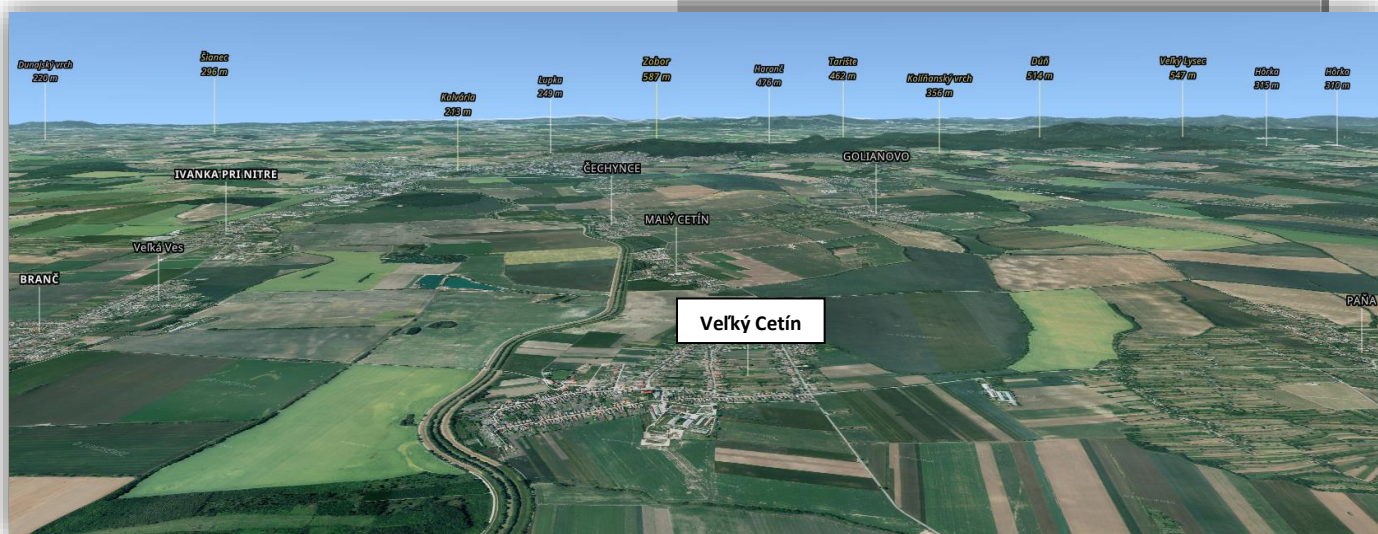


Územný plán obce Veľký Cetín

Zmeny a doplnky č.2

Smerná časť

Čistopis



Schvaľovacia doložka

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: Obecné zastupiteľstvo

ČÍSLO UZNESENIA: 100/2024

DÁTUM SCHVÁLENIA: 12.12.2024

.....
Roman Kiác
Starosta obce

Obstarávateľ:

Obec Veľký Cetín
v zastúpení: starosta Roman Kiác

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

Január 2025

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	3
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	3
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	4
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	4
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
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	4
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	4
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	5
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	5
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	5
A.2.12. Návrh verejného a technického vybavenia.....	6
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývaných priestorov	7
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou.....	7
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.....	8
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	8
A.2.18. Návrh záväznej časti.....	8

Zoznam príloh:

- Príloha č.1. Územný plán obce Veľký Cetín – zmeny a doplnky č.1 – v.č.3
- Príloha č.2. Územný plán obce Veľký Cetín – zmeny a doplnky č.1 – v.č.3 - legenda
- Príloha č.3. Zakreslenie výhradných ložísk

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Sa dopĺňa:

Základné údaje pre Zmeny a doplnky č.2:

Obstarávateľ: Obec Veľký Cetín,
v zastúpení p. starosta Roman Kiác

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

- Pôvodný ÚPN-o Veľký Cetín z roku 2010
- Zmeny a doplnky č.1/2019 ÚPN-obce Veľký Cetín

V zmenách a doplnkoch č.2 k zmene v grafickej časti nedochádza.

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

Sa dopĺňa:

A.1.1.1. Predmet riešenia zmien a doplnkov

Hlavným cieľom návrhu dokumentu Územný plán obce Veľký Cetín - Zmeny a doplnky č.2 je zmena regulatívy pre Lokalitu 30:

Lokalita 30 – rekreačno-vinohradnícka oblasť dopĺňa sa v nasledovnom znení: „možnosť na pozemkoch väčších ako 45á umiestňovať stavby do rozlohy 250 m².

A.1.1.2. Vymedzenie a charakteristika lokality

- bez zmeny

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.2 v zmysle §30 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č.2 sú v súlade so schváleným zadaním 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

- bez zmeny

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

- bez zmeny

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

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

- bez zmeny

A.2.6.3. Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia

- bez zmeny

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**

- bez zmeny

A.2.7.2.2. Občianska vybavenosť

- bez zmeny

A.2.7.2.3. Výroba a skladové hospodárstvo

- bez zmeny

A.2.7.2.4. Rekreačné územie

Sa dopĺňa:

V Lokalite 30 – rekreačno-vinohradnícka oblasť -na pozemkoch väčších ako 45á sa umožňuje umiestňovať stavby do rozlohy 250 m². Jedná sa o vybudovanie rekreačných objektov, slúžiacich aj pre spracovanie vína, ako podpora agroturizmu a vínnej cesty. (viď príloha č.1 a 2)

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- bez zmeny

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:

Prvky ÚSES-u považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neporušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb.

Opatrenia na zvýšenie ekologickej stability:

- Chrániť a obnovovať prirodzené existujúce biotopy
- Zväčšovanie plôch zelene, parkov, zelených striech a záhrad
- Podporovať biodiverzitu
- Uprednostňovať šetrné hospodárenie na poľnohospodárskej pôde
- Na poľnohospodárskej pôde vytvárať napr. zatrávnené stabilizujúce pásy, remízky

Opatrenia na zákaz šírenia invazívnych druhov:

- odstraňovanie a kontrola – mechanické, chemické alebo biologické metódy

Smerná časť- Čistopis

- regulácia obchodu – zákaz dovozu a predaja invazívnych druhov rastlín a zvierat
- monitoring a identifikácia – pravidelný monitoring ekosystémov a identifikácia invazívnych druhov
- vzdelávanie a osвета – informovanie verejnosti o invazívnych druhoch
- písomne upozorňovať z pozície obce, majiteľov a správcov pozemkov na výskyt invazívnych druhov drevín a povinnosť ich odstraňovania (150/2019 Z. z.),
- pozemky neobrábané aspoň 2x za vegetačnú sezónu skosiť pred vysemenením invazívnych druhov bylín, naletené druhy invazívnych drevín ničiť mechanicky i chemicky.

ZOZNAM INVÁZNYCH NEPÔVODNÝCH DRUHOV RASTLÍN VZBUDZUJÚCICH OBAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Vedecké meno	Slovenské meno
<i>Amorpha fruticosa</i>	beztvarec krovitý
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	ambrózia palinolistá
<i>Fallopia sp. (syn. Reynoutria)</i>	pohánkovec (krídlatka)
<i>Lycium barbarum</i>	kustovnica cudzia
<i>Negundo aceroides</i>	javorovec jaseňolistý
<i>Solidago canadensis</i>	zlatobyľ kanadská
<i>Solidago gigantea</i>	zlatobyľ obrovská

**ZOZNAM INVÁZNYCH NEPÔVODNÝCH DRUHOV ŽIVOČÍCHOV
VZBUDZUJÚCICH OBAVY SLOVENSKEJ REPUBLIKY**

Vedecké meno	Slovenské meno
<i>Arion lusitanicus</i>	slizovec iberský
<i>Chrysemys picta</i>	korytnačka maľovaná
<i>Gasterosteus aculeatus</i>	pichľavka siná
<i>Mustela vison</i>	norok americký
<i>Neogobius fluviatilis</i>	býčko piesočný
<i>Neogobius gymnotrachelus</i>	býčko nahotemenný
<i>Neogobius kessleri</i>	býčko hlavatý
<i>Neogobius melanostomus</i>	býčko čiernoústý
<i>Sinanodonta woodiana</i>	šklabka ázijská

A.2.12. Návrh verejného a technického vybavenia**A.2.12.1. Návrh dopravy**

- bez zmeny

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

- bez zmeny

A.2.12.2.2. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

- bez zmeny

A.2.12.2.3. Čistenie odpadových vôd

- Bez zmeny

A.2.12.2.4. Odvádzanie dažďových vôd

- bez zmeny

A.2.12.2.5. Odtokové pomery

- Bez zmeny

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

- bez zmeny

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

- bez zmeny

A.2.12.5. Zásobovanie teplom

- Bez zmeny

A.2.12.6. Telekomunikácie

- Bez zmeny

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- bez zmeny

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

Sa dopĺňa:

Výhradné ložiskové územia – 844 PZZP – Ivanka pri Nitre – Golianovo (podzemné zásobníky plynu) spoločnosti ENGAS s.r.o. sú zakreslené v prílohe č.3.

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

- bez zmeny

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

Sa dopĺňa:

V zmenách a doplnkoch č.2 nedochádza k novým záberom poľnohospodárskej pôdy.

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

Sa dopĺňa:

Navrhovaná zmena nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie. V zmenách a doplnkoch č.2 sa mení rozloha stavby v rekreačno-vinohradníckej oblasti, čo podporí zachovanie a rozvoj vinárstva v tejto oblasti.

A.2.18. Návrh záväznej časti

Tvorí samostatnú prílohu ÚPN obce Veľký Cetín - Zmeny a doplnky č.2.

