

1.
**AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOVÁČOVÁ
NÁVRH ZADÁVACÍCH PODMIENOK**

a) Dôvody pre obstaranie aktualizácie Územného plánu obce Kováčová

Obec Kováčová ako príslušný orgán územného plánovania podľa § 16 ods. 1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) je povinné v súlade s § 30 ods. 4 stavebného zákona pravidelne, najmenej však raz za 4 roky preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarávať nový územný plán.

Platný ÚPN O Kováčová bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kováčovej č. 116/2006 zo dňa 28. 2.2006, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Kováčová č. 52/2006. ÚPN O Kováčová bol aktualizovaný 5 zmenami a doplnkami.

ÚPN O Kováčová zmeny doplnky 01 až 04 boli obstarávané v súlade s § 17 ods. c) stavebného zákona z podnetu fyzických a právnických osôb, jedine zmeny a doplnky 05, ktoré navrhujú novú trasu cyklistického chodníka prepájajúceho obec Kováčová s mestom Zvolen, boli obstarávané z podnetu obce.

Obec Kováčová ako orgán územného plánovania v súlade s § 2 ods. a) stavebného zákona neustále sleduje, vyhodnocuje a eviduje údaje o katastrálnom území obce. Sledovaním údajov obec získala podnety, ktoré je potrebné zapracovať do ÚPN O Kováčová. Na základe týchto podnetov a na základe skutočnosti, že od roku 2006 (doba schválenia ÚPN O Kováčová), obec z vlastného podnetu obstarávala len ÚPN O Kováčová zmeny a doplnky 05 (riešiacie len konkrétnu stavbu cyklistického chodníka), sa obec rozhodla pristúpiť k obstaraniu aktualizácie ÚPN O Kováčová.

Obec Kováčová v rámci procesu aktualizácie vykoná prípravné práce. V súlade s § 19b ods. 2 stavebného zákona požiada orgány štátnej správy, samosprávny kraj, obce, právnické a fyzické osoby o zaslanie všetkých dostupných podkladov súvisiacich s využívaním katastrálneho územia obce, o navrhovaných zámeroch ako i obmedzujúcich faktoroch, ktorými je potrebné sa pri aktualizácii územnoplánovacej dokumentácie zaoberať.

Po sústredení a vyhodnotení všetkých podkladov, ostatných podkladov a informácií získaných v rámci prípravných prác k aktualizácii ÚPN O Kováčová obec ako orgán územného plánovania, v spolupráci s budúcim spracovateľom aktualizácie stanoví konečný obsah a rozsah aktualizácie.

b) Určenie predmetu riešenia aktualizácie ÚPN O Kováčová podľa doterajších zozbieraných podnetov

1. upraviť reguláciu zástavby v území kúpeľného miesta Kováčová, navrhovanú v ÚPN O Kováčová ZaD 01, podľa riešenia navrhnutého v urbanistickej štúdii „Zóna pod Aquaparkom“
2. zosúladiť zástavbu navrhovanú v ÚPN O Kováčová ZaD 01 so Štatútom kúpeľného miesta Kováčová, schváleným uznesením vlády SR č. 830 z 18.11.1997, a so zákonom č. 538/2005 Z.z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov
3. navrhnuť súbežnú komunikáciu s ulicou Kúpeľná, trasovanú jestvujúcimi ulicami Slobody, Plánočkova, Športová a novonavrhovanou komunikáciou cez areál bývalého autocampingu
4. navrhnuť novú verejnoprospešnú stavbu – pešie prepojenie lokality Dlhé na Slnecnú ulicu
5. navrhnuť novú verejnoprospešnú stavbu – pešie prepojenie ulice Bystrická na Slovanskú ulicu
6. navrhnuť nové verejnoprospešné stavby – pešie prepojenia z Kúpeľnej ulice k pamätníku SNP
7. navrhnuť novú verejnoprospešnú stavbu – pešie prepojenie z Kúpeľnej ulice okolo objektu Pošty na ulicu Ľ. Štúra
8. navrhnuť novú verejnoprospešnú stavbu – pešie chodníky za ŠLÚ Marína ("chodníky zdravia"), ktoré z k.ú. Kováčová pokračujú po hrebeni do k.ú. Hájniky
9. navrhnuť novú verejnoprospešnú stavbu – prístupové cesty do chatových oblastí

10. upresniť rozsah funkčných plôch pre chatové oblasti – prehodnotiť regulatívy s možnosťou umiestňovať nové chaty v chatových oblastiach
11. zmeniť plochu nezávadnej výroby pozdĺž Slnecnej ulice na plochu individuálnej bytovej výstavby, preveriť možnosť rozšírenia plochy IBV Na dlhé smerom k ulici Slnecnej s dopravným napojením z ulice Slnecnej.
12. prehodnotiť zapracovanie objektov NKP podľa ÚZPF vedený Pamiatkovým úradom SR
13. zosúladiť novovznikajúcu zástavbu okolo Motorestu Formula s ÚPN O Kováčová
14. zapracovať trasu rýchlostnej komunikácie R1 v rozsahu katastrálneho územia obce v súlade s ÚPN VÚC Banskobystrický kraj
15. zapracovať aktuálne dopravné riešenie križovatky rýchlostnej cesty R1 s cestou I/66 (doplniť výjazd smerom na Bratislavu, zjazd zo smeru Banská Bystrica)
16. zosúladiť čiastkové riešenia, navrhnuté v ÚPN O Kováčová ZaD 01 – 05 a upraviť ich v súlade s neskôr obstaranými územnoplánovacími podkladmi (urbanistickými štúdiami)
17. aktualizovať ÚPN O Kováčová s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN VÚC Banskobystrický kraj
18. zaoberať sa všetkými zaslanými podnetmi v rámci prípravných prác, prehodnotiť ich a podľa prehodnotenia zapracovať do aktualizácie ÚPN O Kováčová
19. preveriť zapracovanie kostola s areálom do ÚPN O Kováčová – v ÚPN O Kováčová je zapracovaný ako jestvujúca plocha občianskej vybavenosti
20. plochu cintorína zahrnúť medzi verejnoprospešné stavby, doplniť do ÚPN O ochranné pásmo cintorína v súlade so zákonom o pohrebníctve
21. navrhnuť nové funkčné využitie plochy autokempingu, odporúčame riešiť ako plochu občianskej vybavenosti určenú prednostne pre šport, rekreáciu a kultúrno-spoločenské podujatia. Ako súčasť riešenia navrhnuť nový dopravný prístup z Kúpeľnej ulice ponad záhrady jestvujúcich rodinných domov k jestvujúcemu ihrisku, parkovacie plochy pre ihrisko a nové využitie kempingu.
22. prehodnotiť rozšírenie rozvojového územia občianskej vybavenosti okolo motorestu Formula južným smerom ku križovatke ciest R1 a I/66
23. V okolí vodnej nádrže (rybníka) navrhnuť oddychové plochy s cestičkou okolo vodnej plochy s napojením na hrádzu
24. Doplniť do ÚPN O Kováčová primerane mierke spracovania ulice Lesnícku, Družstevnú, Krátku, M. Kukučina, Trávníky, Mierovú (teraz nie sú zvýraznené ako ostatné komunikácie). Zakresliť reálnu polohu komunikácie v IBV Nad ihriskom (Plánočkova), zakresliť ulice v lokalite Na dlhé
25. Navrhnuť zmenu funkčného využitia územia za školou z plochy verejnej parkovej zelene a plochy športu na plochu zmiešanej funkcie bývania a občianskej vybavenosti. Časť územia ponechať na športové/rekreačné plochy. Vyriešiť prístupovú komunikáciu z jestvujúcich komunikácií Trávníky alternatívne Lesnícka ulica.
26. Navrhnuť nové chodníky ako verejnoprospešné stavby: popri ceste I/69 od ulice Štúrovej do lokality IBV Východ (po novú prístupovú komunikáciu) a na ulici Bystrická (miestna komunikácia) po prístupovú komunikáciu do lokality IBV Medzi potôčky-Hájik, prípadne až po salaš

d) Vymedzenie riešeného územia

Riešené územie aktualizácie ÚPN O Kováčová bude totožné s riešeným územím platného ÚPN O Kováčová v znení neskorších zmien a doplnkov a bude predstavovať celé k.ú. obce Kováčová.

e) Predbežný rozsah a úprava dokumentácie aktualizácie ÚPN O Kováčová

Textová časť:

Textová časť aktualizácie ÚPN O Kováčová bude spracovaná v úplnom znení ÚPN O Kováčová v znení zmien a doplnkov 01 – 05. Nové zmeny textovej časti v rámci aktualizácie budú v úplnom texte graficky zvýraznené (farebným písmom, podfarbením).

Textová časť bude vypracovaná v 3 vyhotoveniach v tlačenej forme a v digitálnom formáte doc na optickom nosiči dát (DVD, HD DVD).

Grafická časť:

Celá grafická časť ÚPN O Kováčová, všetkých 8 výkresov, vrátane grafickej časti 5 zmien a doplnkov bude naskenovaná do formátu pdf a jpg. Zmeny a doplnky 01-05 budú digitálnou formou zapracované do pôvodnej grafickej časti ÚPN O Kováčová. Bude vyhotovené úplné znenie grafickej časti ÚPN O Kováčová v znení neskorších zmien a doplnkov.

Grafická časť aktualizácie ÚPN O Kováčová bude spracovaná na náložkách úplného znenia grafickej časti ÚPN O Kováčová v znení neskorších zmien a doplnkov.

Výkresy aktualizácie ÚPN O Kováčová budú spracované a odovzdané v digitálnom formáte pdf a jpg, a v tlačenej forme, ktorý bude mierkou výkresov, počtom a formátom výkresov odpovedať výkresom ÚPN O Kováčová v znení neskorších zmien a doplnkov. Výkresy budú opatrené rozpiskami. Tlačaná forma grafickej časti bude odovzdaná v 3 vyhotoveniach, digitálna forma bude spracovaná na optickom nosiči dát (DVD, HD DVD).

Tlačaná forma grafickej časti:

Bude pozostávať z nasledovných výkresov:

1. Komplexný urbanistický návrh – širšie vzťahy	1:50 000
2. Výkres technickej infraštruktúry – širšie vzťahy	1:50 000
3. Komplexný urbanistický výkres a výkres verejného dopravného vybavenia	1:10 000
5. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo	1:10 000
6. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika	1:10 000
7. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES	1:10 000
8. Výkres regulatívov a verejnoprospešných stavieb	1:10 000
9. Výkres perspektívneho využitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely	1:10 000

Alternatívne riešenie grafickej časti:

Kvôli prehľadnosti a najmä zverejneniu na webovej stránke obecného úradu navrhujeme spracovať časť výkresu č.3 Komplexný urbanistický výkres a výkres verejného dopravného vybavenia v rozsahu územia – navrhovaná hranica zastavaného územia obce vo vektorovom formáte dwg (alt. dxf, dgn).

Aktualizácia ÚPN O Kováčová bude spracovaná v súlade s Vyhl. č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii primerane obsahu a rozsahu riešenia a na základe uvedených zadávacích podmienok.

vypracoval: Ing.arch.Peter Kašša