ÚZEMNÝ PLÁN KOČOVCE

ZADANIE

Vypracoval: Ing Ing Arch Peter Derevenec

Spolupráca AŽ PROJEKT s.r.o.

SEPTEMBER 2026

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.

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)

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,

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.

- 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. Neznižovať 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,

- 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,

- 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:

- 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 a piatou triedou, s celkovou kapacitou cca 110 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 detské a workoutove ihrisko v m.č. Rakoľuby, Detské a multifunkčné ihrisko Barina v m.č. Beckovská Vieska, detské a workoutové ihrisko v m.č. Kočovce, Multifunkčné ihrisko Kočovce ZŠ, Basketbalova škola LUKO, futbalové ihrisko v Kočovciach.

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.

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)

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

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

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,

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,

- 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

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