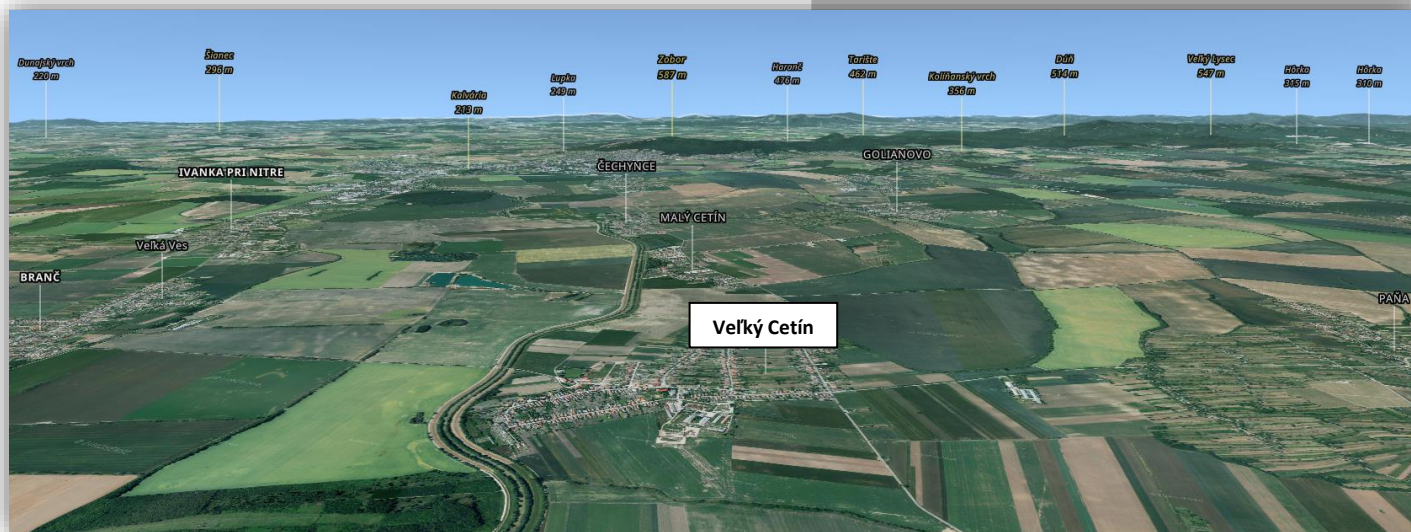


Územný plán obce Veľký Cetín

Zmeny a doplnky č.1/2019

Záväzná časť – pomôcka na prerokovanie

Návrh



Obstarávateľ:

Obec Veľký Cetín

v zastúpení p. starosta Ing. František Mészáros

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPD:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ:

K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra

Zodpovedný projektant:

Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt
SKA(reg.č. spracovateľa :1260AA)

Vypracoval:

Ing.arch. Rastislav Kočajda,
Ing.arch. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Júl 2021

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

Obsah

A.1.	ÚVODNÁ ČASŤ.....	2
A.2.	REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	3
A.3.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24
A.4.	ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE	26

A.1. Úvodná časť

Regulatívy územného rozvoja obce Veľký Cetín sú spracované na základe ÚPN obce a sú podkladom pre vypracovanie schvaľovacieho dokumentu. Obsahujú návrh zásad vyplývajúcich z riešenia ÚPN obce v členení na záväznú a smernú časť. Obsahujú presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Predmetom riešenia ÚPN je OBEC VEĽKÝ CETÍN.

Poznámka: doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným fontom písma:
Zmeny a doplnky č.1 „text, **text**,“

V záväznej časti územného plánu obce Veľký Cetín boli použité regulatívy, ktoré treba rešpektovať aj podľa nasledovných definícií:

Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) – podiel plôch zastavanými stavbami (medzi ktoré sa nezapočítavajú plochy dopravných a inžinierskych stavieb) k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI),

Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) – podiel plôch zastavanými stavbami a plochami dopravných a inžinierskych stavieb k celkovej ploche bilancovaného územia (vrátane plôch dopravy a TI). Do koeficientu zastavanosti patrí aj účelové nespevnené plochy ako sú detské ihriská, štrkové plochy, plochy so zatravnovacími dlažbami a pod.

Kvp – koeficient vegetačných plôch ako požadovaný minimálny podiel vegetačných plôch v území k celkovej ploche územia

A.2.Regulatívy územného rozvoja riešeného územia

a.) **Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania**

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
Pri územnom rozvoji okresu Nitra vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja
 - 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nitra ako centra osídlenia nadregionálneho významu, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj nasledovných zariadení:
 1. správy vyššieho významu s nadregionálnou pôsobnosťou,
 2. vyššieho systému vzdelávania nadväzujúceho na stredné vzdelanie s maturitou,
 3. školiacich pre ďalšie vzdelávanie a odborné doškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
 4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovanie špecifických služieb,
 5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
 6. výstavníctva a kongresov,
 7. technologické centrá a parky,
 8. športových zariadení, umožňujúcich súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
 9. nákupných a obchodných centier,
 10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,
 - 1.2. Podporovať rozvoj obce Veľký Cetín, ako sídla lokálneho významu, s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov. Obec sa komunikačne nachádza vo vzdialenosti 15km od Nitry - centra nadregionálneho významu.
 - 1.3. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. V okrese Nitra bolo nízke radónové riziko zistené v prevažnej časti územia. Stredná kategória radónového rizika sa vyskytuje severne a SV od Nitry.
2. V oblasti bývania:
 - 2.1. Podporovať všeobecný rozvoj úrovne bývania a vytvárať potrebné technické podmienky pre jeho zlepšenie v oblasti sociálnospoločenskej a hygienickej
 - 2.2. Prednostne využívať voľné a nezastavané pozemky v jestvujúcej zástavbe, riešiť staré, neobývané, zchátralé domy najmä v strede obce
 - 2.3. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových rodinných domov
 - 2.4. Zabezpečiť nové plochy a vytvárať podmienky (technická infraštruktúra) pre výstavbu nových obecných nájomných bytových domov
3. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
 - 3.1. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu.
 - 3.2. Vytvoriť podmienky pre vznik oddychovo-rekreačnej zóny v jestvujúcich vinohradoch s cieľom využiť potenciál krajiny, neopakovateľnej prírody a okolitej zelene (oddych, relax, víkendové pobyty a pod.)
 - 3.3. Vytvoriť podmienky pre vznik turisticko-rekreačnej zóny pri tzv. Cetínskych jazerách s cieľom využiť potenciál krajiny, jestvujúcich vodných plôch a okolitej zelene (oddych, relax, vodné športy a pod.) za predpokladu dodržania podmienok uvedených v A.2.7.2.4
 - 3.4. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky - pestovanie a spracovanie ovocia a zeleniny, vinohradníctvo, renesancia remesiel a kultúrnych národopisných aktivít.

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- 3.5. Podporovať rozvoj cykloturistiky, ktorá má vzhľadom na rozľahlosť a zvlnený charakter katastra, dostupnosť susedných obcí, zaujímavosť okolia značné uplatnenie. Sú vytvorené podmienky pre využitie príľahlých vo VÚV navrhovaných cyklistických trás.
 - 3.6. Dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou, prezentovať vzťah k tradičným miestnym kultúrno-historickým hodnotám, lepšie využívať objekty pamiatkového záujmu v obci.
 - 3.7. Vytvoriť podmienky pre vznik verejnej zelene a pietneho miesta na bývalom židovskom cintoríne.
 - 3.8. Vytvoriť podmienky pre skultúrnenie a vyčistenie potokov Kadaň a Paniansky potok, zabezpečiť prípadnú výsadbu stromov, úpravu brehov a pod.
4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
- 4.1. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
 - 4.2. Zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
 - 4.3. Zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery. vzhľadom na protipovodňové opatrenia
 - 4.4. Poľnohospodársku výrobu v jestvujúcom areáli PD (dnes Agropest s.r.o) sústrediť na menšie plochy, resp. úplne zlikvidovať a uvoľnené priestory ponúknuť ako potencionálnu rezervu pre rozvoj drobných podnikateľských aktivít nezávadného charakteru a aktivít remeselníckej výroby v obci (vybavenostno-výrobné zariadenie).
 - 4.5. Jestvujúcu poľnohospodársku výrobu sústredenú v katastri obce mimo zastavaného územia ponechať bez zmeny:
 - areál hydinárskej farmy pri ceste na Paňu, ktorý prevádzkuje firma Liaharenský podnik Nitra - Párovské Háje
 - areál veľkofarmy na chov ošípaných v južnej časti katastra, ktorý ~~prevádzkovali firmy Hybrav Nitra a Pigagro s.r.o. V súčasnosti je činnosť veľkofarmy zastavená z pozície SIŽP pre nedodržanie podmienok integrovaného povolenia~~ prevádzkuje Fi EPP Slovensko, s.r.o. s max. možným počtom ošípaných 25.857Ks a ochranným pásmom 1000m

b.) Regulatívny využitia plôch a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok

1. Plochy na bývanie

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily - garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- chov úžitkových zvierat formou drobnochovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- záhradné domčeky, drobné hospodárske objekty (sklady, objekty pre malochovy), vodné plochy (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel) – doplnková funkcia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- malé stravovacie zariadenia (bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod.,
- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva - doplnková funkcia

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- v prípade, že v rámci plochy je existujúca občianska vybavenosť túto zachovať, pričom sa nevylučuje výstavba polyfunkčných objektov rodinných domov v kombinácii s občianskou vybavenosťou, prípadne ubytovaním
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- V ďalších stupňoch PD pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových obytných zón na IBV v uličných priestoroch navrhnuť funkčnú uličnú zeleň
- dodržať základné zastavovacie podmienky v území
- zosúladiť funkcie bývania s prírodnými a civilizačnými danosťami obce
- dodržať hygienicko- technické požiadavky na obytné prostredie
- obmedziť možnosť výstavby objektov občianskeho vybavenia a služieb
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie
- zakreslenie objektov RD v návrhu je len ilustračné. Delenie a zlučovanie parciel je možné s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy k jednotlivým pozemkom

INTENZITA VYUŽITIA:

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 35%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%
- Podlažnosť územia - max. 2 nadzemné podlažia vrátane obytného podkrovia

Zmeny a doplnky sú farebne odlíšené: ZaD č.1

Vzťah obytného územia k ostatným funkčným zložkám obce a jej funkčno-priestorovému systému je rozdelený nasledovne:

- **voľné nezastavané pozemky v celej obci**

Sú určené na postupnú realizáciu rodinných domov (RD)

- dodržať uličnú a stavebnú čiaru
- architektonický tvar a druh RD prispôbiť okolitej zástavbe
- ~~koeficient využitia plochy minimálne 30%~~

- **navrhované lokality č. 1,2,3a,3b,5**

Sú určené na postupnú realizáciu novej individuálnej bytovej výstavby (IBV). V prvom rade doporučujeme výstavbu v lokalitách jednostrannej zástavby a nadrozmerných záhrad.

Pri novej zástavbe je potrebné:

- zachovať uličný priestor ~~min. 12m~~ min. 10m široký
- pre sólo domy uvažovať s výmerou pozemkov ~~8-10 árov~~ min. 6 á
- ~~u progresívnej radovej výstavbe výmera pozemkov 4-6 áre~~
- ~~koeficient využitia plochy minimálne 30%~~
- ~~výšková hladina zástavby je možná max. do 2 nadzemných podlaží + prípadné obytné podkrovia~~

- **navrhované lokality č.4, č.6a, č.6b, č.7,č.8, č.27a, č.27b, č.27c, č.31**

Lokalita č.4 (nadrozmerné záhrady v intraviláne) je navrhovaná ako rezerva a výhľad po r. 2020.

Lokalita č. 6,7,8 (mimo zastavané územie obce) sú navrhované ako rezerva a výhľad po r. 2030

Lokalita č. 27a a 27b (mimo zastavané územie obce)

- zachovať uličný priestor široký min. 8m
- pre samostatne stojace RD uvažovať s výmerou pozemkov min. 6 á
- výšková hladina zástavby je možná max. do 2 NP +prípadne obytné podkrovia

- **navrhovaná lokalita č.9**

Je určená na postupnú realizáciu hromadnej bytovej výstavby (HBV) formou nájomných bytových domov.

Pri výstavbe je potrebné:

- umožniť prístup k objektom z miestnych verejných komunikácií
- výšková hladina zástavby je navrhovaná maximálne do 4 nadzemných podlaží
- ~~koeficient využitia plochy minimálne 50%~~
- pred každým domom musia byť zabezpečené odstavné státi pre automobily
- doporučujeme vhodne riešiť príslušné detské ihriská

2. Plochy pre občiansku vybavenosť - navrhované lokality č.11,13,14,17, 25

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- obchody, služby a malé nerušivé remeselnícke prevádzky slúžiace potrebám miestneho obyvateľstva
- zariadenia pre verejnú správu, administratívne a správne zariadenia
- zdravotnícke zariadenia a zariadenia sociálnej starostlivosti
- školské zariadenia (stredné školy, základné školy, materské školy, jasle, iné..)
- Cirkevné, výchovné a kultúrne zariadenia
- zariadenia pre záujmovú činnosť, stravovacie zariadenia (reštaurácia, bufet, cukráreň, rýchle občerstvenie) a prechodné rekreačné ubytovanie – v rodinných domoch a pod.,

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily - garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľstva - doplnková funkcia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok MHD

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- hygienicky závadná výroba
- veľkokapacitné objekty
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia.

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- povinnosť podľa §35 ods. 1 písm g/ zák. č. 126/2006 Z.z. pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupu ustanoveného nariadením vlády SR č. 350/2006 Z.z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného ožiarenia
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci ÚPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia
- pri výstavbe rodinných domov dodržať ochranné pásma všetkých druhov
- zriadiť dom sociálnych služieb (DSS), resp. denný stacionár (lokalita č. 14) a doriešiť priestor medzi DSS a jestvujúcim zdravotným strediskom ako verejný obecný park
- vymedziť priestor v centre obce Veľký Cetín (lokalita č.11) pre budúce umiestnenie prípadných obchodných prevádzok, služieb a podobných zariadení občianskej vybavenosti v rámci navrhovanej polyfunkčnej zástavby
- vymedziť priestor pri farskom úrade (lokalita č.13) rezervovať pre cirkevné charitatívne regionál. zariadenie
- rezervovať plochu pre rozšírenie jestvujúceho cintorína (lokalita č.17)
- umiestniť nové objekty pri dodržaní uličnej a stavebnej čiary, podlažnosť max. 2 nadz. podl.
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie
- dodržať hygienicko-technické požiadavky na objekty OV
- zabezpečiť bezbariérový prístup do objektov
- koeficient využitia plochy minimálne 60%

INTENZITA VYUŽITIA:

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 35%

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: ZaD č.1

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 30%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 70%
- výšková hladina zástavby je možná max. do 2 NP

3. Plochy pre rekreáciu a oddych - navrhované lokality č.22,23, 26,28,29,30

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- rekreačno-oddychové plochy
- objekty pre stravovanie
- objekty pre ubytovanie návštevníkov, služobné byty a byty majiteľov zariadení
- hygienická vybavenosť pre návštevníkov
- doplňujúca maloobchodná a servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- vytvoriť podmienky pre vznik oddychovo-rekreačnej zóny v jestvujúcich vinohradoch, ktorá vzhľadom na polohu, spôsob zástavby i terajšie využitie je vhodná ako celok na rekreačno-oddychovú oblasť so zameraním na víkendovú a krátkodobú rekreáciu s cieľom využiť potenciál krajiny, neopakovateľnej prírody a okolitej zelene (oddych, relax, víkendové pobyty a pod.)
- vytvoriť podmienky pre vznik turisticko-rekreačnej zóny pri tzv. Cetínskych jazerách, ktorá vzhľadom na polohu je vhodná ako celok na rekreačno-oddychovú oblasť so zameraním na pobytovú a krátkodobú rekreáciu s cieľom využiť potenciál krajiny, jestvujúcich vodných plôch a okolitej pobrežnej zelene (oddych, relax, vodné športy a pod.)

~~Z hygienických dôvodov však musí byť rekreačná zóna zriadená v dostatočnej vzdialenosti od ťažobných plôch, tak aby boli dodržané limity pre hluk v životnom prostredí a prístupová komunikácia k miestu ťažby riešená tak, aby intenzita dopravy nepôsobila rušivo z hľadiska prekročenia prípustných hodnôt hluku a prachových emisií v životnom prostredí. Okrem toho vodné plochy nebudú využívané na kúpanie vzhľadom k nezodpovedajúcim požiadavkám ochrany verejného zdravia z hľadiska dlhodobu nevyhovujúcej kvality vody.~~

- ~~• obmedziť možnosť výstavby objektov pre podnikateľské služby~~
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu, skladovanie a ťaženie štrkopieskov

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Lokalita č.22, 29 - pri Cetínskych jazerách

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 20%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 30%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 70%
- Výšková hladina zástavby je 1NP a obytné podkrovie
- možnosť umiestňovať chatky o rozlohe max. 80m²
- parkovanie riešiť na tzv. štrkových trávnikoch, zatrávňovacích dlažbách, zatrávňovacích rohožiach a pod.
- lokality určené pre vodné športy, šport. rybolov, agroturistika
- Pri výstavbe používať prírodné materiály
- Zachovať vidiecky charakter
- Strecha šikmá 22°-45°

Lokalita č.28 - pri Cetínskych jazerách

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%
- Výšková hladina zástavby je možná do 3NP vrátane obytného podkrovia
- Strecha šikmá 22-45° prípadne plochá strecha
- lokalita určená pre vodné športy, šport. rybolov, agroturistika

Lokalita č. 23, 30 - rekreačno-vinohradnícka oblasť

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 20%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 40%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 60%
- podlažnosť je možná do 2NP + obytné podkrovie, s možnosťou budovania aj 1 PP
- pri výstavbe používať prírodné materiály ako je drevo a kameň
- nové osadenie objektov riešiť zastavovacou štúdiou
- možnosť agroturistiky s ubytovaním
- pri stavbách väčších ako 300m² pri plochých strechách, min. 50% riešiť ako zelené strechy
-

Lokalita č.26

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 20%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%
- Na styku s lokalitou 27a vysadiť bariérovú zeleň nepravidelnej šírky min.5 (ideálne 10m) kombináciou stromov (min. 1ks/20m) a krov.

4. Plochy pre verejnú zeleň - navrhované lokality č. 10,24

- v centre pred prevádzkovou budovou firmy Agropest (lokalita č.10) postupne zrealizovať verejnú parkovú zeleň, prípadne s detskými ihriskami
- vytvoriť podmienky pre vznik verejnej zelene a pietneho miesta na bývalom židovskom cintoríne, ktorý už dlhú dobu nemá povolenie na prevádzku (lokalita č.24)
- všeobecne na plochách verejnej zelene nepripustiť výstavbu žiadnych nových objektov
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre podnikateľské služby
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie
- postupne vysadiť nové stromy , okrasné kríky a realizovať zatrávnené plochy
- vo vhodných polohách riešiť drobnú architektúru a potrebný mobiliár

5. Plochy pre šport a telovýchovu - navrhovaná lokalita č. 12,16, 26

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- kryté športoviská
- viacšportový areál – otvorené športoviská (futbal, tenis, basketbal, volejbal, detské ihrisko a iné)
- športové objekty a zariadenia (napr. kúpalisko, strelnica a pod.)
- rekreačno-oddychové plochy
- zariadenia šatní a doplnkovej športovej vybavenosti
- objekty pre stravovanie
- objekty pre ubytovanie návštevníkov, služobné byty a byty majiteľov zariadení
- hygienická vybavenosť pre návštevníkov
- doplňujúca maloobchodná a servisná vybavenosť charakteru rekreačných služieb
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň a sprievodná zeleň zariadení
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia

Nepripustné funkcie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- zariadenia obchodu, výroby, skladov a výrobných služieb (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
- servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
- chov dobytka vo veľkom rozsahu
- skládky druhotných surovín
- služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- v areáli ZŠ vybudovať telocvičňu a nové viacúčelové ihrisko s umelým trávnikom i prípadné tréningové plochy
- postupne plošne rozšíriť športovo-rekreačný areál pri jestvujúcom futbalovom ihrisku
- používanie športovej strelnice je potrebné prehodnotiť vo vzťahu k obytnej zóne (lokalita č.1), z dôvodu vytváranému hluku (hluková štúdia) a prípadne zväziť jej ďalšiu prevádzku.
- dobudovať vstupný priestor do areálu vrátane parkovacích plôch pre návštevníkov
- obmedziť možnosť výstavby objektov pre podnikateľské služby
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre výrobu a skladovanie

INTENZITA VYUŽITIA:

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 30%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 50%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 50%
- v lokalite č. 26 na hranici s bývaním vysadiť izolačnú zeleň nepravidelnej šírky

6. Plochy pre priemysel a poľnohospodársku výrobu - navrhované lokality č. 15,20

- v prvom rade využiť prípadné voľné plochy jestvujúceho areálu firmy Agropest s.r.o. inštalovať tu len prevádzky na výrobu nezávadného charakteru a postupne zriadiť v tejto polohe vybavenostno-výrobný areál obce
- vytvoriť podmienky pre umiestnenie podnikateľských služieb vyššieho významu (lokalita č.15)
- dodržať hygienicko-technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok
- ~~koeficient využitia plochy minimálne 80%~~
- vylúčiť možnosť výstavby objektov pre trvalé bývanie

Všeobecnou podmienkou pre zriadenie výrobného zoskupenia musí byť jednoznačné preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (hygienické normy, prípustné limity hluku, emisné limity ŽP, preukázanie likvidácie odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, preukázanie napojenia na technickú vybavenosť atď.).

- v lokalite 20 možnosť situovania zberného dvora a obecného kompostoviska

INTENZITA VYUŽITIA:

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%

7. Plochy špecifického určenia - navrhovaná lokalita č.18

je určená pre vybudovanie skládky bioodpadu a jeho prípadného spracovania

- navrhovaná lokalita č.19

je určená pre vybudovanie obecnej čistiarne odpadových vôd (ČOV)

-navrhovaná lokalita č. 21

vymedzuje potrebné plochy pre vybudovanie nového cestného mosta cez rieku Nitra

8. Plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV

ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA:

Územie slúži na umiestnenie objektov občianskej vybavenosti a rodinných domov, polyfunkčných rodinných domov a objektov prípustnej vyššej občianskej vybavenosti.

FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Prípustné funkcie:

- bývanie v rodinných domoch
- bývanie v polyfunkčných rodinných domoch - max. 2 plné nadzemné podlažia, alebo 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- objekty občianskej vybavenosti max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2 nadzemné podlažia a podkrovie (sociálne, zdravotnícke, kultúrne, športovo-rekreačné zariadenia, zariadenia pre záujmovú činnosť, nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb, obchody, vybavenosť pre obsluhu tohto územia)
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- prvky drobnej architektúry a mobiliáru
- plochy ihrísk pre potreby obyvateľstva a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti
- rekreačné ubytovacie a stravovacie zariadenia, penzióny, max. 3 nadzemné podlažia, alebo 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- rekreačno-oddychové plochy, vodné plochy
- odstavné plochy pre automobily obyvateľstva a návštevníkov zariadení občianskej vybavenosti (garáže a parkoviská)
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, plochy trás a zastávok SAD

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- plochy technického vybavenia územia
- chov úžitkových zvierat formou drobného chovu pre osobnú potrebu obyvateľov s dôrazom na dobré susedské spolunažívanie, ochranu životného prostredia a zabezpečenie vyhovujúcich životných podmienok zvierat
- záhradné domky, drobné hospodárske objekty (umiestňovať prednostne v zadných častiach parciel)

Nepripustné funkcie

- zariadenia veľkoobchodu, výroby, skladov a výrobných služieb, ktoré by svojou prevádzkou mohli negatívne vplývať na plochy bývania (objekty priemyselnej a poľnohospodárskej výroby)
 - hygienicky závadná výroba
 - servisy, autoservisy, garáže mechanizmov pre nákladné automobily
 - nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ – kone, ošípané, hovädzí dobytok), vyhne sa tak situáciám znečisťovania ŽP najmä ovzdušia, priesakom exkrementov a znehodnocovaniu domácich studní.
 - skládky druhotných surovín
 - služby ohrozujúce zdravie obyvateľov a porušujúce ich dobré mravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov na účely bývania alebo znížili kvalitu obytného prostredia

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie majiteľov polyfunkčných rodinných domov a užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich majiteľov a prevádzkovateľov
- uvedené služby nesmú mať negatívny vplyv na životné prostredie (hluk, vibrácie, zápach, odpadové vody znečistené ropnými látkami a pod.)
- povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa §47 ods. 7 a §52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z. z. podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z. z.
- vhodnosť a podmienky stavebného územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia
- stavebné územia navrhované v rámci UPN-o budú zabezpečené proti radónovému riziku konkrétnymi opatreniami, ktoré sa budú riešiť pri navrhovaní stavieb v stupni stavebného povolenia

INTENZITA VYUŽITIA:

- Kz(n) – koeficient zastavanosti (netto) - max. 40%
- Kz(b) – koeficient zastavanosti (brutto) - max. 60%
- Kvp – koeficient vegetačných plôch - min. 40%
- Výšková hladina zástavby je možná do 2NP pri IBV
- Výšková hladina zástavby je možná do 3NP pri objektoch občianskej vybavenosti

c.) Regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

3.1 Sociálna starostlivosť - vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na zariadenia sociálnej pomoci pre prestarnutých obyvateľov - domu sociálnych služieb (denného stacionáru),

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

ktorý navrhujeme riešiť výstavbou nového zariadenia pri jestvujúcom zdravotnom stredisku. Dočasne je potrebné riešiť problém sociálnej starostlivosti aspoň zabezpečením stálej opatrovateľskej služby v obci.

3.2 Duševná kultúra - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvoja tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne v rámci polyfunkčného objektu OcÚ a KD). Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme možnosť lepšieho využitia priestorov v združenej základnej škole.

Pre cirkevné, sociálne, charitatívne, vzdelávaco-kultúrne a prípadne informačné aktivity doporučujeme zrealizovať v tesnej blízkosti r.k. farského úradu regionálne charitatívne cirkevné zariadenie.

3.3 Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva - dobudovať a rozšíriť športový areál, realizovať výstavbu novej telocvične a viacúčelového ihriska s umelým povrchom v areáli ZŠ, vybudovať príslušné detské ihriská ako súčasť verejne prístupných plôch zelene.

d.) Regulatívny dopravného a technického vybavenia územia

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry:

- 1.1. dobudovať hlavný vstup do športového areálu (futbalové ihrisko) a zároveň riešiť odstavné státi pre návštevníkov
- 1.2. vybudovať nový cestný most cez rieku Nitra pre budúce prepojenie obce s priestorom na druhej strane rieky - susedná obec Branč.
- 1.3. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových miestnych komunikácií , nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce:
 - vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategóriu MOU 5,5/40,
 - v stiesnených priestorových podmienkach (úzky uličný priestor) minimálne na kategóriu MO 4,25/30 a zároveň zjednosmernenie komunikácií, kde to je možné,
 - nové komunikácie riešiť v kategórii minimálne MO 6/40 pri obojsmerných komunikáciách, a v kategórii MO 4,25/40
 - jestvujúce komunikácie prebudovať na normové kategórie (najmä šírkové usporiadanie).
- 1.4. odstrániť jestvujúce dopravné líniové i bodové závady (chodníky, autobusové zastávky, nespevnený kryt vozovky a pod.)

2. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry:

2.1. Vodné hospodárstvo

2.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami

- vykonávať na upravených vodných tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít, zlepšovať vodohospodárske pomery v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za extrémnych situácií tak povodňových, ako i v období sucha

2.1.2. Na úseku dovedenia vnútorných vôd

- vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích prícestných kanáloch a rigoloch za účelom zabezpečenia dostatočnej prietokosti

2.1.3. Na úseku verejných vodovodov

- vybudovať a výhľadovo rozšíriť vodovodnú sieť aj pre novú navrhovanú bytovú výstavbu, zariadenia občianskej vybavenosti, podnikateľské služby a vybavenostno-výrobnú zónu,

2.1.4. Na úseku verejných kanalizácií

- V súlade s koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
 - a) zabezpečiť kompletne odkanalizovanie obce a výstavbu stokových sietí i prípadných čerpacích staníc obce Veľký Cetín s budúcim napojením na obecnú ČOV, čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov , súčasne sa zlepši životné prostredie v obci a zníži sa veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
 - b) zabezpečiť prípadné vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.

Zmeny a doplnky sú farebne odlíšené: **ZaD č.1**

- 2.2. Energetika
 - 2.2.1. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení, prekládky realizovať v nevyhnutnom rozsahu podľa návrhu ÚPN-O.
 - 2.2.2. Rešpektovať jestvujúce koridory súčasných plynovodov, ropovodov a produktovodov prechádzajúcim územím.
 - 2.2.3. Realizovať v obci vybudovanie nových TS podľa návrhu ÚPN-O časť A.2.12.3
 - 2.2.4. Realizovať rozvody IS (VE, SL, Plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O
3. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:
 - 3.1. Riešiť zneškodňovanie komunálnych odpadov z územia obce v súlade s cieľmi "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Veľký Cetín".

Podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobúda účinnosť 01.01.2010 sú obce povinné zaviesť separovaný zber papiera, plastov, kovov, skla a biologicky rozložiteľných odpadov. Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob a veľkokapacitných kontajnerov.
 - 3.2. Zabezpečiť plošnú rezervu pre skládku bioodpadu a kompostovanie, resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Koncepcie starostlivosti o životné prostredie. Pri realizácii uvedenej investície a pri jej prevádzkovaní je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

Podľa zákona 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 01.01.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických osôb, fyzických osôb a občianskych združení
 - 3.3. Zabezpečiť so zmluvným partnerom minimálne 2x do roka zber nebezpečných odpadov z obce (akubatérie, žiarivky, elektroodpad, oleje, tuky a pod.) a jeho zneškodňovanie špecializovanými formami v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity a ostatný likvidovať v najbližšej spalovni.
 - 3.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.
 - 3.5. V lokalite 20 vybudovať zberný dvor a obecné kompostovisko

Jednotlivé inžinierske siete sú podrobne riešené a uvedené v časti A.2.12. ÚPN-O

- A.2.12.1. - NÁVRH DOPRAVY
- A.2.12.2. - VODNÉ HOSPODÁRSTVO
- A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU
- A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM
- A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM
- A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

e.) Regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

1. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:
 - 1.1. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo obce Veľký Cetín, vid' ÚPN časť A.2.6.
 - 1.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
 - 1.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- 1.4. Rešpektovať potenciál kultúrno.historických i spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (poľnohospodárske, pestovateľské a chovateľské tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),
 - 1.5. Akceptovať pri tvorbe urbanistickej koncepcie a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty - kostoly, kaplnky, prícestné sochy.
 - 1.6. Rešpektovať
 - ústredný priestor obce (CENTRUM OBCE- OC)
 - základné kompozičné osi - cesty č. III/051037, III/051041 a III/051042
 - funkčné zónovanie obce (bývanie, výroba, šport, rekreácia)
 - výškové zónovanie (typické pre vidiecke pomery, IBV+HBV max. 4 nadzemné podlažia)
 - rozmiestnenie dominant (funkčné i priestorové) - vytvorenie centrálneho priestoru v obci medzi polyfunkčným objektom OcÚ a ZŠ, vytvorenie obecného parku pri prevádzkovej budove firmy Agropest, posilnenie areálu združenej základnej školy s dobudovaním športových zariadení (telocvičňa, viacúčelové ihrisko a pod.)
 - výškovú a priestorovú dominantu obce tvoria rímskokatolícky kostol, združená budova OcÚ a základná škola
 - 1.7. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia.
Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, hospodárskych, technických a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej časti.
2. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:
 - 2.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11 – ochrana prírody a tvorby krajiny, predovšetkým jeho základné prvky (biocentrá a biokoridory) a zabezpečiť v zastavanom území i mimo zastavaného územia obce.
 - 2.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekostabilizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach i hneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia obce Veľký Cetín smerom von.
 - 2.3. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES Nitrianskeho samosprávneho kraja a KEP obce Veľký Cetín, viď. ÚPN-O časť A.2.11 a A.19.
 - 2.4. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu a údržbu uličnej zelene , obecných parkov, cintorínov a ich obnovu, vybudovať pobrežnú zeleň na vodných tokoch
 - 2.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú obce.
 - 2.6. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi

Návrh adaptačných opatrení na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy v zmysle metodiky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR:

Uznesením Vlády SR č. 148/2014 bol schválený strategický dokument Slovenskej republiky Stratégia adaptácie Slovenskej republiky na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy, ktorý uvádza

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

charakteristiku najdôležitejších opatrení na zmiernenie dôsledkov zmeny klímy. Tieto opatrenia je potrebné v ďalšom rozvoji obce rešpektovať.

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, tienením transparentných výplní otvorov.
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre.
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam.
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam (používať dreveniny odolné voči extrémnym suchám, mrazom, ktoré sú trvácnejšie - nie s mäkkým a lámavým drevom)
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny.
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti veternej erózii:
 - organizačné opatrenia - usporiadanie pozemkov dlhšou stranou kolmo na smer prevládajúcich vetrov, výber poľ. plodín, pásové striedanie plodín, oševné postupy, zatravnovanie
 - agrotechnické opatrenia - úprava štruktúry pôdy, priamy výsev do ochrannej plodiny, zvýšenie vlhkosti pôdy (závlaha)
 - biologicko-technické - ochranné lesné pásy, húštiny, vetrolamy, prenosné alebo trvalé zábrany

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- Zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody (budovanie retenčných nádrží, dažďových záhrad)
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- Podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí. (napr. použitím retenčnej dlažby)
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- Usmerniť odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy
 - opatrenia proti vodnej erózii:

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- organizačné opatrenia (delimitácia pôdneho fondu, protierózne rozmiestnenie plodín, veľkosť, tvar a rozmiestnenie poľnohospodárskych pozemkov, cestná sieť, protierózna organizácia pasenia)
- agrotechnické opatrenia (vrstevnicová agrotechnika, racionálna rotácia plodín, podrývanie a hlboké kyprenie, podrývanie a hlboké kyprenie, bezorbové technológie, minimálna agrotechnika, mulčovanie)
- biologické opatrenia (vsakovacie lesné pásy, zatieňovacie lesné pásy, plošné zalesňovanie rozvodí a úbočí)
- technické opatrenia (terénne urovnávky, terasovanie, povrchové odvodnenie územia - záchytné, zberné, zvodné cestné, prielohové, úžľabinové priekopy, asanované strže)
- opatrenia proti zosuvom pôdy:
 - zalesňovanie nelesných pôd v ohrozených oblastiach
 - preferovanie hlbokokoreniachich drevín
 - preferovanie prirodzenej obnovy
 - výsadba zmiešaných porastov na veľkoblokovej pôde

f.) Regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Pri rozvoji obce Veľký Cetín sa nepredpokladá so žiadnymi investíciami, resp. činnosťami s možným výrazne negatívnym vplyvom na životné prostredie.

OVZDUŠIE

1. Pravidelne udržiavať čistotu miestnych komunikácií a verejných priestranstiev obce a likvidovať znečisťujúce látky (tuhé prachové a plynné exhaláty)
2. Pri novovznikajúcich prevádzkach výrobného charakteru dodržiavať požadované ochranné a hygienické pásma najmä vo vzťahu k bývaniu
3. Dodržiavať a postupne znižovať zaťaženie územia škodlivými kyslíčnikmi dusíka a síry
4. Postupne likvidovať všetky tepelné zdroje na klasické pevné palivo, zavádzať nové postupy a technológie v oblasti teplofikácie
5. Modernizáciou technológie živočíšnej výroby, obmedzením, resp. Premiestnením výroby do vhodnejších polôh eliminovať škodlivé dosahy týchto poľnohospodárskych prevádzok
6. Okolo výrobných a poľnohospodárskych areálov vytvárať pásma izolačnej a ochrannej zelene

VODSTVO

1. Vybudovať v plnom rozsahu obecnú kanalizáciu s napojením na obecnú ČOV
2. Chrániť pred znečistením jestvujúce vodné toky pretekajúce okolo obce
3. Pravidelne čistiť a udržiavať okolie vodných tokov

PÔDA

1. Chrániť pôdy pred kontamináciou škodlivými látkami
2. Zabrániť vodnej a veternej erózii pôdy
3. Likvidovať nelegálne a divoké skládky odpadov

HLUK

1. Nariadenými opatreniami znižovať zdroje hluku v jestvujúcej poľnohospodársko-výrobnej prevádzke na území obce
2. Pri novovznikajúcich prevádzkach výrobného charakteru dodržiavať požadované ochranné a hygienické pásma najmä vo vzťahu k bývaniu
3. Organizáciou cestnej dopravy a riešením kolíznych bodoch na prietáhoch regionálnych ciest III. triedy znižovať hlučnosť

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

1. Rešpektovať všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu
2. Zaviesť organizované skládky bioodpadu a jeho následné kompostovanie
3. Postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu zvyšovať využívanie odpadov (druhotných surovín)
4. Navrhnuť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY

1. Dodržiavať územný plán Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja z r. 1998 a Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nitra
2. Dodržiavať platnú územnú ochranu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
3. Problémom okolia obce je akútny nedostatok ekostabilizačných prvkov krajiny ako aj intenzívne poľnohospodárstvo, z čoho vyplýva vznik erózných procesov. Preto odporúčame:
 - Zabezpečiť výsadbu prirodzených drevín a krovín v smere navrhovaných biokoridorov
 - Zvýšiť podiel ekologicky stabilných plôch aj na iných plochách v katastri obce
4. Pre zlepšenie stavu biodiverzity v riešenom území je potrebné previesť v budúcnosti príslušné opatrenia (viď. ÚPN-O časť A.2.13 odst. 7d.)
5. V lokalite č.26 na styku s lokalitou 27a vysadiť bariérovú zeleň nepravidelnej šírky min.5m (ideálne 10m) kombináciou stromov (min. 1ks/20m) a krov.

g.) Vymedzenie zastavaného územia

Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Veľký Cetín kategorizovaná ako – vidiecky priestor – samostatná obec, sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno-správneho členenia obec Veľký Cetín patrí do Nitrianskeho samosprávneho kraja a nachádza sa v juhovýchodnej časti okresu Nitra.

Počet obyvateľov ku dňu 3.3.1991 predstavoval 1841 obyvateľov, ku dňu celoštátneho sčítania SODB 2001 to bolo 1724 ku dňu 31.12.2008 mal Veľký Cetín 1690 obyvateľov. Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2030 sa predpokladá 1690+ 10% (169ob.) t.j. 1859 obyvateľov.

Zastavaná časť územia obce Veľký Cetín je kompaktná a kontinuálne previazaná.

V súčasnosti je obec priestorovo vymedzená hranicami zastavaného územia obce k 1.1.1990.

Celková výmera katastrálneho územia obce Veľký Cetín spolu	1 686,5762 ha
Z toho:	
-extravilán obce	
Zastavané územie obce	-intravilán celej obce
Celková rozloha zastavaného územia obce do roku 2030 po rozšírení	

Navrhovaná plocha na rozšírenie zastavaného územia obce do roku 2030	8,5000ha
--	-----------------

Z toho:

- | | | | | |
|---|--|----------------|-------------|------------------------------------|
| - | Predpokladané rozvojové zámery a navrhované plochy na rozšírenie zastavaného územia obce do roku 2030: | | | |
| ○ | Bytová výstavba | lokalita č.2 | IBV – 16 RD | 1,7640ha |
| | | Lokalita č. 3b | IBV- 3RD | 0,4600ha |
| | | Lokalita č. 5 | IBV – 6RD | 0,8760ha |
| ○ | Cirkevné charitatívne zariadenie – lokalita č. 13b | | | 0,2420ha |
| ○ | Služby – lokalita č.15 | | | 0,2680ha |
| ○ | Rozšírenie športového areálu – lokalita č. 16 | | | 0,8230ha |
| ○ | Skládka bioodpadu + kompostovisko – lokalita č.18 | | | 0,1900ha |
| ○ | Rezervná plocha pre obecnú ČOV – lokalita č.19 | | | 0,2240ha |
| | | Spolu | | 5,3000ha 4,847ha |

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

+nevykazované a jestvujúce plochy navrhované na rozšírenie zastavaného územia obce do roku 2030:

- Jestvujúce futbalové ihrisko 1,5600ha
- Manipulačná plocha a prístupová cesta k budúcej ČOV 0,0680ha
- Ochranné pásmo diaľkového vodovodu 0,4400ha
- Ochranná zeleň okolo diaľkového vodovodu 1,0820ha
- Jestvujúca cesta k diaľkovému vodovodu 0,0500ha

Spolu **3,2000ha**

Územný plán obce Veľký Cetín predkladá návrh na rozvojové zámery do roku 2030

V katastri obce na ploche 35,0000ha

Z toho je v zastavanom území obce 18,8050ha

Mimo zastavaného územia obce 16,1950ha

Z danej celkovej výmery predstavuje záber PPF do roku 2030 21,5100ha

Z toho:

- V zastavanom území obce (intraviláne) 7,5400ha
- Lokality mimo zastavaného územia obce (extravilán) 13,9700ha

Navrhovaná plocha na rozšírenie zastavaného územia obce ZaD č.1/2019 **34,2978ha****Z toho:**

Obytné územie IBV	č. 6a		2,5837
	č. 6b		6,1637
	č. 7		3,4970
	č. 8		3,6628
	č. 27a		6,5209
	č. 27b		3,9219
	č.27c		2,5215
	č.31		2,3681
	č.32		0,22
Obč. vybavenosť + IBV	č.13b		0,24
	č.13c		0,076
Občianska vybavenosť	č. 25		1,0150
Rekreácia a šport	č. 26		1,2740
	Spolu:		34,2978
Z danej celkovej výmery predstavuje záber PPF ZaDč.1/2019			
• Mimo zastavaného územia obce			29,5969

h.) Vymedzenie pásiem a chránených území

- a) Ochranné pásmo na obe strany od osi cesty III. triedy 20m
- b) Ochranné pásmo vodovodného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je:
 - Pre diaľkové potrubie DN 800 7,0m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
 - Pre potrubie do DN 500 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia
 - Pre potrubie nad DN 500 2,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

Zmeny a doplnky sú farebne odlíšené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- c) Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách je:
- Pre potrubie do DN 500 1,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
 - Pre potrubie nad DN 500 2,5m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.
- d) Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:
- 10m pri napätí od 1kV do 35kV vrátane
 - 15m pri napätí od 35kV do 110kV vrátane
 - 20m pri napätí od 110kV do 220kV vrátane
 - 25m pri napätí od 220kV do 400kV vrátane
 - 35m pri napätí nad 400kV
- Ochranné pásmo závesného káblového vedenia s napätím od 1kV do 110kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.
- Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené takto:
- 1m pri napätí do 110kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - 3m pri napätí nad 110kV.
- e) Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:
- | | |
|--|----------------|
| - VTL plynovod PN63 DN 700 | 12m od osi |
| - VTL plynovod PN25 DN150 | 4m od osi |
| - VTL prípojka PN25 DN 100 | 4m od osi |
| - VTL regulačná stanica | 8m od pôdorysu |
| - STL plynovody a prípojky v extraviláne | 4m od osi |
| - STL plynovody a prípojky v intraviláne | 1m od osi |
- Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:
- | | |
|--|--------------------|
| - VTL plynovod PN63 DN 700 | 300m od osi |
| - VTL plynovod PN25 DN150 | 20m od osi |
| - VTL prípojka PN25 DN 100 | 20m od osi |
| - VTL regulačná stanica | 50m od pôdorysu |
| - STL plynovody a prípojky v extraviláne | 10m od osi |
| - STL plynovody a prípojky v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |
- Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č.656/2004 Z.z. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.
- f) Ochranné pásmo prepravnej siete Eustream (3x plynovod DN 1200 a 1x DN 1400 + 2x kábel telekomunikačný) je 50m od krajných línií trasy na obidve strany a bezpečnostné pásmo je 300m od krajných línií trasy na obidve strany
- g) Ochranné pásmo ropovodu a súbežného optického kábla (Transpetrol) je 300m na obidve strany od potrubia. V ochrannom pásme potrubia platia obmedzenia podľa zákona 656/2004Z.z.
- h) Ochranné pásmo VTS (verejnej telekomunikačnej siete) je široké 1m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2m pri nadzemných vedeniach.
- i) Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ-SSR, roč. VI. Čiastka 5 z 10.3.1974. Od časti jestvujúceho areálu bývalého PD Veľký Cetín, ktorý je dnes ešte využívaný pre potreby živočíšnej výroby navrhujeme dodržať hygienické ochranné pásmo 300m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat v nástupníckej firme AGROPEST s.r.o (chov dobytka do 100ks 100m)
- j) Pre priemyselné závody a výrobné areály platia hygienické predpisy zv. 354/MZ vybavenostno-výrobné zariadenie, ktoré nemá určené ochranné pásmo musí dodržať hygienicko-technické požiadavky a predpisy na zriadenie takýchto prevádzok, najmä preukázanie a predovšetkým splnenie príslušných normových ukazovateľov (emisné limity ŽP, prípustné hladiny hluku,

Zmeny a doplnky sú farebne odlišené: **ZaD č.1**

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

likvidácia odpadového hospodárstva, dopad na životné prostredie, vhodné dopravné napojenie, potrebná statická doprava, protipožiarna norma, napojenie na techn. vybavenosť atď.)

- k) Ochranné pásmo lesných pozemkov 50m od KN-C hranie LP
- l) Ochranné pásmo pozdĺž vodných tokov v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. pre vodohospodársky významné vodné toky je:
- 6m od brehovej čiary vodných tokov Kadaň a Paniansky potok obojstranne
 - 10m od päty vzdušného svahu ochrannej hrádze rieky Nitra
 - 10m od päty vzdušného svahu zemnej hrádze vodného diela VN Golianovo
 - 10m od zátopovej čiary vodnej nádrže uvažovanej na úrovni koruny hrádze
 - 5m od brehovej čiary melioračných, resp. Odvodňovacích kanálov
- | | | |
|----------------|---------------------------------------|------|
| Ochranné pásmo | od kanalizačnej čistiacej stanice vôd | 100m |
| | Od cintorína | 50m |

Ochranné pásmo I.stupňa vodárenského zdroja (vodojem Veľký Cetín 2x250m³) je oplotený areál vodojemu. Severne od Cetínskeho lesa sa nachádza pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov II. Stupňa.

- m) V katastrálnom území obce Veľký Cetín sa nachádza chránené výhradné ložisko nerastných surovín (štrkopiesky) s určeným dobytčným priestorom DP č.318, na ktoré sa vzťahuje banský zákon a ktoré majú ochranné pásma vyznačené vo výkresovej časti ÚPN obce.
- n) Celé katastrálne územie obce leží v určenom prieskumnom území Nitra – ropa a horľavý zemný plyn určenom pre spoločnosť Dunaj Hydrocarbons s.r.o. Bratislava.
V susednej obci Branč je chránené územie určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu) patriaci organizácii ENGAS s.r.o. Nitra
- o) Katastrálne územie obce Veľký Cetín sa nachádza v ochranných pásmach jestvujúceho letiska Nitra-Janíkovce stanovených rozhodnutím Leteckého úradu SR zo dňa 23.03.2009, ktoré nadobudli platnosť dňa 16.06.2009 Výškové obmedzenie stavieb a zariadení je stanovené ochranným pásmom:
- Vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 175,00m.n.m. B.p.v.
 - Kužeľovej prekážkovej plochy letiska, ktoré stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny v sklone 4% (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 175-275m.n.m B.p.v.
 - Vzletového a približovacieho priestoru v sklone 1,43% (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 199-261m.n.m.B.p.v

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia. Ďalšie obmedzenia sú stanovené ochranným pásmom:

- Bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50nW/cm².
 - S obmedzením stavieb VN a VVN (vedenie musí byť podzemným káblom)
- p) V katastrálnom území obce Veľký Cetín sa nachádzajú tiež územia a časti prírody (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky), ktoré je nutné z hľadiska záujmov štátnej ochrany prírody akceptovať ako jednotlivé prvky ÚSES.
- q) V katastrálnom území obce Veľký Cetín sa nenachádza žiadne územie navrhnuté na osobitnú ochranu, ani žiadne iné kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany. Katastrálne územie obce sa v súlade s ustanovením zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. nachádza v 1. Stupni ochrany.
- r) Okrem toho je potrebné rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV a tiež rešpektovať pamiatky zapísané v ÚZKP, žiadne ochranné pásma nie sú stanovené.

i.) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov pre asanáciu

- 1.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby vzišli z požiadaviek Komisie výstavby pri OZ a Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Cetíne, ako aj z celkových potrieb obce zistených pri vyhodnocovaní analytickej časti prieskumov a rozborov (PaR) k ÚPN obce a sú vyznačené vo výkrese č. 3b, jedná sa o nasledovné lokality a funkčné využitie:

V rámci zastavaného územia obce sú to:

- Technická vybavenosť a plošná rezerva pre dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre vybudovanie domu opatrovateľskej služby, resp. denného stacionáru pre dôchodcov
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre vybudovanie obecného parku vrátane detského ihriska
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre vybudovanie viacúčelového ihriska v rámci areálu základnej školy
- Dobudovanie technických parametrov jestvujúcich regionálnych ciest III. tried prechádzajúcich obcou
- Riešenie dopravných závad (bodové a líniové) v obci (chodníky, križovatky a pod.)
- Výstavba obecnej kanalizácie vrátane ČOV
- Plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované lokality pre hromadnú bytovú výstavbu (lokalita č.9)
- Plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na rozvoj obce a navrhované lokality pre individuálnu bytovú výstavbu (lokalita č. 1, 3a)
- Vybudovať obecné komunikácie a súbežné chodníky pre peších pre plánovanú IBV a navrhované nové investičné aktivity v obci
- Rozšírenie a vybudovanie nových trafostaníc vo väzbe na rozvoj obce vrátane prekládok a zakáblovania vzdušných vedení VN
- Dobudovanie odvodňovacích priekop a rigolov, aby nedochádzalo k zatápaniu územia obce
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre dobudovanie vybavenostno-výrobného zariadenia v areáli pôvodného PD

V rámci katastrálnej hranice sú to:

- Plošná rezerva a vybudovanie rozvodov všetkých IS (voda, plyn, električka, kanalizácia) vo väzbe na navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu (lokality č.2, 3b, 5)
- Technická vybavenosť a plošná rezerva na dobudovanie a rozšírenie športového areálu (telocvičňa, špeciálne športoviská, ihriská pre deti a pod.)
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre rozšírenie cintorína (lokalita č.17)
- Technická vybavenosť a plošná rezerva pre skládku bioodpadu a kompostovanie, resp. spracovanie odpadu (lokalita č. 18)
- Plošná rezerva a technická vybavenosť pre vybudovanie nového cestného mosta cez rieku Nitra (lokalita č.21)
- Technická infraštruktúra pre dobudovanie a rekonštrukciu verejnej pietnej zelene na bývalom židovskom cintoríne (dnes už bez rozhodnutia na prevádzku, nepoužíva sa)
- Technická infraštruktúra a plošná rezerva pre vybudovanie turisticko-rekreačnej oblasti v lokalite Piesky pri jestvujúcich Cetínskych jazerách (štrkovisko . lokalita č.22)
- Technická infraštruktúra pre dobudovanie oddychovo -rekreačnej zóny v oblasti jestvujúcich vinohradov v lokalite Horný vrch a Dolný vrch (lokalita č.23)

1.2 Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov sa v ÚPN-O nachádzajú v rozsahu jednotlivých lokalít navrhnutých na zmenu funkčného využitia, mimo rozsahu verejnoprospešných investícií s aspektom na zachovanie vlastníckych práv, s požiadavkou na rešpektovanie funkčného využitia jednotlivých lokalít podľa návrhu ÚPN-O.

1.3 Plochy pre plošnú asanáciu sa návrhu ÚPN-O nenachádzajú aj keď v obci Veľký Cetín je špecifická situácia v samotnom strede obce (ul. Stará dedina, Kostolná ul.), kde je množstvo schátralých starých, neobývaných domov, čo si bude vyžadovať celoplošnú revitalizáciu a prestavbu tohto územia, samozrejme pri rešpektovaní majetkoprávných vzťahov.

j.) Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území obce:

- 1.1 Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN obce VEĽKÝ CETÍN je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu pamätihodnosti obce, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.
- 1.2 Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných lokalít v obci Veľký Cetín vychádzajú z navrhovaného riešenia ÚPN-O. Po dohode s obecným úradom sa vymedzené územie, ktoré je potrebné podrobnejšie riešiť formou urbanistickej resp. zastavovacej štúdie nenachádza.
- 1.3 Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailmi jestvujúcich starších historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Rešpektovať hlavné kompozičné osi, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN-O.

A.3. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:
 - 1.1. Vytvoriť podmienky (plošná rezerva a technická infraštruktúra) pre vybudovanie nového cestného mosta cez rieku Nitra
 - 1.2. Dobudovať technické parametre všetkých jestvujúcich ciest III. Triedy prechádzajúcich obcou
 - 1.3. Riešenie miestnych, obslužných účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce
 - Nové miestne komunikácie riešiť v kategórii MO 6/40
 - Riešiť dopravné závary (bodové líniové) v obci (chodníky, križovatky a pod.)
 - Urobiť korekciu smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách
 - Vybudovať obratišťa na slepých komunikáciách
 - 1.4. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe IBV i pri HBV už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,5)$ v zmysle STN 736110.
 - 1.5. Doplniť parkovacie miesta v obci s každou novou investíciou realizovanou v obci.
 - 1.6. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky
 - 1.7. Vybudovanie cykloturistických trás
2. V oblasti vodného hospodárstva:
 - 2.1. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Vybudovať rozvody vody vo väzbe na ďalší rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2 – funkčné využitie územia obce bod A.2.12.1 – zásobovanie pitnou vodou a grafická časť – výkres č.5)
 - 2.2. Verejné kanalizácie
 - 2.2.1. Postupne vybudovať komplexnú obecnú kanalizáciu vrátane ČOV formou spolufinancovania z fondov EÚ v súlade s pripravovaným koncepčným zámerom rozvoja kanalizácií ZsVS a.s.
 - 2.2.2. Vybudovať rozvody obecnej kanalizácie a stokových sietí vo väzbe na ďalší rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu v súlade s ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2 – funkčné využitie územia obce, bod A.2.12.2.3 – odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd a grafická časť – výkres č.5)
 - 2.3. Protipovodňové opatrenia

Pre zvýšenie ochrany zastavaného územia obce pred záplavami a z dôvodu vylepšenia pomerov pre odvádzanie dažďových vôd je tiež potrebné:

 - 2.3.1. Revitalizovať a udržiavať pôvodnú sieť odvodňovacích a vsakovacích prícestných priekop a rigolov vo funkčnom stave
 - 2.3.2. Vybudovať nové odvodňovacie priekopy a rigoly, aby nedochádzalo k zatápaniu časti územia obce a vykonávať pravidelnú údržbu na jestvujúcich odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietochnosti a následnej ochrany pred zaplavovaním územia
 - 2.3.3. Udržiavať potrebnú prietochnú kapacitu a pravidelne čistiť a kosiť brehy vodných tokov pretekajúcich obcou
3. V oblasti energetiky:
 - 3.1. Realizovať preložky jestvujúceho vzdušného vedenia VN, ktoré prekážajú výstavbe bytov v navrhovaných nových lokalitách pre IBV
 - 3.2. Realizovať v obci vybudovanie nových trafostaníc (TS), rekonštrukciu jestvujúcich TS (viď textová časť, bod A.2.12.3 – zásobovanie elektrickou energiou a grafická časť – výkres č.6)
 - 3.3. Realizovať rozvody IS (VE, SL, plyn) pre novú výstavbu vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu podľa návrhu ÚPN-O (viď textová časť, bod A.2.6.2)
 - 3.4. Rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, telekomunikácie a pod.)
 - 3.5. Prekládka optických sietí
4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

Závazná časť – pomôcka na prerokovanie - Návrh

- 4.1. Vytvoriť a realizovať technickú infraštruktúru pre dobudovanie občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce Veľký Cetín
- 4.2. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre vybudovanie domu sociálnych služieb
- 4.3. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre vybudovanie cirkevného charitatívneho zariadenia pri farskom úrade
- 4.4. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu na dobudovanie a rozšírenie školského areálu (viacúčelové ihrisko, prípadne telocvičňa a ihriská pre deti a pod.)
- 4.5. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre rozšírenie športového areálu
- 4.6. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu na vbudovanie obecného parku vrátane detského ihriska v centre obce
- 4.7. Zabezpečiť technickú infraštruktúru pre zriadenie relaxačnej a rekreačno-oddychovej zóny v jestvujúcich vinohradoch na Hornom a Dolnom vrchu
- 4.8. Zabezpečiť technickú infraštruktúru pre zriadenie turisticko-rekreačno-oddychovej zóny pri jestvujúcich Cetínskych jazerách
- 4.9. Zabezpečiť technickú infraštruktúru a plošnú rezervu pre rozšírenie cintorína
- 4.10. Vytvoriť technickú infraštruktúru pre zmenu pôvodného židovského cintorína na pietne miesto a verejný park
- 4.11. Vytvoriť plošnú rezervu a zabezpečiť technickú infraštruktúru pre skládku bioodpadu a prípadné kompostovanie (lokalita č.18) resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto vyplýva z koncepcie starostlivosti o životné prostredie
- 4.12. Vytvoriť plošnú rezervu a prislúchajúcu technickú infraštruktúru pre vybudovanie vybavenostno-výrobnej zóny v areáli PD (lokalita č.20)
- 4.13. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu jestvujúcich divokých skládok odpadov v obci

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov i v znení zákona č.139/1982 Zb. zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona č.136/1995 Z.z., zákona č.199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č.229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č.237/2000Z.z., zákona č. 416/2001 Z.z., zákona č.553/2001 Z.z. v znení nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003Z.z., zákona č.417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č.290/2005 Z.z., zákona č. 479/2005 Z.z. a zákona č. 24/2006 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.4.Záverečné ustanovenie

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu zámerov predkladaných v návrhu ÚPN obce Veľký Cetín a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Veľký Cetín

Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:

- | | | |
|----------------|---------------------------------|--------------|
| • výkres č. 3 | Návrh funkčného využitia územia | M - 1:10 000 |
| • výkres č. 3A | Komplexný urbanistický návrh | M - 1: 2 880 |
| • výkres č. 3B | Verejnoprospešné stavby | M - 1: 2 880 |
| • výkres č.4 | Návrh dopravy | M - 1: 2 880 |

Komplexný urbanistický návrh a funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet RD je smerný.

Návrh dopravy a koncepcia dopravného riešenia obce i funkčná kategorizácia trás je záväzná, korekcie smerových úprav sú prípustné len v detailoch po konzultácii so spracovateľom ÚPN-O.

2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Dotvoriť jestvujúce centrum obce - OC s dominantným postavením polyfunkčného objektu kultúrneho domu s priestorovým naviazaním na jestvujúce zariadenia občianskej vybavenosti (obecné zariadenia, obchody, základná škola) a do budúcnosti vytvoriť plošnú rezervu pre ďalšiu výstavbu polyfunkčných objektov v centre obce a skompaktiť tak jestvujúcu štruktúru zástavby.
4. vytvoriť dostatočné rezervné plochy pre ďalší rozvoj obce v oblasti bývania, sceliť obytné štruktúry obce, zo strany obce trvať na zabezpečení kvalitných projektov novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
5. rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života obce všetky existujúce pamätihodnosti obce, posilniť a zdôrazniť funkciu pamiatkovo zaujímavých objektov v obci (rímskokatolícky kostol, zrevitalizovať bývalý židovský cintorín a pod.)
6. dokompletovať areál základnej školy a rozšíriť ho o viacúčelové ihrisko, prípadne telocvičňu
7. dokompletovať športový areál a rozšíriť ho o tréningové ihrisko a ďalšie plochy pre loptové hry.
8. vytvoriť a navrhnuť osobitné plochy pre podnikateľské služby pri ceste III/051037.
9. prehodnotiť vzťah výroby k obytnému územiu obce, navrhnuť podstatnú časť poľnohospodárskeho areálu v zastavanom území obce na zmenu funkcie (vybavenostno-výrobný areál)
10. v obci, najmä v styku výroba - bývanie a doprava - bývanie vysadiť izolačnú ochrannú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia, prehodnotiť vzťah obce k prírodným danostiam
11. z jestvujúcich vinogradov na hornom a Dolnom vrchu vytvoriť rekečno-oddychovú zónu
12. pri Cetínskych jazerách vytvoriť turisticko-rekreačnú zónu so zameraním na vodné športy
13. pri akejkolvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.