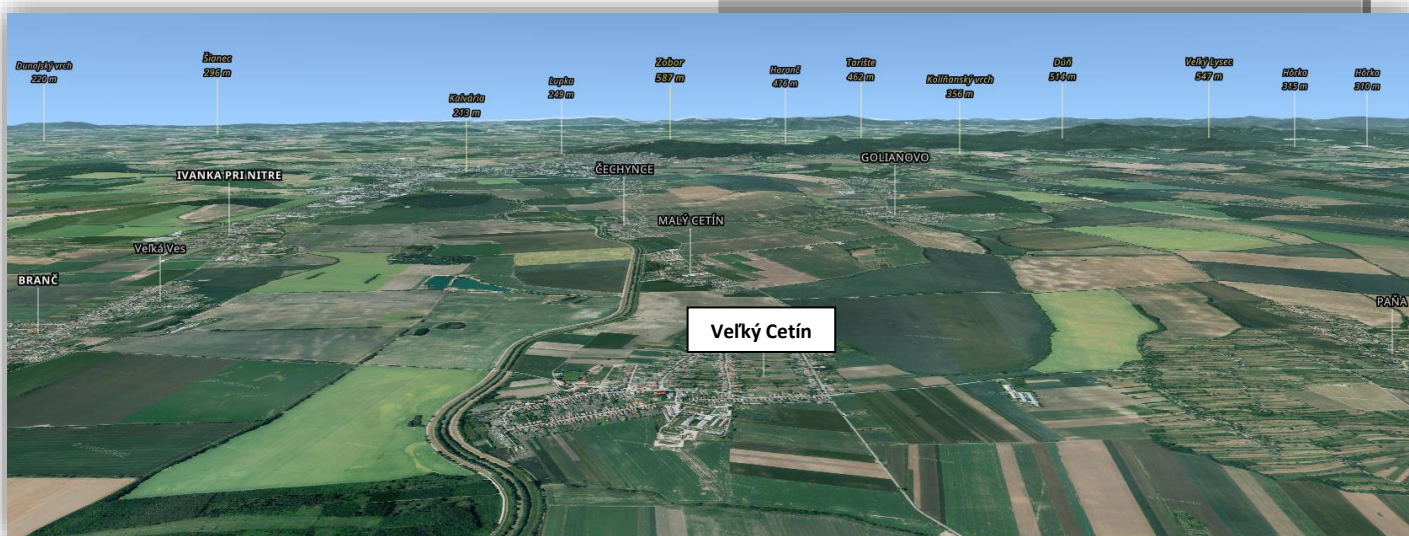


Územný plán obce Veľký Cetín

Zmeny a doplnky č.1/2019

Smerná časť

Čistopis



Schvaľovacia doložka

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: Obecné zastupiteľstvo
ČÍSLO UZNESENIA: 69/2021
DÁTUM SCHVÁLENIA: 26. október 2021

.....
Ing. František Mészáros
Starosta obce

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

November 2021

OBSAH

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	2
A.1.1. Hlavné ciele, riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši	2
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	13
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	13
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	13
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného	
územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia	
prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania	13
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	15
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	17
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	17
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	17
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a	
ekostabilizačných opatrení	17
A.2.12. Návrh verejného a technického vybavenia	19
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	24
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov	
26	
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou	
26	
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske	
účely 27	
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a	
územno-technických dôsledkov	32
A.2.18. Návrh záväznej časti	32

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.1/2019:

Obstarávateľ: Obec Veľký Cetín,
v zastúpení p. starosta Ing. František Mészáros

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. Miroslava Kočajdová,
Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východným podkladom pre spracovanie zmien a doplnkov č.1/2019 ÚPN-o Veľký Cetín je ÚPN-o Veľký Cetín schválený uznesením č.59/2010 dňa 25.10.2010 a jej nadradená dokumentácia Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 111/2015 z 16. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20.júla 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

MAPOVÉ PODKLADY

- Digitálna mapa katastra
- Pôvodný ÚPN-o z roku 2010

A.1.1. Hlavné ciele, riešenia a problémy, ktoré ÚP rieši

Sa dopĺňa:

A.1.1.1. Predmet riešenia zmien a doplnkov

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.1/2019 je:

- Návrh novej lokality 3c, časť lokality bola pôvodne určená pre občiansku vybavenosť
- Zmena výhľadových lokalít 4, 6, 7, 8 na lokality navrhované
- Rozdelenie lokality 6 na 6a a 6b
- Zmena funkcie lokality 13a a 13b z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV
- Návrh novej lokality 13c pre plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV
- Návrh novej lokality 25 pre OV
- Návrh novej lokality 26 pre šport a rekreáciu v dotyku s existujúcim športovým areálom
- Návrh nových lokalít 27a, 27b, 27c pre bývanie v IBV

- Návrh nových lokalít 28 a 29 pre rekreáciu a šport v okolí chovných rybníkov – lokality boli po pripomienkovaní zrušené
- Návrh novej lokality 30 pre rekreáciu vo vinohradníckej oblasti
- Návrh novej lokality 31 pre bývanie v IBV
- Návrh novej lokality 32 pre bývanie v IBV
- Doplnenie navrhovaných a existujúcich cykloturistických trás
- Návrh umiestnenia zberného dvora a kompostoviska
- Preložka el. vedenia v lokalitách 7 a 4
- Návrh nových trafostaníc
- Návrh Výhľadových lokalít 33 (lokalita bola po pripomienkovaní zrušená) a 34 pre bývanie IBV

A.1.1.2. Vymedzenie a charakteristika lokality

Lokalita 3c- jedná sa o novú navrhovanú lokalitu určenú na bývanie v IBV o rozlohe 0,2332ha. Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce.

Lokalita 4 - jedná sa o lokalitu, ktorá v pôvodnom územnom pláne bola určená ako rezerva na bývanie. V zmenách a doplnkoch sa mení z rezervy na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 12,9961ha v zastavanom území obce. Lokalita vznikne z veľkorozmerných zadných častí záhrad.

Lokalita 6 - jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad na bývanie v IBV, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 8,7474ha mimo zastavaného územia obce. Lokalita je rozdelená na lokality 6a o rozlohe 2,5837ha a 6b - 6,1637ha.

Lokalita 7 - jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad na bývanie v IBV, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Čiastočne sa upravuje a zmenšuje aj jej rozloha. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 4,8176ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 8 - jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad na bývanie v IBV, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 3,6628ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 13a – jedná sa o zmenu funkcie v lokalite z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV.

Lokalita 13b – jedná sa o zmenu funkcie v lokalite z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV.

Lokalita 13c – jedná sa o novú navrhovanú lokalitu pre plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV. Lokalita má rozlohu 0,076ha a nachádza sa mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 25 - jedná sa o novú navrhovanú lokalitu určenú na občiansku vybavenosť o rozlohe 1,0150ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie a priamo nadväzuje na rozvojovú lokalitu č.15 určenú tiež na občiansku vybavenosť.

Lokalita 26 - jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na šport a rekreáciu o rozlohe 1,2740ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie a priamo nadväzuje existujúce športové ihrisko.

Lokalita 27a, 27b a 27c- jedná sa o novonavrhované lokality určené na bývanie v rodinných domoch. Lokalita 27a je o rozlohe 6,8723ha, lokalita 27b o rozlohe 3,9219ha a lokalita 27c o rozlohe 2,52ha. Lokality sa nachádzajú mimo zastavané územie obce.

Lokalita 28 - Bola po pripomienkovaní zrušená

Lokalita 29 - Bola po pripomienkovaní zrušená

Lokalita 30 - jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na šport a rekreáciu vo vinohradníckej oblasti o rozlohe 107,0434ha mimo zastavaného územia obce.

Smerná časť - Čistopis

Lokalita 31 - jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na bývanie v RD o rozlohe 2,3681ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 32 – jedná sa o navrhovanú lokalitu určenú pre bývanie v IBV. Lokalita má rozlohu 0,22ha a nachádza sa mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 33 – Bola po pripomienkovaní zrušená

Lokalita 34 – výhľadová lokalita pre bývanie v IBV

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Sa dopĺňa:

Obec Veľký Cetín ako obstarávateľ územnoplánovacích podkladov (ÚPP) a územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) rozhodla o vypracovaní Zmien a doplnkov č.1/2019 v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.1/2019 sú v súlade so schváleným zadáním ÚPN-o Veľký Cetín schválené uznesením č.59/2010 dňa 25.10.2010.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- bez zmeny

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Sa mení:

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012 a jeho Zmeny a doplnky č. 1 schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 20. júla 2015 a ich záväzná časť vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Z toho pre obec vyplývajú tieto záväzky a odporúčania:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:
- 1.7. *Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.*
- 1.16. *Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:*
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. *Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.*
- 1.18. *Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.*

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.3. *Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívannej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); podporovať rozvoj rekreačno-relaxačných aktivít na základe využitia špecifik daného územia, v lokalitách s výskytom prírodných liečivých vôd v prípade splnenia podmienok stanovených zákonom č. 538/2005 Z. z. prírodných liečivých vodách, prírodných liečebných kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podporovať rozvoj kúpeľníctva.*

2.7. *Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.*

2.8. *Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.*

2.11. *Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.*

2.13. *Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)*

2.13.1. *previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,*

2.13.2. *rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,*

2.13.3. *rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.*

2.16. *Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.*

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.5. *Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.*

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. *Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.*

3.2.3. *Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.*

3.2.4. *Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).*

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- 3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- 3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy 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.
- 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužiteľných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
- 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
- 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.
- 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
- 3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

3.3 V oblasti ťažby

- 3.3.11. Usmerňovať ťažbu v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami.
- 3.3.12. Vytvárať intenzívne kroky pre optimalizáciu ťažobných areálov vo vzťahu podľa ich stavu a pre ďalšie využívanie plôch už existujúcich areálov.
- 3.3.13. Realizovať pri výstavbe nových ťažobných areálov nevyhnutné ekologické investície a opatrenia v takom rozsahu, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.
- 3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

- 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

Smerná časť - Čistopis

- 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- 5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepcnými dokumentmi
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.1. Prinavracieť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.
- 5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

6.1. *Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).*

6.3. *Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.*

6.4. *Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.*

6.5. *Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.*

6.6. *Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.*

6.7. *Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:*

6.7.3. *známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,*

6.7.7. *pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.*

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. *Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)*

7.40. *Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.*

7.57. *Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.*

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.15. rezervovať územie pre prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

Smerná časť - Čistopis

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.12. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.2.13. Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.

8.2.15. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.

8.2.16. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.17. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

5. V oblasti vodného hospodárstva:

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.2.8. prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

6. V oblasti energetiky

6.10. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- bez zmeny

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

- bez zmeny

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch meníme plochy

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného

územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia
A.2.6.1. Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

- bez zmeny

A.2.6.2. Návrh funkčného využitia územia obce

Sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č.1/2019 sa nadväzuje na existujúcu urbanistickú štruktúru obce a navrhované riešenie pôvodného územného plánu a prehodnocuje pôvodné a navrhované kompozičné princípy, ktoré boli dané historickým vývojom a riešením v pôvodnom územnom pláne.

V návrhu dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie. Lokality na bývanie v IBV určené na rezervu a ďaleký výhľad sú zmenené na návrh. Vznikajú nové lokality pre občiansku vybavenosť, rekreáciu a šport v blízkosti existujúceho športového ihriska, vodnej plochy a vo viničnej oblasti. Územný plán obce Veľký Cetín - zmeny a doplnky č.1/2019 vymedzuje v katastrálnom území a zastavanom území obce 19 potenciálnych plôch a lokalít na riešenie a zmenu funkčného využitia. Ďalšie 2 lokality (lokalita 33 a 34) sú rezervované ako výhľad pre bývanie v IBV. Z toho:

- V zastavanom území obce - lokalita č.3c, 4, 13a,
- Mimo zastavaného územia obce - lokality č. 6a, 6b, 7, 8, 13b, 13c, 25, 26, 27a, 27b, 27c, 30, 31 a 32.

Lokalita	Funkcia	z.ú./mimo z.ú.*	Rozloha (ha)
č.3c	Obytné územie IBV	z.ú.	0,2332
č.4	Obytné územie IBV	z.ú.	12,9961
č. 6a	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	2,5837
č.6b	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	6,1637
č. 7	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	4,8176
č. 8	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	3,6628
č.13a	Občianska vybavenosť a IBV	z.ú.	0,46
Č.13b	Občianska vybavenosť a IBV	mimo z.ú.	0,24
Č. 13c	Občianska vybavenosť a IBV	mimo z.ú.	0,076
č. 25	Občianska vybavenosť	mimo z.ú.	1,0150
č. 26	Rekreácia a šport	mimo z.ú.	1,2740
č. 27a	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	6,5209
č. 27b	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	3,9219
Č.27c	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	2,5215
č. 28	Po pripomienkovaní zrušená		
č. 29	Po pripomienkovaní zrušená		
č. 30	Rekreácia a šport	mimo z.ú.	107,0434

Smerná časť - Čistopis

Lokalita	Funkcia	z.ú./mimo z.ú.*	Rozloha (ha)
č.31	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	2,3681
Č.32	Obytné územie IBV	mimo z.ú.	0,22
Spolu:			156,1179

* z.ú - zastavané územie

Z toho je:

- V zastavanom území obce 13,6893
- Mimo zastavaného územia obce 142,4286

A.2.6.3. Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia*Sa dopĺňa:*Bývanie

- Koeficient zastavanosti je max. 0,35
- Koeficient vegetačných plôch je min. 0,5
- Koeficient zastavanosti+koeficient spevnených plôch je max 0,5
- Uličný priestor min. 8m
- Max. podlažnosť pri IBV 2NP

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**A.2.7.1. Charakter riešeného územia**

- bez zmeny

A.2.7.2. Návrh riešenia**A.2.7.2.1. Obytné a zmiešané územie***Sa dopĺňa:*

Lokalita 3c - Jedná sa o lokalitu, ktorá v pôvodnom územnom pláne bola čiastočne určená na vybudovanie občianskej vybavenosti v lokalite 14 (0,1276ha) a čiastočne ako záhrady (0,1056ha). V zmenách a doplnkoch sa mení na bývanie v rodinných domoch (0,2332ha). Lokalita vznikne z veľkorozmerných zadných častí záhrad.

Lokalita 4 - jedná sa o lokalitu, ktorá v pôvodnom územnom pláne bola určená ako rezerva na bývanie. V zmenách a doplnkoch sa mení z rezervy na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 12,9961ha v zastavanom území obce. Lokalita vznikne z veľkorozmerných zadných častí záhrad. Predstavuje plochu pre 100 možných stavebných pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy.

Lokalita 6 - Jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad na bývanie v IBV, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 8,7474ha mimo hraníc zastavaného územia obce. Lokalita je rozdelená na lokalitu 6a o rozlohe 2,5837ha a lokalitu 6b o rozlohe 6,1637ha.

Smerná časť - Čistopis

Lokalita 7 - jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Čiastočne sa upravuje a znižuje aj jej rozloha. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 4,8176ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 8 - jedná sa o lokalitu, ktorá je v pôvodnom územnom pláne určená ako výhľad, v zmenách a doplnkoch sa mení z výhľadu na návrh. Jedná sa o lokalitu o rozlohe 3,6628ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 13a - Jedná sa o lokalitu o rozlohe 0,46ha v pôvodnom ÚP určenú pre plochy občianskej vybavenosti. V zmenách a doplnkoch sa mení jej funkcia na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV.

Lokalita 13b - Jedná sa o lokalitu o rozlohe 0,24ha v pôvodnom ÚP určenú pre plochy občianskej vybavenosti. V zmenách a doplnkoch sa mení jej funkcia na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV.

Lokalita 13c - Jedná sa o novú navrhovanú lokalitu určenú na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV o rozlohe 0,076ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie a ostatných plôch.

Lokalita 27a, 27b, 27c - Jedná sa o novonavrhované lokality určené na bývanie v rodinných domoch. Lokalita 27a je o rozlohe 5,8274ha, lokalita 27b o rozlohe 3,9219ha a lokalita 27c o rozlohe 2,52ha. Lokality sa nachádzajú mimo hraníc zastavaného územia obce.

Lokalita 31 - jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch o rozlohe 2,3681ha mimo zastavaného územia obce.

Lokalita 32 - Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch o rozlohe 0,22ha. Lokalita sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia k 1.1.1990.

Lokalita 33 – Bola po pripomienkovaní zrušená.

Lokalita 34 - Jedná sa o výhľadovú lokalitu určenú na bývanie v rodinných domoch

A.2.7.2.2. Občianska vybavenosť

Sa dopĺňa:

Lokalita 14 - Jedná sa o lokalitu navrhnutú v pôvodnom ÚP určenú pre plochy občianskej vybavenosti. V zmenách a doplnkoch funkcia zostáva nezmenená avšak mení sa jej plocha z 0,35 ha na 0,2224ha.

Lokalita 25 - jedná sa o novú navrhovanú lokalitu určenú na občiansku vybavenosť o rozlohe 1,0150ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie a priamo nadväzuje na rozvojovú lokalitu č.15 určenú tiež na občiansku vybavenosť.

A.2.7.2.3. Výroba a skladové hospodárstvo

- bez zmeny

A.2.7.2.4. Rekreačné územie

Sa dopĺňa:

Lokalita 26 - jedná sa o novonavrhovanú lokalitu určenú na šport a rekreáciu o rozlohe 1,2740ha. Lokalita sa nachádza mimo zastavané územie a priamo nadväzuje na existujúce športové ihrisko.

Lokalita 28 - Bola po pripomienkovaní zrušená.

Lokalita 29 - Bola po pripomienkovaní zrušená.

Lokalita 30 - jedná sa o novovanrhovanú lokalitu určenú na šport a rekreáciu vo vinohradníckej oblasti o rozlohe 107,0434ha mimo zastavaného územia obce.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

Sa dopĺňa:

Územný plán obce Veľký Cetín - Zmeny a doplnky č.1/2019 predkladá návrh na rozvojové zámery v katastrálnom území obce na ploche 156,1179 ha

Z toho je

- v zastavanom území obce
13,6893 ha
- mimo zastavaného územia obce
142,4286 ha

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- bez zmeny

A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- bez zmeny

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Sa dopĺňa:

Keďže sa jedná o vidiecke priestranstvo pri výbere rastlinného materiálu je potrebné dbať na tieto kritériá:

- výber druhov drevín, krov a rastlín musí pozostávať predovšetkým z domácich druhov
- uprednostniť listnaté druhy pred ihličnatými
- výrazné obmedzenie až vylúčenie druhov tují, cypruštekov, exotických, invázných a iných nevhodných druhov do vidieckeho prostredia
- vyberať druhy s dôrazom na stanovištné a geografické podmienky
- ako najvhodnejšie druhy odporúčame: rod lipa, orech, javor, hrab, ovocné druhy drevín,
- uprednostňovať voľné tvary drevín

Ekostabilizačné opatrenia

Z hľadiska eliminácie pôdnej erózie je vhodné zvýšiť plošné zastúpenie krovinej a stromovej vegetácie najmä pozdĺž poľných ciest, remíz, medzí a vodných tokov. Takisto je vhodné rozdeliť veľkoplošné bloky ornej pôdy na menšie celky a vysadiť na ich hraniciach pásy stromov a krovín. Za nepriamy vplyv možno považovať prípadný záber lesnej alebo poľnohospodárskej pôdy, ktorý sa môže dotknúť hlavne nových lokalít pre výstavbu rodinných domov.

Za účelom preventívnych opatrení určených na minimalizáciu a kompenzáciu vplyvov na životné prostredie a zdravie obyvateľov riešeného územia je potrebné zdefinovať a v praxi dodržiavať a realizovať nasledovné všeobecné podmienky:

Smerná časť - Čistopis

- rešpektovať všetky relevantné platné právne predpisy napr. zákon o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, zákon o ochrane lesného pôdneho fondu, zákon o vodách, zákon o ochrane prírody a pod.,
- chrániť a udržiavať existujúcu zeleň, zakladať novú zeleň, dopĺňať a dosádzať líniovú zeleň na medziach a popri poľných cestách a vodných tokoch, odstraňovať poškodené a choré jedince za účelom zmiernenia ohrozenia pôdy veternou a vodnou eróziou,
- chrániť lesný pôdny fond, ktorý tvorí základ krajinných, ochranných-prírodných i ekostabilizačných prvkov územia obce,
- pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne vylučovať stanovištne nevhodné druhy drevín, v intraviláne druhy patriace k peľovým alergénom a tiež invázne druhy, ktoré sa môžu zo zastavaného územia rozšíriť do okolitej krajiny,
- zabezpečovať ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného ÚSES, biotickej integrity krajiny a biodiverzity nástrojmi územného plánovania,
- zabezpečovať protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou,
- odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES,
- v rámci optimálnejšieho usporiadania ornej pôdy rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu na menšie celky a vzniknuté hranice doplniť pásmi nelesnej drevinnej vegetácie,
- eliminovať pestovanie monokultúr zavedením osevných postupov so striedaním plodín,
- v miestach kontaktu ornej pôdy s prvkami územného systému ekologickej stability prejsť k menšej parcelácii a zmene využitia - vytvoriť tzv. pufrácnú zónu z trávno-bylinných porastov a maloblokovej ornej pôdy,
- zvyšovať ekologickú stabilitu riešeného územia,
- venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodiach zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov za povodňových situácií i v období sucha,
- dodržiavať ochranné a prístupové pásma vodných tokov a ochranných hrádzí v zmysle STN a vodného zákona,
- koordinovať všetky rozvojové zámery s princípom trvalo udržateľného rozvoja obce,
- rozvíjať výrobné aktivity a služby hlavne v jestvujúcich lokalitách,
- zachovávať a chrániť národné kultúrne pamiatky a ostatné pamätihodnosti obce,
- zachovávať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s kultúrnymi hodnotami,
- zachovávať a chrániť ďalšie objekty a solitéry miestneho významu (aj novodobé),
- rešpektovať všetky ostatné prvky a kategórie tvorby krajiny, ktoré sú uvedené v časti územnoplánovacej dokumentácie riešiacej ochranu prírody a tvorbu krajiny a prvky územného systému ekologickej stability,
- uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,

Z hľadiska správcu vodných tokov a povodia SVP, š.p. dáva nasledovné stanovisko:

V blízkosti nami spravovaného vodohospodársky významného vodného toku Kadaň sa nachádzajú Lokality 7, 8, 32.

V prípade návrhu dopravnej infraštruktúry požadujeme rešpektovať nasledovné:

- v zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Kadaň v šírke min. 6m od brehovej čiary obojstranne resp. od vzdušnej päty hrádze,

Smerná časť - Čistopis

- v ochrannom pásme nie je prístupná oba, stavanie objektov a plotov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.
- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 zákona o vodách č. 364/2004Z.z.). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významných vodných tokoch sú pozemky do 10m od brehovej čiary obojstranne. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.
- Upozorňujeme Vás, že nebudeme súhlasiť s vypúšťaním dažďových vôd do vodného toku Kdaň. Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve, vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybreštením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s našou organizáciou.

ŠOP SR CHKO Ponitrie sa vyjadril nasledovne:

- Zachovať nezastavanú prechodovú zónu pozdĺž vodných tokov v šírke min. 10m od vonkajšej hranice brehového porastu, ktorá by spĺňala funkciu ochranného pásma biokoridoru a zároveň manipulačného priestoru umožňujúceho pohyb stavebnej mechanizácie, poprípade v budúcnosti ošetrovania drevín.
- V zastavanom území navrhovať dostatočný podiel trávnatých plôch s drevinami. Výber drevín prispôbiť meniacim sa klimatickým pomerom a stanovištným podmienkam, podiel zelených nezastavaných plôch v území zachovať v minimálnom rozsahu 40%
- Pri návrhoch nových obytných súborov resp. nových zón na IBV je potrebné zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.
- Pre realizovaní činnosti v zmysle návrhov aktuálnej ÚPD obce je potrebné minimálnym spôsobom zasiahnuť do existujúcej mimolesnej drevinovej vegetácie. V prípade nevyhnutých výrubov v súvislosti so stavebnou činnosťou je potrebné postupovať v zmysle §47 a §48 zákona o ochrane prírody a krajiny. Zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch, určiť v predstihu spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub ako aj zabezpečiť náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny
- Pri návrhoch vegetačných úprav v zastavanom území prednostne využívať domáce druhy drevín a krovín, resp. druhy ktoré nemajú potenciál nekontrolovateľne sa šíriť, z dôvodu zamedzenia šírenia nepôvodných a invázných druhov rastlín a drevín.

A.2.12. Návrh verejného a technického vybavenia

A.2.12.1. Návrh dopravy

Sa mení:

2. Cestná doprava
 - 2.1. Cestná sieť

Smerná časť - Čistopis

2.1.1. Cesta III. triedy III/051037 sa premenovala na cestu III/1641

2.1.2. Cesta III. triedy III/051041 sa premenovala na cestu III/1645

2.1.3. Cesta III. triedy III/051042 sa v súčasnej dobe v danom území nenachádza

Sa dopĺňa:

Cykloturistické trasy:

Obcou prechádzajú nasledovné cykloturistické trasy:

- 019 - Ponitrianske cyklomagistrála
- 2118 Okruh Dolné Krškany - Branč - Poľný Kesov - Cabaj-Čápor

Navrhované cyklotrasy:

- D2 - Napojenie na cyklotrasu 2118 a 019 s prepojením na obec Paňa

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo**A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou***Sa dopĺňa:*

Navrhované lokality budú napojené na obecný vodovod. Priemerná potreba vody v novonavrhovaných lokalitách je vypočítaná v Tab. 1, str.20. Potreba vody je vypočítaná na základe vyhlášky 684/2006 MŽ SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií.

Tab. 1 Výpočet potreby vody

Lokalita	funkcia	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
3- 3b.j.	Bývanie IBV	2001	24,716056	0,0667	730,365
4 - 80b.j.	Bývanie IBV	53360	659,09481	1,778667	19476,4
6a - 20b.j.	Bývanie IBV	13340	0,247037	0,444667	4869,1
6b-50b.j	Bývanie IBV	33350	0,6175926	1,111667	18,25
7 - 35b.j.	Bývanie IBV	23345	0,4323148	0,778167	8520,925
8 - 30b.j.	Bývanie IBV	20010	0,3705556	0,667	7303,65
13a – 6b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	4002	49,432111	0,1334	1460,73
13b – 3b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	2001	24,716056	0,0667	730,365
13c – 1b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	667	8,2386852	0,022233	243,455
25	Občianska vybavenosť	Vid'. Spotreba vody pre OV*			
26	Rekreácia a šport	Vid'. Spotreba vody pre OV*			
27a - 58b.j.	Bývanie IBV	49358	0,914037	1,645267	18015,67
27b - 35b.j.	Bývanie IBV	23345	0,4323148	0,778167	8520,925
27c- 20b.j.	Bývanie IBV	13340	164,7737	0,444667	4869,1
28		po pripomienkovaní zrušená			
28		po pripomienkovaní zrušená			
30	Rekreácia a šport	Nemožno určiť nárast potreby vody			

Smerná časť - Čistopis

Lokalita	funkcia	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m3/rok)
31	Bývanie IBV	57628,8	0,3705556	0,667	21034,512
32 – 1b.j.	Bývanie IBV	2001	24,716056	0,0667	730,365
Spolu 358b.j.		276404,8	827,0553	7,959533	88733,252

*Spotreba vody pre OV

Potreba základnej občianskej vybavenosti vychádza z predpokladaného počtu obyvateľov do roku 2039.

256 obyvateľov63 900 l/deň.....23323m3/rok

Nárast pitnej vody pre priemysel (drobný priemysel sa nachádza v lokalite 29) nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 je uvádzaná nasledovná potreba vody pre základné typy prevádzky v priemysle:

- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - na pitie 5
 - pre závodnú kuchyňu 25
- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami 220
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami alebo horúcimi a čistými prevádzkami 120
 - podnik s výlučne čistými prevádzkami 50

Rovnako sa nedá v tomto štádiu jednoznačne určiť nárast pitnej vody pre občiansku vybavenosť a rekreáciu, pretože nie je známy spôsob prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 v prílohe č. 1 je uvádzaná potreba vody pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov pre základnú vybavenosť 25 l.osoba⁻¹deň⁻¹. Potreba vody pre rekreáciu a šport sa uvádza v prílohe č.3 Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé stavby, objekty a činnosti občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť vydáva nasledovné stanovisko:

- Miesto, spôsob, možnosti a technické podmienky napojenia nových lokalít na existujúcu verejnú vodovodnú sieť Vám na požiadanie určí Odštepňý závod Nitra.
- Vodu na hasenie požiarov v zmysle požiadaviek vyhlášky č.699/2004 Z.z., najmä čo sa týka zabezpečenia dostatočného, fixného tlaku a množstva vody v potrubí, potrebnom na hasenie požiarov, ako aj dostatočného času dodávky vody na hasenie požiarov, negarantujeme.
- Existujúce vodovodné potrubie bolo dimenzované na určitú kapacitu, ktorá však nezaručuje, že bude tlakovo aj kapacitne vyhovovať pre rozvojové zámery. Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po zmene funkčného využitia predmetných lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody.
- Novonavrhovanými lokalitami 8, 25 a 31 vedie trasa diaľkového vodovodu DN 800 – SV Gabčíkovo. Vzhľadom na jeho strategický význam a veľkosť profilu, žiadame ponechať nad týmto diaľkovodom voľne prístupný manipulačný pás šírky 7m od osi vodovodného potrubia na obe strany.
- Do vzdialenosti 100m okolo aktivácie ČOV Veľký Cetín (nie oplotenia ČOV) žiadame vytvoriť ochranné pásмо ČOV.

A.2.12.2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Sa dopĺňa:

Novonavrhované lokality budú napojené na existujúcu kanalizáciu.

A.2.12.2.3. Čistenie odpadových vôd

- Bez zmeny

A.2.12.2.4. Odvádzanie dažďových vôd

Sa dopĺňa:

Odvádzanie dažďových vôd v novonavrhovaných lokalitách bude riešené formou odvodňovacích a vsakovacích priekop. Odvodňovacie a vsakovacie priekopy je potrebné udržiavať vo funkčnom stave, t.j. udržiavať potrebnú kapacitu týchto zariadení pravidelnou kosbou a čistením.

Vypúšťanie dažďových vôd do vodného toku Kdaň nie je povolené. Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov a kontrolované, len v minimálnom množstve vypúšťať do recipientu až po odznení prívalovej zrážky. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vybreštením vody z koryta alebo tzv. svahových vôd.

A.2.12.2.5. Odtokové pomery

- Bez zmeny

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Sa dopĺňa:

Lokality sa napoja na existujúce resp. nové trafostanice v k.ú. V návrhu sa počíta s návrhom nových kioskových trafostaníc a s rozšírením existujúcich trafostaníc. Nárast potreby elektrickej energie je uvedený v .

Tab. 2, str. 20.

Tab. 2 Výpočet potreby elektrickej energie

Lokalita	funkcia Bývanie IBV	kVa
3c - 3b.j.	Bývanie IBV	21,78
4 - 100b.j.	Bývanie IBV	246,4
6a - 20b.j.	Bývanie IBV	83,6
6b-50b.j	Bývanie IBV	170,5
7 - 40b.j.	Bývanie IBV	127,05
8 - 30b.j.	Bývanie IBV	115,5
13a – 6b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	34,98
13b – 3b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	21,78
13c – 1b.j.	Obč. vybavenosť a IBV	11
25	Občianska vybavenosť **	

Smerná časť - Čistopis

Lokalita	funkcia Bývanie IBV	kVa
26	Rekreácia a šport **	
27a – 80b.j.	Bývanie IBV	198
27b – 40b.j.	Bývanie IBV	127,05
27c- 20b.j.	Bývanie IBV	83,6
28	po pripomienkovaní zrušená	
29	po pripomienkovaní zrušená	
30	Rekreácia a šport **	
31 – 30b.j.	Bývanie IBV	115,5
32 – 3b.j.	Bývanie IBV	21,78
spolu		1151,7

** nemožno určiť nárast potreby elektrickej energie

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

2.3 Navrhované riešenie

Sa dopĺňa:

Spotreba plynu pre rodinný dom je ročne do 2.500m³

Predpokladaná spotreba na rodinný dom hodinová je 1,4m³/hod.

Tab. 3 Výpočet potreby plynu

Lokalita	funkcia	Qh (m ³ /hod)	Qr (m ³ /rok)
3c – 3b.j.	Bývanie IBV	4,2	7500
4 - 100b.j.	Bývanie IBV	140	250000
6a - 20b.j.	Bývanie IBV	28	50000
6b -50b.j.	Bývanie IBV	70	125000
7 - 40b.j.	Bývanie IBV	56	100000
8 - 30b.j.	Bývanie IBV	42	75000
13a – 6b.j.	Občianska vybavenosť a IBV	8,4	15000
13b – 3b.j.	Občianska vybavenosť a IBV	4,2	7500
13c – 1b.j.	Občianska vybavenosť a IBV	1,4	2500
25	Občianska vybavenosť **		
26	Rekreácia a šport **		
27a - 60b.j.	Bývanie IBV	84	150000
27b - 35b.j.	Bývanie IBV	49	87500
27c - 20b.j.	Bývanie IBV	28	50000

Smerná časť - Čistopis

Lokalita	funkcia	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
28	po pripomienkovaní zrušená		
29	po pripomienkovaní zrušená		
30	Rekreácia a šport *		
31 – 30b.j.	Bývanie IBV	42	75000
32 – 3b.j.	Bývanie IBV	4,2	7500
Spolu – 358b.j		501,2	895000

* bez pripojenia na plynovod

** nemožno určiť nárast potreby plynu

A.2.12.5. Zásobovanie teplom

- Bez zmeny

A.2.12.6. Telekomunikácie

- Bez zmeny

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Sa dopĺňa:

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

V katastrálnom území sú evidované 3 nelegálne skládky odpadov. Uvedené skládky ja potrebné zlikvidovať a pravidelne kontrolovať a predchádzať ich vzniku.

Hydromeliorácie, š.p. dávajú nasledovné stanovisko:

Na lokalitách č. 3c, 4, 6a, 6b, 8, 25, 27a, 27b, 27c, 30, 31, 32, 34, 13b sa nenachádzajú žiadne hydromelioračné zariadenia v správe hydromeliorácie, š.p.

Na lokalite č. 7 sa nachádza kanál od Cetína otvorený+krytý (evid.č. 5206 143 005), ktorý bol vybudovaný v r.1983 o celkovej dĺžke 5,100km (z toho v otvorenom profile 2,600km, v krytom profile v dĺžke 2,500km) v rámci stavby „OP a ÚT Cetín – Golianovo“. Na riešenej lokalite sa nachádza kanál v krytom profile.

Na lokalite č. 13a sa nachádza kanál od Cetína otvorený+krytý (evid. č. 5206 143 005). Na riešenej lokalite sa nachádza kanál v otvorenom aj v krytom profile.

Na lokalite č.26 sa nachádza kanál od Cetína otvorený+krytý (evid. č. 5206 143 005). Na riešenej lokalite sa nachádza kanál v krytom profile.

Na lokalitách č.7, 13a, 13b, 26, 27a, 27b, 27c, resp. v ich častiach je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka.

Odvodňovací kanál žiadame rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile.

Smerná časť - Čistopis

Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s odvodňovacím kanálom žiadame navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z r. 1983.

Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do odvodňovacieho kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p.

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 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 dreviny 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 krajinej 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:
 - organizačné opatrenia (delimitácia pôdneho fondu, protierózne rozmiestnenie plodín, veľkosť, tvar a rozmiestnenie poľnohospodárskych pozemkov, cestná sieť, protierózna organizácia pasienia)
 - 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

Odpadové hospodárstvo

Zriadenie zberného dvora a obecného kompostoviska je možné v lokalite 20 (návrh v pôvodnom ÚP).

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov

- bez zmeny

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

- bez zmeny

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Sa dopĺňa:

Podľa Z.z. 58/2013 podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek boli vyhodnotené najkvalitnejšie pôdy, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Veľký Cetín podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0017002 0019002 0020003 0022002 0037002

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát udeľuje podľa §13 v spojení s §14 zákona č. 20/2004 Z.z. súhlas 155/2021 zo dňa 16.09.2021 k budúcemu možnému použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely za dodržanie nasledujúcich podmienok:

1. Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
2. Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa §17 zákona č. 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia, V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z.
3. V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. §18 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z.z.
4. Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v §12 zákona č. 220/2004 , zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá zorhodnutím podľa § 17 zákona č. 220/2004 Z.z.
5. Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území (kód BPEJ je uvedený v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č.58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

6. Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa §12 zákona č. 220/2004 Z.z., Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

- a. **Lokality určené na bývanie** – tieto rozdeliť na funkčné celky (miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť právoplatné stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samostatná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

- b. **Lokality č. 7 a 8** – je možné použiť na bývanie až po zaplnení lokalít č. 27a, 27b, 27c
- c. **Lokalia č.30** – zmiešané územie poľnohospodárskej výroby, športu a rekreácie – obecné zastupiteľstvo určí max. možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi tak, aby nedošlo k devastácii ovlasti a to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. Obec je povinná zdefinovať regulatívy daných lokalít, lebo v nezadeinovanom prípade zmiešanom území nastanú antagonické vzťahy medzi tými občanmi, ktorí tam chcú pestovať poľnohospodárske plodiny a tými čo chcú rekreovať.
Ak v tejto lokalite bude postavená nehnuteľnosť do 25m², nebude potrebné žiadať o odňatie pôdy a stavebník pred vydaním stavebného povolenia požiadava okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor o vydanie stanoviska k pripravovanému zámeru.

Tab. 4 Zoznam novonavrhovaných lokalít, ktoré podliehajú konaniu podľa zákona č. 220/2004 Z.z.

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. Pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	Alt.
				Celkom v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. Kvality/	Výmera v ha				
3c	Veľký Cetín z.ú.1990	Bývanie v IBV	0,2332	0,2332	0037002/2 záhrady	0,2332	Súkr.	Nie	✓	Alt.0
4	Veľký Cetín z.ú.1990	Bývanie v IBV	12,9961	12,9961	0037002/2 záhrady	12,9961	Súkr.	Nie	✓	Alt.0
6a	Veľký Cetín z.ú.2009	Bývanie v IBV	2,5837	0,0744	0037002/2 Orná pôda	0,0744	Súkr.	Nie	✓	Alt.0
6b	Veľký Cetín z.ú.2009	Bývanie v IBV	6,1637	2,9607	0037002/2 záhrady	2,9607	Súkr.	Nie	✓	Alt.0
7	Veľký Cetín z.ú.2009	Bývanie v IBV	4,8176	4,8176	0023003/2 Orná pôda, záhrady	4,8176	Súkr.	Nie		
8	Veľký Cetín z.ú.2009	Bývanie v IBV	3,6628	3,6628	0038202/5 Orná pôda	3,6628	Súkr.	Nie		Alt.0
25	Veľký Cetín Mimo z.ú	Občianska vybavenosť	1,0150	1,0150	0037002/2 Orná pôda	1,0150	Súkr.	Nie	✓	
26	Veľký Cetín Mimo z.ú	Šport a rekreácia	1,2740	1,2740	0023003/2 Orná pôda	1,2740	Obec	nie		
27a	Veľký Cetín Mimo z.ú	Bývanie v IBV	6,5209	6,5209	0020003/2 Orná pôda, záhrady	6,5209	Súkr.	Nie	✓	Alt.0
27b	Veľký Cetín Mimo z.ú	Bývanie v IBV	3,9219	3,9219	0023003/2 Orná pôda, záhrady	3,9219	Súkr.	Nie		
27c	Veľký Cetín Mimo z.ú	Bývanie v IBV	2,5215	2,5215	0020003/2 Orná pôda, záhrady	2,5215	Súkr.	Nie	✓	Alt.0

Pokračovanie na ďalšej strane

z.ú. 2011 - lokalita sa nachádza v navrhovaných hraniciach zariadeného UPN-o Veľký Cetín v roku 2009

mimo z.ú - lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. Pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	Alt.
				Celkom v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. Kvality/	Výmera v ha				
									✓	
									✓	
30**	Veľký Cetín Mimo z.ú	Šport a rekreácia	107,0434	21,4087**	0037002/2 Orná pôda, záhrady	21,4087**	SR, súkr.	Nie		
31	Veľký Cetín Mimo z.ú	Bývanie v IBV	2,3681	2,3681	0037002/2 Orná pôda, záhrady	2,3681		Nie		
32	Veľký Cetín Mimo z.ú	Bývanie v IBV	0,22	0,22	0028004/5 Orná pôda, TTP	0,22	SR, súkr.			
		spolu	177,9346	86,5876		86,5876			✓	Alt.0

Tab. 5 Lokality so zmenou funkcie

Lokalita číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie- pôvodné	Funkčné využitie - navrhované	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. Pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	Alt.
					Celkom v ha	z toho					
						Kód BPEJ /skup. Kvality/	Výmera v ha				
13a	Veľký Cetín z.ú.	Obč. vyb.	Obč. Vyb. a IBV	0,46	0,46	0018003/2	0,46	Súkr.	Nie		Alt.0
13b	Veľký Cetín mimo z.ú.	Obč. vyb.	Obč. Vyb. a IBV	0,24	0,24	0018003/2	0,24	Súkr.	Nie		Alt.0
		spolu		0,70	0,70		0,70				

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

Sa dopĺňa:

Navrhované lokality nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Územný plán obce Veľký Cetín - Zmeny a doplnky č.1/2019, riešia návrh bývania, rozšírenia občianskej vybavenosti a rozšírenia rekreačných a športových lokalít. Bývanie riešené v lokalitách 4,6,7 a 8 sú súčasťou pôvodného územného plánu, kde boli určené na bývanie ako rezerva resp. výhľadovo. V zmenách a doplnkoch č.1/2019 sú tieto lokality riešené už ako návrh na bývanie v IBV aj spolu s novonavrhovanými lokalitami 3c, 27a, 27b, 27c, 31, 32. Pre rozšírenie a možný príchod väčšieho investora je v tesnom susedstve lokality 15 navrhnutá lokalita 25 určená na umiestnenie občianskej vybavenosti. Vzniká nová lokalita 13c pre plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV. V lokalitách 13a a 13b dochádza k zmene funkcie z občianskej vybavenosti na plochy zmiešané – občianska vybavenosť a IBV. Pre rozšírenie športových aktivít v obci je navrhnutá lokalita 26 v blízkosti existujúce športového areálu. Na aktívny oddych obyvateľov vo viničnej oblasti pre rozvoj vinárstva a záhradkárstva je to lokalita č.30. V územnom pláne sa výhľadovo vymedzujú aj plochy 34 pre bývanie v IBV.

A.2.18. Návrh záväznej časti

Tvorí samostatnú prílohu ÚPN obce Veľký Cetín - Zmeny a doplnky č.1/2019.