.

Kategória požiadaviek 5

Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Názov požiadavky č. 1

ÚPN obce Kočovce vypracovať v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. .z o územnom plánovaní, v znení neskorších predpisov, vykonávacích vyhláškach č. 392/2023 Z. z o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, Vyhláška ÚÚPaV SR č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia územia obce v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán obce.

Rozsah a obsah ÚPN spracovať v členení na (§ 12 Vyhl. č. 392/2023):

- Textovú (tabuľkovú) časť
    - Informatívna textová a grafická časť
    - Záväzná časť

RegistryRecordNumber 1494/2026 RegistryRecordType Prijatý záznam RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický DateReceived 24.9.2026

Kópia

Pre záväznú časť územného plánu obce stanovuje novy zákon minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Dôvodom je vzájomná kompatibilita územných plánov a potreba jednoznačnosti a eliminovania rôznorodého vykladú záväzných podmienok.
Základne povinne priestorové regulatívy sú:

- regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov.
- povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia.
- Grafickú časť
    - Informatívna časť
    - Záväzná časť

Kategória požiadaviek 6

Informáciu o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia.

Názov požiadavky č. 1

Obec si chce aj do budúcna zachovať vidiecky ráz, pričom sa neuvažuje s rozvojovými zámermi veľkého rozsahu. Pri spracovaní nového územného plánu obce nevzniká potreba, resp. požiadavka na vypracovanie variantného návrhu riešenia.

Posúdenie územnoplánovacej dokumentácie ako strategického dokumentu

Link na enviroportál

RegistryRecordNumber 1494/2026
RegistryRecordType Prijatý záznam
RegistryRecordFormat Hodnoverne elektronický
DateReceived 24.9.2026