

MB-AUA Ing.arch.Michal Borguľa, PhD., Novozámocká 29, 949 05 N I T R A
IČO: 35335301 DIČ: 1031678659, tel: 0904 214 691, , e-mail : borgula.michal@gmail.com

MALÝ CETÍN

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1/2008



Vedúci úlohy : Ing.arch. Michal Borguľa, PhD.

Nitra, 08/2008

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE :

Objednávateľ : OBEC MALÝ CETÍN
Leonidas Charizopoulos – starosta obce
951 07 Malý Cetín
IČO: 00611166
DIČ: 202 126 9657
Tel./fax. 037/658 1287
Objednávka : zo dňa 23.07.2008

Objednané práce :

Spracovanie územnoplánovacej dokumentácie – Zmeny a doplnok ÚPN-O Malý Cetín č.1/2008. Jedná sa o doplnenie plochy pre IBV a výrobné územie na severovýchodnom okraji obce, v zmysle uznesenia č. 15/2008 z 11.zas. OcZ Malý Cetín zo dňa 30.05.2008 a v rozsahu prerokovania na KSÚ v Nitre a OcÚ Malý Cetín. Jedná sa o lokality, ktoré sa nachádzajú v priamej nadväznosti na zastavané územie obce a jestvujúcu technickú infraštruktúru.

Predpokladané využitie lokality – obytné územie (IBV+HBV) a výrobné územie (bioplynová stanica).

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPD:

Ing.arch.Gertrúda Čuboňová č. preukazu 036,
Pod Sokolom 9, 95101 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ:

Ing.arch.Michal Borguľa, PhD. - AUA Nitra, Novozámocká č.29
IČO 353 353 01, DIČ 1031678659
Autorizovaný architekt – č.0725 AA

- architektúra a urbanizmus:
- doprava :
- vodné hospodárstvo :
- elektrické rozvody a telekomunikácie :
- plynofikácia :
- vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF :
- zameranie a mapové podklady:

Ing.arch. Michal Borguľa, PhD.
Ing. M.Gontko
Ing. B. Malík
Ing. L.Podhorec
Ing. V. Suchý
Ing. M.Borguľa,
KO-GEO Nitra

Dátum spracovania : 08/2008

OBSAH - textovej časti:**1. ÚVOD**

- a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania
- b) Požiadavky na riešenie

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 1/2008 k ÚPN-O MALÝ CETÍN 2001

- 2.1. Vymedzenie riešeného územia
- 2.2. Návrh využitia podľa ÚPN-O Malý Cetín 2001
- 2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia
- 2.4. Návrh funkčného využitia danej lokality
- 2.5. Napojenie danej lokality na IS

3. ZÁVER**4. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF a LPF**

5. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE MALÝ CETÍN
- časť A.2.18. v znení Zmeny a doplnku č.1/2008

6. DOPLŇUJÚCE PRÍLOHY A DOKLADY**7. VÝKRESY****OBSAH – grafickej časti:****Informatívne prílohy v textovej časti**

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce Malý Cetín do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2007, AUREX s.r.o. Bratislava
 - a.- komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra
 - b. - doprava a technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra a RÚSES
03. ÚPN-O Malý Cetín 2001 – schválený OcZ Malý Cetín dňa 10.01.2002, č.uzn. 9/2002, vypracoval Ing.arch.Michal Borguľa, PhD + vymedzenie plôch pre zmeny a doplnky č.1/2008 + ortofotomapa
04. Malý Cetín – kópia katastrálnej mapy – vymedzenie plôch pre ÚPN-O ZaD č.1/2008
05. Schéma umiestnenia plánovanej bytovej výstavby a Bioplynovej stanice Malý Cetín
06. Schéma Bioplynovej stanice Malý Cetín, AGROING -LICHY s.r.o., DUR 11/2008
07. Investičný zámer – podklad pre ZaD ÚPN-O Malý Cetín, Ing.Hlaváčová, Nitra 05/2008

ÚPN-O Malý Cetín – Zmeny a doplnky č.1/2008**Výkr.č. 01. ŠIRŠIE VZŤAHY****Výkr.č. 1. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA****Výkr.č. 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - M - 1:5 000****Výkr.č. 3. NÁVRH DOPRAVY - M - 1:5 000****Výkr.č. 4. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA - M - 1:5 000****Výkr.č. 5. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA, VE A TELEKOMUNIKÁCIE M - 1:5 000****Výkr.č. 6. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF M – 1:5 000**

1. ÚVOD

Predmetom riešenia sú lokality, ktoré na základe požiadavky obstarávateľa, v Zmene a doplnku č. 1/2008 k ÚPN-O Malý Cetín navrhujeme doplniť, spresniť, resp. využiť pre iné funkcie ako im bola prisúdená v ÚPN obce z roku 2001.

Dané lokality sa nachádzajú na SV okraji obce Malý Cetín, mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990. Jedná sa o zmenu funkčného využitia časti záhrad jestvujúcej IBV a PPF na okraji obce, pri jestvujúcich komunikáciách a jestvujúcich IS.

a) Údaje o zadaní úlohy, podkladoch a priebehu spracovania

ÚPN-O Malý Cetín spracoval v roku 2001 Ing.arch. Michal Borguľa, PhD. - autorizovaný architekt, č.0725 AA a bol schválený OcZ Obce Malý Cetín – 10.01.2002, č.uzn. 9/2002. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Malý Cetín.

Požiadavka na vypracovanie zmeny a doplnku k územnému plánu Malý Cetín vyplynula zo strany obce v nadväznosti na - požiadavku obce schválenú na 11. riadnom zasadnutí OcZ v Malom Cetíne konaného dňa 30.05.2008, uzn.č. 15/2008. Na základe skutočností, že územný plán nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých detailoch na súčasné podmienky z hľadiska potreby realizácie nových investícií v obci na plochách ktoré sú dostupné, resp. vyžadujú rozsiahlejšie územie ako je navrhnuté vo schválenom ÚPN obce a zároveň vytvárajú prirodzené doplnenie jestvujúcej zástavby. V nadväznosti na predchádzajúce bola vznesená požiadavka na spracovanie Zmeny a doplnku č.1/2008 k ÚPN-O Malý Cetín.

Vychádzame zo skutočnosti, že ÚPD chápeme ako otvorený dokument a Územný plán obce Malý Cetín spracovaný v roku 2001 a schválený v roku 2002 vo svojej podstate okrem vyššie uvedenej požiadavky napĺňa v plnom rozsahu požiadavky pre rozvoj obce, ktoré sú uvedené jednotlivých častiach dokumentácie :

ÚPN OBCE MALÝ CETÍN 2001 :

TEXTOVÁ ČASŤ - formou popisného zdokumentovania jednotlivých častí riešenia

1. ÚVODNÁ ČASŤ

- 1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch, priebeh spracovania a prerokovanie ÚPD.
- 1.2. Zhodnotenie predchádzajúcej územno-plánovacej dokumentácie
- 1.3. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho stručná charakteristika
- 1.4. Hlavné ciele riešenia ÚPN, závery z PaR a Zadania.
- 1.5. Splnenie záverov Zadania .

2. RIEŠENIE ÚPN-OBCE MALÝ CETÍN

- 2.1. Základné rozvojové predpoklady obce.
- 2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov
- 2.3. Urbanistická koncepcia riešenia
- 2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia
 - 2.4.1. Bývanie
 - 2.4.2. Občianska vybavenosť
 - 2.4.3. Zeleň
 - 2.4.4. Výroba a skladové hospodárstvo
 - 2.4.5. Šport, rekreácia a cestovný ruch
- 2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce.

3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

- 3.1. Ochrana PPF a LPF
- 3.2. Starostlivosť o životné prostredie
- 3.3. Nerastné ložiská
- 3.4. Starostlivosť o kultúrno historické pamiatky a stavebné hodnoty územia
- 3.5. Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásem
- 3.6. Hospodárenie s odpadom

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
 - 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
 - 4.2. Vodné hospodárstvo
 - 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
 - 4.4. Telekomunikačné zariadenia
 - 4.5. Zásobovanie plynom
 - 4.6. Zásobovanie teplom
5. NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
6. URBANISTICKÁ EKONÓMIA
7. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
 - 7.1. Úvodná časť
 - 7.2. Záväzné časti
 - 7.3. Smerné časti
 - 7.4. zásady a pokyny pre spracovanie následnej proj.dok.
 - 7.5. Záverečné ustanovenia
8. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSP. PÔDNEHO A LESNÉHO FONDU
9. SAMOSTATNÁ DOLOŽKA CO
10. MÚSES
11. DOKLADOVÁ ČASŤ
12. REGISTRAČNÝ LIST

GRAFICKÁ ČASŤ – vo výkresovej časti - na 8 výkresoch je vyjadrený plošný priemet rozvoja obce - aplikácia textovej časti v M – 1:50 000, 20 000 a 1:5 000

01. ŠIRŠIE VZŤAHY M - 1:50 000
 1. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA M - 1:20 000
 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M – 1:5 000
- 2a. VINOHRADNÍCKY HON
3. NÁVRH DOPRAVY
4. VODNÉ HOSPODÁRSTVO
5. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA, VE A TELEKOMUNIKÁCIE
6. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

Je nutné konštatovať, že z hľadiska zachovania "Urbanistickej koncepcie" vrátane regulatív, ktoré sú vyjadrené a schválené v ÚPN-O Malý Cetín 2001, nedochádza pri riešení "Zmeny a doplnku č. 1/2008" k podstatným zásahom do územného plánu. Prijatá koncepcia ÚPN obce ako celku zostáva naďalej v platnosti, k spresneniu, resp. doplneniu dochádza len vo vymedzených lokalitách a vytvorení podmienok na realizáciu pre nové investície v Malom Cetíne. Riešené lokality sa nachádzajú v severovýchodnej časti obce Malý Cetín.

b) Požiadavky na riešenie ZaD č.1 :

V súlade so zámermi obce, v dôsledku zabezpečenia plôch pre rozvoj bývania a podnikateľských aktivít v oblasti výroby, bola daná zo strany obce požiadavka na doplnenie a spresnenie funkčného využitia vyššie uvedeného územia záujmovej oblasti, ktorá sa podľa ÚPN obce Malý Cetín z roku 2001 nachádza na severovýchodnom okraji obce Malý Cetín a je navrhnutá bez zmeny funkčného využitia.

Bola daná požiadavka vytvoriť podmienky a zabezpečiť plochy pre realizáciu :

1. Obytné územie – plochy pre bývanie IBV + HBV v lokalite „D“ mimo hranice zastavaného územia na severovýchodnom okraji obce v priamej nadväznosti na jestvujúcu IBV, jestvujúce komunikácie a IS.
2. Priemyselnej zóny (výrobné územie) v severovýchodnej časti k.ú. obce mimo hranice zastavaného územia, pri účelovej komunikácii do vinohradov, v lokalite „E“ pod vinicami. Je potrebné zdôrazniť, že predmetom riešenia Zmeny a doplnku č. 1/2008 ÚPN-O Malý Cetín nie sú žiadne iné plochy, okrem vyššie uvedeného územia.

Územný plán chápeme ako otvorený dokument a obec ako živý organizmus, ktorý sa neustále vyvíja, rastie a upresňuje vo svojich detailoch, pričom základná koncepcia zostáva zachovaná - takýto cieľ sleduje aj tento doplnok ÚPN-O Malý Cetín. Ďalej v nadväznosti na dôslednú snahu aplikácie Zákona č. 50/76 § 27, odst. 5 "Schválená územnoplánovacia dokumentácia je v určenom rozsahu záväzným alebo smerným podkladom na vypracovanie a schvaľovanie ďalšej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb".

Podkladom pre spracovanie "Zmeny a doplnku č. 1/2008 ÚPN obce Malý Cetín" boli :

- ÚPN obce Malý Cetín z r. 2001 – MB-AUA Nitra, Ing.arch. M. Borguľa, PhD., schválený 10.01.2002 č.uzn. 9/2002,
- Požiadavky obstarávateľa – Obec Malý Cetín vyjadrené vo Výpise z uznesenia OcZ č.15/2008 zo dňa 30.05.2008 a pri osobných konzultáciách.
- Situácia M - 1 : 5 000 a kópia katastrálnej mapy .
- Hranica zastavaného územia k 1.1.1990, ÚHDP.
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja 1998 + ZaD 2004 a 2007– AUREX s.r.o. Bratislava.
- Podklady a doklady obstarávateľa – OcÚ Malý Cetín a investorov.

2. ZMENY A DOPLNOK Č. 1/2008 ÚPN OBCE MALÝ CETÍN

V nadväznosti na nové požiadavky a podnety predložené zo strany obstarávateľa ÚPD, Obec Malý Cetín – Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2008 má za cieľ zhodnotiť a spresniť možnosti využitia vyššie uvedených plôch mimo hranice zastavaného územia na severovýchodnom okraji obce – lokalita „E“ pre výrobné územie (bioplynová stanica) a lokalita „D“ pre obytné územie - vymedzené plochy v priamej nadväznosti na jestvujúcu IBV využiť pre bývanie, IBV+ málopodlažná HBV, ako i vyjadriť spresnenie záväznej časti ÚPN obce Malý Cetín - t.j. závažných investícií, ktorých realizácia je pre rozvoj obce dôležitá.

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Lokalita navrhovaná na zmenu sú podľa návrhu ÚPN-O ZaD č.1 vedené pod č. „D“ a „E“ a nachádzajú sa v nasledovnom vymedzení :

- lokalita č.„D“ – navrhovaná pre obytné územie (IBV+HBV), sa nachádza na SV okraji obce, zast. plochy, záhrady a PPF mimo hranice zastavaného územia, č.parc. 405/12, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 39, vo vymedzení :
S – jestvujúca cesta do vinohradov,
J – jestvujúca poľná cesta a PPF,
V - PPF
Z – jestvujúca cesta III/05137 a jestvujúca IBV,

Cez dané územie prechádza 22 kV vzdušné vedenie č.244, telekomunikačný kábel Orange, VTL plynovod PN63/DN80 – prípojka Paňa, a pozdĺž cesty III/05137 je vedený koridor IS (DK energetiky, slaboprúd, plyn, voda, kanalizácia). Na danom území sa nachádza aj nefunkčný vodný zdroj (bývalá artézska studňa) dlhodobu mimo prevádzky.

- Lokalita č. „E“ – navrhovaná pre výrobné územie (bioplynová stanica) sa nachádza v severovýchodnej časti obce pri ceste do vinohradov, vo vzdialenosti cca 1020 m od cesty III/05137, č.parc. 404/10 o výmere 1,0443 ha. Na danom území sa nenachádzajú žiadne IS. Jedná sa o PPF mimo hranice zastavaného územia BPEJ 0038202 -5.skup., vo vymedzení:
S – jestvujúca cesta do vinohradov,
J – PPF
V - PPF
Z – PPF.

2.2. Návrh využitia územia podľa ÚPN obce Malý Cetín 2001.

Obec Malý Cetín leží na západnom okraji Žitavskej sprašovej pahorkatiny na ľavostrannej nive a terase rieky Nitry. Odlesnený chotár na pahorkatine rozčlenennej úvalmi a aluviálnej rovine tvoria mladotretohorné sedimenty pokryté sprašou a nivnými uloženinami. V katastri sa nachádzajú černoziemné a nivné pôdy. Na JZ okraji k.ú (za hranicou k.ú) sa nachádzajú vodné plochy (štrkoviská Branč-Ivanka-Cetín). Západný okraj obce sa dotýka rieky Nitry, východným okrajom prechádza cesta III/05137. Malý Cetín sa nachádza v nadmorskej výške 133 m (stred obce), 129-210 m v chotári, zemepisná šírka 48°19', zemepisná dĺžka 18°05'(Nitra), povodie rieky Nitra. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,7°C, január -2,2°C, priemerné množstvo zrážok Nitra 580 mm. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Výrobné zariadenia sa nachádzajú pri ceste III. tr. v okrajových polohách obce (PD - severný okraj, AB-stav svojim odvráteným koncom sa dotýka centrálnej časti obce). Na severovýchodnom okraji k.ú sa nachádzajú vinohrady .

Obec sa rozprestiera juhozápadne pozdĺž cesty III/05137 - Nitra – Uľany nad Žitavou, táto cesta prechádza pozdĺž celej obce a bodovo ju pretína. Vyššie uvedené dopravné zaťaženie obce má

negatívny vplyv na kvalitu životného prostredia danej obce (prašnosť, hluk) na jednej strane, na druhej strane však táto skutočnosť vytvára predpoklad, že rozvoj obce, ktorá sa nachádza na križovatke významných ciest a v blízkosti krajského mesta, nie je ukončený a má predpoklady ďalšieho rozvoja. Hlavná komunikačná kostra obce je vedená v smere S-J, s priečnymi vyústeniami na cestu III.tr..

Centrum obce sa nachádza na hlavnej ulici centrálne vo vzťahu k obytnej zástavbe obce a je vymedzené obecným úradom a parkom. Nová zástavba rodinných domov sa nachádza prevažne na severnom a južnom okraji obce. Novšiu obytnú zástavbu obce tvoria prevažne štvorce so stanovou, sedlovou, resp. plochou strechou. Výškové zónovanie je typické pre vidiecke sídla - objekty bývania 1 - 2 podlaží. V obci sa nachádza pri št. ceste jedna štvorbytovka a jedna šesť bytovka - 3 podlažia. Prevažnú časť pôdorysu obce tvorí bytová zástavba. Poľnohospodárska výroba je situovaná na severnom okraji obce. Priemyselná výroba sa nachádza pri ceste III.tr.. Prirodzenú výškovú a priestorovú dominantu obce okrem objektov bývalého PD (obilné silá a hydroglóbus) tvorí park so vzrastlou zeleňou a novým kostolom. ÚPN obce predkladá návrh riešenia dopravného skeletu obce, riešenie technickej infraštruktúry, dopĺňa danú štruktúru obce a vymedzuje jednotlivé funkčné plochy pre ďalší rozvoj obce pre – bývanie, vybavenosť, šport, rekreáciu, zeleň, technickú infraštruktúru. Urbanistická štruktúra a základná kompozičná kostra obce je už relatívne vybudovaná, návrh ÚPN nadväzuje na jednotlivé danosti, tieto dopĺňa a upravuje, schátralé časti navrhuje zrekonštruovať. Čiastočne dochádza k plošným zmenám vo funkcii bývania, občianskej vybavenosti, výroby a rekreácie. Obec už má obmedzené územné rezervy v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, preto rozvoj obce je možný len na plochách mimo hranice zastavaného územia obce, v priamej nadväznosti na zastavané územia obce.

Počet obyvateľov podľa SODB 1991– 378 obyvateľov, SODB 2001 - 374 obyvateľov, ku dňu 31.12.2010 predstavoval 402 obyvateľov, . Výhľadový počet obyvateľov k návrhovému obdobiu r. 2015 sa predpokladá + 10% (378+37) t.j. 415 obyvateľov. Katastrálne územie má výmeru 516 ha, zastavané územie k 1.1.1990 39,23 ha. Lokalita „vinohradnícky hon“ má výmeru 43,44 ha. Hlavnou úlohou ÚPN-O je vytvorenie kompozične uceleného sídelného útvaru, v ktorom sú bezkolízne usporiadané jednotlivé funkčné zóny tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Zároveň určenie zásad a podmienok, ktorými by sa rozvoj obce v budúcnosti riadil. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení.

Podľa údajov Správy katastra v Nitre úhrnné hodnoty jednotlivých druhov pozemkov v obci Malý Cetín ku dňu 01.03.2011 sú nasledovné:

Druh pozemku	extravilán	intravilán	k.ú.
Orná pôda	423,2786 ha	10,7359 ha	434,0145 ha
Vinice	10,6091 ha	0,1151 ha	10,7242 ha
Záhrady	1,4599 ha	7,8722 ha	9,3321 ha
Ovocné sady	–	–	–
TTP	0,6228 ha	0,2578 ha	0,8806 ha
Lesné pozemky	–	–	–
Vodné plochy	23,6348 ha	0,0657 ha	23,7005 ha
Zast. plochy	5,0460 ha	23,9111 ha	28,9571 ha
Ostatné plochy	4,8704 ha	3,3934 ha	8,2638 ha
spolu	469,5216 ha	46,3512 ha	515,8728 ha

- Archeologický ústav SAV Nitra uvádza, že v katastrálnom území obce Malý Cetín eviduje ojedinelé archeologické nálezy. Pre zabezpečenie ochrany pamiatok je potrebné dodržať požiadavky, v zmysle Stavebného zákona č.50/1976 Zb. v znení následných predpisov a zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu :

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v

Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V intraviláne i extraviláne obce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská a ojedinelé nálezy.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

5. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- Krajský pamiatkový úrad v Nitre uvádza, že na území obce Malý Cetín sa nenachádzajú žiadne objekty zapísané v ÚZKP SR. Ako objekty, ktorých prítomnosť v obci môže napomôcť k zvýrazneniu vlastnej identity uvádzame existenciu troch prístenných sôch a objekt zvonice v starom cintoríne. Uvedené objekty Územný plán obce rešpektuje a navrhuje ich dôslednejšie zapojiť do organizmu a života obce. Ochranné pásma kultúrnych pamiatok nie sú vymedzené. Územie obce, ani jej časti nie sú vyhlásené za pamiatkovo chránené.

V obci sa nenachádza chránená archeologická lokalita zapísaná v ÚZPF SR.

Odporúčame plne rešpektovať aj objekty s pamiatkovými hodnotami nezapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a zväziť vytvorenie Evidencie pamätihodností obce. Na takto chránené objekty sa vzťahuje podpora Európskej únie v rámci programov ochrany kultúrneho dedičstva a regionálneho rozvoja a podpora v rámci grantového programu Ministerstva kultúry SR Obnovme si svoj dom.

Na území obce Malý Cetín sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani „Iné biologicky a esteticky významné územia“. Cez k.ú Malý Cetín prechádza biokoridor regionálneho významu – rieka Nitra.

ZaD č.1/2008 v plnom rozsahu akceptuje návrh ÚPN-O Malý Cetín spracovaný v roku 2001 a schválený v roku 2002. Podľa ZaD č.1 dochádza k spresneniu, resp. doplneniu ÚPN-O len v novo navrhutej lokalite č. „D“ a „E“ na severovýchodnom okraji obce – „D“ pre obytné územie a v lokalite „E“ – pre výrobné územie (bioplynová stanica). Jedná sa o zmenu funkčného využitia uvedených lokalít, ktoré podľa návrhu ÚPN-O 2001 boli ponechané pre ďalšie užívanie bez navrhutej zmeny funkčného využitia - ako súčasný stav (záhrady, PPF, ostatné plochy).

2.3. Súčasný stav - zhodnotenie územia a príslušného okolia.

ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998 vymedzuje pre daný región za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 - centrum osídlenia).

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Malý Cetín kategorizovaná ako -vidiecky priestor -samostatná obec, sídlo miestneho významu. Z hľadiska územnosprávneho členenia Malý Cetín patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nitra. Nitra ako centrum a ťažisko osídlenia sa vyznačuje vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými príslušnými obcami. Malý Cetín leží na ceste III/05137 Nitra - Uľany nad Žitavou, ktorá tvorí prepojenie na okresné a krajské mesto ako i na štátne cesty I/64, I/65 a I/51, ktoré sa nachádzajú vo vzdialenosti cca 5-10 km od obce. V nadväznosti na predchádzajúce môžeme konštatovať, že rozvoj tohto sídla nie je ukončený, ale má značné predpoklady rozvoja.

Charakteristika :

- Nitra – centrum prvej skupiny a jej prvej podskupiny
- Nitrianske ťažisko osídlenia – aglomerácia celoštátneho významu
- Ponitrianska rozvojová os (Topoľčany-Nitra-N.Zámky-Komárno) –I/64
- Malý Cetín – vidiecky priestor
- Malý Cetín je súčasťou Regionálneho združenia podzoborských obcí (15 obcí)

Podľa Zákona SNR č. 369/90 o obecnom zriadení § 1 "Obec je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, združenie občanov, ktorí majú na jej území trvalý pobyt. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi". Vzhľadom na dobré klimatické podmienky a dobrú geografickú polohu obce voči centrám osídlenia a dopravným koridorom sú aj naďalej vytvorené optimálne predpoklady na prosperitu a životaschopnosť danej obce do budúcnosti. Počet obyvateľov k 31.12.2010 - 402 obyv., návrhové obdobie ÚPN-O rok 2015 – predpokladaný počet 415 obyvateľov bude prekročený.

Klimatické pomery : - Malý Cetín patrí do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,7°C, január -2,2°C, priemerné množstvo zrážok Nitra 580 mm.

Surovinová základňa – Západne od obce sa nachádza dobývací priestor štrkopieskov a celé územie Malého Cetína sa nachádza v chránenom území pre osobitné zásahy do zemskej kôry. Podmienky chráneného územia sa nevzťahujú na intravilán obce. Zákaz zriaďovať stavby sa nevzťahuje na intravilán i extravilán obce Malý Cetín okrem území v okolí sond podzemného zásobníka vo vzdialenosti 150 m od týchto sond. Zákaz sa nevzťahuje na vŕtanie vrtovej do hĺbky menšej ako 150 m.

Potvrdenie zásad pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce podľa ÚPN-O 2001.

ÚPN - obce Malý Cetín nadväzuje na schválené ZADANIE pre spracovanie ÚPN-O a zákon č. 50/1976 Zb.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Navrhované obdobie je uvažované do r. 2015. Podľa KURS je u vidieckeho priestoru potrebné zachovať a podporovať jeho rozvoj v zmysle vytvorenia rovnocenného životného priestoru obyvateľov so zohľadnením jeho prírodných, kultúrnych a sídelných špecifík a zlepšením jeho sociálnej, technickej, hospodárskej a kultúrnej infraštruktúry. Ďalej je potrebné zachovať resp. podporovať prinavrátanie životaschopnej prírodnokultúrnej a sídelnej identity jednotlivých priestorov.

Hlavným cieľom riešenia ÚPN-O je:

- rešpektovať hranicu katastrálneho územia obce,
- max. rešpektovať hranicu zastavaného územia obce k 1.1.1990, záber PPF uplatniť len v nevyhnutnom rozsahu,
- navrhnúť optimálne využitie územia,
- určiť limity využitia územia a regulačív funkčného a priestorového usporiadania územia,
- navrhnúť využitie rezerv územia pre spoločensky efektívny urbanistický rozvoj pri rešpektovaní ochrany a tvorby krajiny,
- výstavbu realizovať najmä v stavebných prelukách, medzerách, funkčne nevyužitých územiach a nezastavaných plochách,
- doplniť chýbajúce zariadenia občianskej vybavenosti a vytvoriť obslužné centrum obce,
- v súlade s demografickými údajmi navrhnúť plochy pre bývanie,
- dotvoriť obec plochami verejnej zelene,
- využiť prípustnými funkciami aj územia obce, ktoré spadajú do ochranných pásiem všetkých druhov,
- výraznejšie a dôstojnejšie zapojenie kultúrno - historických pamiatok do života obce,
- dokompletizovanie jednotlivých funkčných zón obce,
- využitie územia navrhovať bez kolíznych účinkov jednej funkcie na druhú,
- stanoviť podmienky pre umiestnenie drobných výrobných prevádzok v dotyku s obytnou zónou,
- optimalizovať a minimalizovať dopravu medzi funkčnými zónami,
- komplexne riešiť technické vybavenie obce, navrhnúť vyhovujúcu likvidáciu odpadových a splaškových vôd.

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2008 je potreba:

- vytvoriť podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, výroby a technickej infraštruktúry v obci - v nadväznosti na súčasné aktuálne podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia,
- spresnenie rozsahu obytného územia na severovýchodnom okraji obce – lokalita č. „D“.
- vymedzenie rozsahu výrobného územia v severovýchodnej časti k.ú. obce – lokalita č. „E“.

2.4. Návrh funkčného využitia podľa návrhu ZaD č. 1/2008.

2.4.1. - Komplexný návrh ÚPN-O Malý Cetín vo svojej podstate aplikuje v návrhu všetky zásady uvedené v predchádzajúcom bode. Napriek skutočnosti, že predložený návrh prekračuje potreby pre návrhové obdobie ÚPN obce – rok 2015, v návrhu sú zhodnotenú všetky potenciálne možnosti pre rozvoj obce - aj so stanovením funkčného využitia plôch. Organizácia funkčného využitia územia daných lokalít má už svoje pevné základy, ktoré sú t.č. korigované len čiastočne - spresnené a doplnené z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností r.2008. Obec Malý Cetín vzhľadom na priaznivé klimatické a prírodné podmienky, výhodnú polohu vzhľadom na dopravné prepojenia a malú vzdialenosť od centra osídlenia, zaznamenala za posledných päť rokov výrazný stavebný rozvoj a t.č. stále pretrvávajúca vzrastajúci záujem nových investorov o realizáciu svojich zámerov v tejto lokalite. Počet obyvateľov k 31.12.2010 je 402 obyv., ročne pribúda cca 5-10 nových žiadostí o stavebné povolenie, čo vytvára predpoklady, že pôvodne uvažovaný nárast počtu obyvateľov do konca návrhového obdobia ÚPN-O rok 2015 – 415 obyvateľov bude prekročený – predpoklad 450 obyvateľov.

2.4.2. - Zmena a doplnok ÚPN-O č. 1/2008 je zameraný na prehĺbenie požiadavky uvedenej v zásadách pre urbanistickú koncepciu rozvoja obce z roku 2001, jedná sa o – spresnenie riešenia niektorých požiadaviek obce z pohľadu potreby a možnosti realizácie r. 2008 v detailoch :

- v lokalite č. „D“ na SV okraji obce dopĺňujeme rozsah využitia a zhodnotenia územia nadmerných záhrad jestvujúcej IBV, ďalej dopĺňujeme a navrhujeme zmenu funkčného využitia PPF a ostatných plôch pri jestvujúcej IBV, jestvujúcich komunikáciách a IS – na obytné územie „D1“- plochy pre HBV (č.parc. 405/12,26,27,28,29) a „D2“ - plochy pre IBV (č.parc. 405/31,32,34,35,39).
- v lokalite č. „E“ v SV časti k.ú. obce navrhuje doplnenie a zmenu funkčného využitia jestvujúceho PPF na výrobné územie (č.parc. 404/10) - pre bioplynovú stanice. Jedná sa o lokalitu pri jestvujúcej komunikácii v blízkosti surovinovej základne potrebnej pre chod daného zariadenia.
- ÚPN-O Malý Cetín ZaD č.1/2008 upresňuje a dopĺňa vymedzenie plôch pre bývanie a výrobu v danej obci tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v nadväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2001 plnohodnotne spĺňali potreby obce aj v súčasnosti.

Obytné územie - návrh novej lokality č. “D“ na severovýchodnom okraji obce pri križovatke ciest III/ 05137 a cesty do vinohradov. Dané riešenie zabezpečí obojstranne lepšie využitie jestvujúcej komunikácie a vytvorí ucelene kompaktný vstup do obce zo severnej strany.

č.	názov lokality	terajšie využitie	návrh	celková pl.v ha	z toho PPF mimo intrav
D1	HBV	zast.plochy+PPF	5x12 b.j.	1,9396 ha	1,6324 ha
D2	IBV	PPF	66 RD	7,7243 ha	7,3643 ha
				9,6639 ha	8,9967 ha
	IBV	Záhrady jestv. IBV	9 RD	0,9358 ha	–
D	HBV+IBV		141 b.j.	10,5997 ha	8,9967 ha

Výškové zónovanie novej výstavby IBV navrhujeme limitovať dvomi nadzemnými podlažiami, HBV tromi nadzemnými podlažiami + zapustený suterén a šikmá strecha (s možnosťou využitia podkrovia). Stavebná čiara bytových domov pri ceste III/05137 je stanovená na 15 m od uličnej čiary (rešpektovanie jestvujúcich IS + eliminácia hluku a prašnosti). V novej zástavbe pri novo navrhovanej miestnej komunikácii doporučujeme 6,0 m. V nadväznosti na predchádzajúce, s cieľom minimalizovať negatívne vplyvy cesty III/05137 na bývanie, navrhujeme realizovať v predzáhradkách zelenú clonu zo stále zelených porastov. V ÚPN-O sú vymedzené jednotlivé

druhy ochranných, bezpečnostných a hygienických pásiem, ktoré je potrebné rešpektovať.

- a) obytné územie podľa §12 odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 - jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce – zmiešané územie s mestskou štruktúrou, v podružných centrách - obytné územie, s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
- c) v okrajových častiach obce je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy – sú to plochy ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a príslušné okolie .
- d) na plochách ochranného a bezpečnostného pásma IS je možné realizovať rastlinnú výrobu, umiestniť verejnú zeleň, ihriská, voľné skladové plochy. Rozhodnutie o povolení stavby v bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

Občianska vybavenosť - bez zmeny.

Rekreačné územie - bez zmeny.

Výrobné územie - návrh novej lokality č. „E“ v SV časti k.ú. obce – bioplynová stanica..

Bioplynová stanica je navrhnutá v nezastavanom území obce Malý Cetín v SV časti obce, pri ceste do vinohradov na parc.č. 404/10 o výmere 1,0443 ha. Súčasťou stavby je budova kogenerácie, fermentory, koncový sklad, trafostanica a trasa VN. Bioplynová stanica je určená na spracovanie poľnohospodárskych materiálov na výrobu elektrickej energie a tepla. Produktovaný bioplyn bude privádzaný do kogeneračnej jednotky, na ktorej bude zhodnotený k výrobe elektrickej energie, táto je vedená do transformačnej stanice vedľa budovy kogenerácie a odtiaľ do distribučnej siete ZES. Základné technické údaje o stavbe :

- výkon zariadeniaelektrický 995 kW
- tepelný 1 302 kW
- objem plynojemu 800 m³
- generátor GE Jenbacher, JMS 320 GS

Hlavnou úlohou ÚPN-O ZaD č.1/2008 aj naďalej zostáva vytvorenie kompozične uceleného funkčného využitia jednotlivých lokalít v obci tak, aby nedochádzalo k negatívnym vplyvom jednej na druhú. Rozmiestnenie hlavných funkcií v území sa v zásade nemení. V rámci ZaD č.1 /2008 navrhujeme spresnenie a doplnenie ÚPN-O Malý Cetín 2001 nasledovne :

- spresňuje a dopĺňa rozsah obytného územia na severovýchodnom okraji obce – lokalita č. „D“ (druhostranná zástavba IBV+HBV a zarovnanie jestvujúcej hranice zastavaného územia na severovýchodnom okraji obce) ,
- upresňuje a dopĺňa rozsah výrobného územia v SV časti k.ú. obce pod vinicami – lokalita č. „E“ (využitie a zhodnotenie poľnohospodárskych materiálov na výrobu elektrickej energie a tepla) .

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2001 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

K spresneniu dochádza vo využití areálu Agile s.r.o. - Podľa vyjadrenia vedenia spoločnosti je v danom areáli vylúčený chov ošípaných a dochádza k znižovaniu stavu aj hovädzieho dobytku (t.č.cca 150 ks), čo vytvára podmienky pre zníženie ochranného pásma areálu.

Požiadavky z hľadiska dodržania ochranných pásiem :

V územnoplánovacej dokumentácii sú premietnuté nasledovné ochranné pásma :

- od osi komunikácie III. tr.	20 m
- od osi MK	15 m
- od el. vedenia do 35 kV	10 m
- od el. vedenia do 110 kV	15 m
- od el. káblového vedenia (podzemné) do 110 kV	1 m
- od káblového vedenia slaboprúdu	1 m
- od stredotlakého plynovodu vo voľnom teréne	10 m
- od vysokotlakého plynovodu do priemeru 300 mm	20 m
- od VVTL plynovod do DN 150	50 m
- od ropovodu DN500 a DN700	300 m

Pre výrobné strediská poľnohospodárskej výroby platí vestník MPVZ - SSR, roč. VI. čiastka 5 z 10.3.1974

Pre priemyselné závody platia hygienické predpisy zv. 354/MZ

- od cintorína 50 m
- od jestvujúcich areálov (maštali) PD AGILE Malý Cetín navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo ~~300 m~~ 150 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat), od areálu Agile zo strany hlavnej cesty 25 m, z ostatných strán 50 m.
- od areálu AB-stav 50 m
- od areálu Patriot 50 m
- rešpektovať evidované archeologické lokality podľa požiadavky SAV
- rešpektovať ochranné pásmo letiska Nitra – Janíkovce schválených MD SR s výškovým obmedzením pre k.ú Malý Cetín do 175 m n.m.

Podľa vyjadrenia ENGAS Bratislava – celé katastrálne územie obce Malý Cetín patrí do chráneného územia Branč, určeného rozhodnutím Obvodného banského úradu Bratislava, pre osobitné zásahy do zemskej kôry – výstavba podzemného zásobníka plynu. CHÚ sa nevzťahuje na intravilán obce.

Časť k.ú. Malý Cetín sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra - Janíkovce .

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení , stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením v rozsahu od 175,00 m n.m. až 215,00 m n.m.B.p.v.. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek zariadenia a stavby bez predchádzajúceho letovo prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

- ďalej ja potrebné rešpektovať §28 ods.3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, na základe čoho je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom,
- vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú zástavbu,
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

2.5. Návrh dopravy a technickej infraštruktúry

ÚPN-O Malý Cetín 2001 ako celok je vývoja schopný adaptabilný dokument. Naďalej zostáva v platnosti riešenie dopravy a technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN O Malý Cetín 2001 uvedené v textovej časti pod č.:

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 4.1. Doprava a dopravné vzťahy
- 4.2. Vodné hospodárstvo
- 4.3. Zásobovanie elektrickou energiou
- 4.4. Telekomunikačné zariadenia
- 4.5. Zásobovanie plynom
- 4.6. Zásobovanie teplom

a výkresovej časti -

v.č.3 - Návrh dopravy

v.č.4 - Vodné hospodárstvo

v.č.5 - Návrh energetiky – plynofikácia, elektrifikácia a telekomunikácie

Návrh vyplývajúci z riešenia zmeny a doplnku č.1/2008 ÚPN O Malý Cetín svojim rozsahom neovplyvňuje podstatne kapacitné nároky na potrebu energií pre obec do konca návrhového obdobia ÚPN-O. Zmena a doplnok ÚPN-O č.1/2008 akceptuje funkčné využitie územia ako i riešenie technickej infraštruktúry podľa návrhu ÚPN-O 2001, zároveň ho upresňuje a dopĺňa v detailoch na severovýchodnom okraji obce z hľadiska aktuálnych potrieb a reálnych možností pre realizáciu závažných investícií obce z pohľadu potrieb a možností v roku 2008.

Lokality územia navrhovaného na zmenu sa nachádzajú v severovýchodnej časti obce. Jedná sa o plochu, ktorá je podľa návrhu ZaD č.1/2008 vedená pod č. „D“ a „E“ .

ZaD č.1/2008 – návrh :

- lokalita č. „D“ – navrhované obytné územie – z toho D1 – HBV (cca 5x12 b.j) a D1 – IBV (cca 75 RD). Daná lokalita sa nachádza na SV okraji obce v bezprostrednej nadväznosti na zastavané územie obce, jestvujúce komunikácie, jestvujúce a v ÚPN-O 2001 navrhované IS,
- lokalita č. „E“ – navrhované výrobné územie v SV časti k.ú. obce – bioplynová stanica pri jestvujúcej komunikácii do vinogradov.

2.5.1. Návrh dopravy a dopravné vzťahy.

Obec Malý Cetín sa nachádza v južnej časti Nitrianskeho okresu cca 10 km od Nitry. Leží pri prietahu cesty III/05137 Nitra – Úľany nad Žitavou. Okrem cestnej dopravy sa žiadne iné druhy dopravy v dotknutom území neprevádzkujú. Priaznivá vzdialenosť obce od Nitry zabezpečuje dobré prepojenie na celú základnú cestnú sieť vyššieho významu, križujúcu sa v okresnom meste. Cesta III/05137 je to ťažisková cestná komunikácia v trase Nitra - Úľany nad Žitavou, s prietahom cez obec Malý Cetín, vybudovaná ako ťažká živičná vozovka. ÚPN obce rešpektuje danú komunikáciu v súčasnej trase, zároveň navrhuje a vytvára podmienky pre zmenu v jej šírkovom usporiadaní. V návrhu riešenia sa uvažuje s prebudovaním komunikácie v intraviláne obce na kategóriu MZ 9,5/50 a v extraviláne obce na kategóriu C 9,5/70 v zmysle v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6101. Súčasný systém odvodnenia formou otvorených priekop cez tlamový zberač do mŕtveho ramena Nitry sa zachová. Dĺžka trasy na prietahu cez k.ú obce je 1860 m a cez intravilán 320 m. V návrhu územného plánu obce je navrhnutá postupná prestavba jestvujúcich a výstavba nových miestnych komunikácií na kategórie MOK 7,5/40.

Hygienické zabezpečenie vody je uvažované vo vodojeme Veľký Cetín.

Ochranné pásmo vodovodného 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 – 2,5 m horizontálne na obe strany od okraja potrubia.

2.5.2.2. Odkanalizovanie územia

V súčasnosti obec Malý Cetín má zrealizovanú obecnú splaškovú kanalizáciu, s odvedením splaškových odpadových vôd na spoločnú čistiareň odpadových vôd, do obce Čechynce.

V obci je zrealizovaná delená kanalizácia - splašková. Sieť je kombinovaná – gravitačná kanalizácia v kombinácii s tlakovou kanalizáciou, s následným prečerpávaním splaškových odpadových vôd do kanalizačnej siete obce Čechynce.

Koncepcia odkanalizovania obce navrhnutá v ÚPN-O Malý Cetín 2001 zostáva zachovaná.

ZaD č.1 navrhuje :

– Lokalita „D“ - v rámci odkanalizovania navrhovaného obytného územia je potrebné vybudovať nasledovnú splaškovú gravitačnú kanalizačnú sieť :

- gravitačná kanalizácia : - stoka „B4“ - PVC DN 300 – 665 m
 - stoka „B4-1“ - PVC DN 300 – 375 m
 - stoka „B5“ - PVC DN 300 – 405 m
 - stoka „B5-1“ - PVC DN 300 – 120 m
 - stoka „B5-2“ - PVC DN 300 – 130 m

Celkovo je potrebné výhľadovo rozšíriť splaškovú gravitačnú kanalizačnú sieť cca o 1695 m, dimenzie a materiálu PVC DN 300.

-Lokalita „E“ – výrobné územie – kanalizácia bude slúžiť na odvedenie znečistených dažďových vôd z manipulačnej plochy areálu a na odkanalizovanie splaškových vôd zo sociálnych zariadení v budove kogenerácie do železobetónovej zbernej nádrže priemeru 5 m.

Odtokové pomery.

Povrch územia obce Malý Cetín je rovinatý, pričom možno konštatovať že klesá v smere pozdĺžnom (S-J) k vstupnej komunikácii do obce, ktorá sa nachádza v strede daného územia a smere priečnom k rieke Nitra. V súbehu so vstupnou komunikáciou je realizovaný kanalizačný zberač DN 1000 v dĺžke cca 240 m (od cesty III/05137 vrátane priepustu s výustným objektom do starého koryta Nitry).

ZaD č.1 - Z hľadiska ochrany v riešeného obytného územia – lokalita „D“ pred účinkami cudzích vôd navrhujeme nad obytnou zónou vybudovať záchytný otvorený rigol, lichobežníkového tvaru s následným zaústením cez objekt lapača splavenín do jestvujúceho dažďového kanalizačného zberača DN 1000. Celková dĺžka navrhovaného otvoreného rigola predstavuje cca 700,0 m.

Závlahy sa na lokalitách navrhnutých v ÚPN-O ZaD č.1 nenachádzajú.

2.5.3. - Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Malý Cetín je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou zo stožiarových transformovní 22/0,42 kV (3ks). Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č.244. Vedenie č.244 je napájané z transformovní TR Nitra 1 (JUH) a TR Nové Zámky 110/22 kV.

Koncepcia riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhnutá v ÚPN-O Malý Cetín 2001 zostáva zachovaná v plnom rozsahu. Riešenie ZaD č.1 si vyžaduje nasledovné doplnenie :

- Lokalita „D“ – pre navrhované obytné územie (cca 75b.j. IBV a 5x12 b.j. HBV) navrhujeme realizovať prekládku jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia v dl.cca 440 m do VN kábla v zemi (v súbehu s VTL plynovodom pri zachovaní priestorovej normy pre odstupové vzdialenosti medzi IS), ďalej je potrebné v lokalite „D1“ vybudovať novú kioskovú trafostanicu požadovaného výkonu „TS-D-160kVA“. Napojenie tejto TS je uvažované zaslučkováním do distribučného rozvodu energetiky – napojenie z VN 22 kV vzdušného vedenia č.244/309. Následne bude prevedená demontáž VN vzdušného vedenia medzi podpornými bodmi.

- Lokalita „E“ – výrobné územie – bioplynová stanica je určená na spracovanie poľnohospodárskych materiálov na výrobu elektrickej energie a tepla. Bioplyn je tu získavaný vo fermentoroch. Budova kogenerácie, kde je umiestnená kogeneračná jednotka na výrobu elektrickej energie a tepla má tepelný výkon 1302 kW, elektrický výkon 995 kW. Pre pripojenie bioplynovej stanice Malý Cetín bude vybudovaná v areáli závodu nová kiosková trafostanica TS-E s predpokladaným maximálnym výkonom výroby 0,995 MW, napojenie k distribučnej sústave ZSE a vyvedenie výkonu bude prevedené 22kV káblovým vedením v zemi, vedené pozdĺž cesty do vinohradov s napojením na jestvujúce 22 kV vedenia pri TS 003. Vonkajšie zemné káblové rozvody NN pre novú výstavbu budú urobené káblami AYKY príslušnej dimenzie.

- Novovybudované kioskové transformačné stanice 22/ 0,42 /0,242kV, 50Hz budú začlenené do energetického systému VN 22kV vzdušných vedení zásobujúcich obec.

Ochranné pásmo (OP) elektrických vedení a transformovní treba dodržať v zmysle ustanovení § 36 Zákona o energetike č.656/2004 a nadväzných legislatívnych predpisov. V prípade preložiek vedení požadujeme rešpektovať ustanovenia §38 Zákona o energetike č.656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov.

OP je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku. OP vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV aj u TS
- 15 m pri napätí 110 kV
- 1 m pri káblovom vedení (podzemné) do 110 kV
- 2 m pri zaveseného káblového vedenia

2.5.4. - Telekomunikačné zariadenia

Telefonizácia obce - koncepcia riešenia navrhnutá v ÚPN-O Malý Cetín 2001 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

ZaD č.1 – návrh :

Lokalita č. „D“ – obytné územie bude napojená na jestvujúce telekomunikačné vedenia na SV okraji obce. Riešeným územím prechádza telekomunikačný kábel Orange, ktorý navrhujeme rešpektovať.

Lokalita „E“ – výrobné územie -bioplynová stanica, telekomunikačné spojenie bude zabezpečené prostredníctvom mobilného operátora.

V zmysle zákona č.610/2003 o elektronických komunikáciách treba rešpektovať ochranné pásma. Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení, alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach obce vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

2.5.5. - Zásobovanie plynom

Primárnym zdrojom ZP obce je vybudovaná VTL prípojka vedúca zo severu od Čechyniec do RS 3000, ktorá sa nachádza na severnom okraji obce. Pre RS je vysadená prípojka pre obec Paňa –VTL PN63/DN80. Malý Cetín je plynofikovaný od roku 1994, v obci je vybudovaná sieť STL plynovodov do 0,1 MPa od DN 150 po DN 50, ktoré plošne pokrývajú prakticky celú zastavanú časť obce. Vstup do stredotlakej siete je zabezpečený cez typovú regulačnú stanicu plynu VTL/ STL - RS 3000 vybudovaná na severnom okraji obce.. Prípojka DN150 pre obec Malý Cetín pokračuje pozdĺž št. cesty ako prípojka D160 aj pre Veľký Cetín. Tlakové pomery v STL sieti sú priaznivé v rozsahu 50-80 kPa. Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPN-O 2001.

Koncepcia riešenia zásobovania plynom navrhnutá v ÚPN-O Malý Cetín 2001 zostáva zachovaná v plnom rozsahu.

ZaD č.1-návrh .

Lokalita č. „D“ – obytné územie (IBV 75 RD + HBV 5x12 b.j.) presahuje návrhové obdobie 2015, výstavba bude realizovaná po častiach. Jednotlivé časti budú napojené na jestvujúce PZ pri hlavnej komunikácii na SV okraji obce - novými úsekmi po novo navrhovaných uliciach o celkovej dl. cca 1260 m. Riešeným územím prechádza jestvujúci VTL PN63/DN80 –prípojka Paňa, ktorý je potrebné rešpektovať vrátane obmedzení ktoré vyplývajú zo zachovania ochranného a bezpečnostného pásma.

Výrobné územie - lokalita č. „E“ (bioplynová stanica) nevyžaduje potrebu napojenia na ZP.

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. V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupné vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Rozhodnutie o povolení stavby v

bezpečnostnom pásme vydá OÚ ŽP len so súhlasom prevádzkovateľa siete, pri VTL plynovode len so súhlasom príslušného ministerstva.

Ochranné pásma PZ

- VTL plynovod PN63 DN700 12 m od osi
- VTL plynovod PN63 DN500 8 m od osi
- VTL prípojka PN63 DN 50 a DN80 4 m od osi
- VTL regulačné stanice 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma PZ

- VTL plynovod PN63 DN700 300 m od osi
- VTL plynovod PN63 DN500 150 m od osi
- VTL prípojka PN63 DN50 a DN80 50 m od osi
- VTL prípojka PN25 DN100 20 m od osi
- VTL regulačné stanice 50 m od pôdorysu
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

Podľa vyjadrenia TRANSPETROL v blízkosti južného okraja k.ú (za hranicou k.ú.) prechádza trasa potrubnej linky ropovodu DN500 a DN700 a telemetrický optický kábel.

Ochranné pásma ropovodu je - 300 m na každú stranu

Podľa vyjadrenia ENGAS Bratislava – celé katastrálne územie obce Malý Cetín patrí do chráneného územia Branč, určeného rozhodnutím Obvodného banského úradu Bratislava, pre osobitné zásahy do zemskej kôry – výstavba podzemného zásobníka plynu. CHÚ sa nevzťahuje na intravilán obce.

A.2.5.6. Zásobovanie teplom

Potreby tepla v obci Malý Cetín väčšinou pokrytá z plynových kotolní, resp kotolní na pevné palivo. Nárast potreby tepla v obci z dôvodu rozvoja sa bude zabezpečovať domovými kotolňami na zemný plyn.

ZaD č.1 – návrh:

Na zásobovanie obce teplom (lokalita „D“) sa bude zabezpečovať domovými kotolňami na zemný plyn, alt. bude možné využiť aj odpadové teplo z výroby elektrickej energie v navrhovanej bioplynovej stanici – lokalita „E“.

3. Z Á V E R

V náväznosti na predchádzajúce, ako i závery ÚPN-O Malý Cetín schválený Obecným zastupiteľstvom Malom Cetíne uznesením č. 9/2002, dňa 10.01.2002 uvádzame, že časť

1. ÚVODNÁ ČASŤ zostáva v platnosti v plnom rozsahu, upresnenie, resp.doplnenie nastáva len v časti 1.4. nasledovne:

1.1. Základné údaje o zadaní, podkladoch, priebeh spracovania a prerokovanie ÚPD – bez zmeny.

1.2. Zhodnotenie predchádzajúcej územno-plánovacej dokumentácie – bez zmeny.

1.3. Vymedzenie riešeného územia, záujmového územia a jeho stručná charakteristika – bez zmeny.

1.4. Hlavné ciele riešenia ÚPN, závery z PaR a Zadania – doplniť o nasledovný text:

Nosným atribútom zmeny a doplnku č.1/2008 je potreba:

- vytvoriť podmienky pre realizáciu nových investícií v oblasti bývania, výroby a technickej infraštruktúry v obci - v náväznosti na súčasné aktuálne podmienky a reálne možnosti zabezpečenia prípravy územia,
- spresnenie rozsahu obytného územia na severovýchodnom okraji obce – lokalita č. „D“.
- vymedzenie rozsahu výrobného územia v severovýchodnej časti k.ú. obce – lokalita č. „E“.

1.5. Splnenie záverov Zadania – bez zmeny.

2. RIEŠENIE ÚPN-OBCE MALÝ CETÍN zostáva v platnosti v plnom rozsahu, spresnenie, resp.doplnenie nastáva len v časti 2.1., 2.4.1., 2.4.2, a 2.5. nasledovne:

2.1. Základné rozvojové predpoklady obce – doplniť o nasledovný text :

- ÚPN-O Malý Cetín ZaD č.1/2008 upresňuje a dopĺňa vymedzenie plôch pre bývanie a výrobu v danej obci tak, aby z hľadiska širších potrieb obce v náväznosti na riešenie komplexnej technickej infraštruktúry, pri zachovaní funkčného využitia jednotlivých lokalít a plôch podľa návrhu ÚPN-O 2001 plnohodnotne spĺňali potreby obce aj z pohľadu potreby a možnosti realizácie r. 2008.

2.2. Vymedzenie riešeného územia na základe jednotlivých katastrov – bez zmeny.

2.3. Urbanistická koncepcia riešenia – bez zmeny.

2.4. Návrh organizácie a funkčného využitia územia – bez zmeny.

2.4.1. Bývanie – doplniť o nasledovný text :

Malý Cetín vzhľadom na priaznivé klimatické a prírodné podmienky, výhodnú polohu vzhľadom na dopravné prepojenia a malú vzdialenosť od centra osídlenia, zaznamenala za posledných päť rokov výrazný stavebný rozvoj a t.č. stále pretrváva vzrastajúci záujem nových investorov o realizáciu svojich zámerov v tejto lokalite. Počet obyvateľov k 31.12.2010 je 402 obyv., ročne pribúda cca 5-10 nových žiadostí o stavebné povolenie, čo vytvára predpoklady, že pôvodne uvažovaný nárast počtu obyvateľov do konca návrhového obdobia ÚPN-O rok 2015 – 415 obyvateľov bude prekročený – predpoklad 450 obyvateľov.

ZaD č.1/2008 - návrh novej lokality č. „D“ pre obytné územie na severovýchodnom okraji obce pri križovatke ciest III/ 05137 a cesty do vinohradov. Dané riešenie zabezpečí obojstranne lepšie využitie jestvujúcej komunikácie a vytvorí ucelene kompaktný vstup do obce zo severnej strany. Jedná sa o zmenu a doplnenie rozsahu využitia a zhodnotenia územia nadmerných záhrad jestvujúcej IBV, ďalej dopĺňujeme a navrhujeme zmenu funkčného využitia PPF a ostatných plôch pri jestvujúcej IBV, jestvujúcich komunikáciách a jestvujúcich IS – na obytné územie „D1“- plochy pre HBV (č.parc. 405/12,26,27,28,29) a „D2“ - plochy pre IBV (č.parc. 405/31,32,34,35,39).

č.	názov lokality	terajšie využitie	návrh	celková pl.v ha	z toho PPF mimo intrav
D1	HBV	zast.plochy+PPF	5x12 b.j.	1,9396 ha	1,6324 ha
D2	IBV	PPF	66 RD	7,7243 ha	7,3643 ha
	IBV	Záhrady jestv. IBV	9 RD	9,6639 ha	8,9967 ha
D	HBV+IBV		141 b.j.	10,5997 ha	8,9967 ha

2.4.2. Občianska vybavenosť – bez zmeny.

2.4.3. Zeleň – bez zmeny.

2.4.4. Výroba a skladové hospodárstvo – doplniť o nasledovný text :

- AGILE s.r.o. - upresnenie

Podľa vyjadrenia vedenia spoločnosti je v danom areáli vylúčený chov ošípaných a dochádza k znižovaniu stavu aj hovädzieho dobytku (t.č. cca 150 ks), čo vytvára podmienky pre zníženie ochranného pásma areálu.

ZaD č.1/2008 - upresňuje a dopĺňa rozsah výrobného územia o nové plochy v SV časti k.ú. obce pod vinicami – lokalita č. „E“ – bioplynová stanica (využitie a zhodnotenie poľnohospodárskych materiálov na výrobu elektrickej energie a tepla). Bioplynová stanica je navrhnutá v nezastavanom území obce Malý Cetín v SV časti obce, pri ceste do vinohradov na parc.č. 404/10 o výmere 1,0443 ha.

2.4.5. Šport, rekreácia a cestovný ruch – bez zmeny.

2.5. Nároky na plochy mimo zastavaného územia obce – doplniť o nasledovný text :

ZaD č.1/2008 navrhuje nasledovné plochy mimo zastavaného územia obce:

- lokalita č.D – obytné územie o výmere 9,6639 ha

- lokalita č.E – výrobné územie o výmere..... 1,0443 ha

3. VYHODNOTENIE KVALITY ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA CETÍN zostáva v platnosti v plnom rozsahu, upresnenie, resp.doplnenie nastáva len v časti 3.4.a 3.5. nasledovne:

3.1. Ochrana PPF a LPF – bez zmeny.

3.2. Starostlivosť o životné prostredie – bez zmeny.

3.3. Nerastné ložiská – bez zmeny.

3.4. Starostlivosť o kultúrno historické pamiatky a stavebné hodnoty územia – doplniť o nasledovný text :

1. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

2. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

3. V intraviláne i extraviláne obce sa nachádzajú evidované archeologické náleziská a ojedinelé nálezy.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do

vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezcu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezcu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcu náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezcu. Hodnota materiálu a hodnota nálezcu sa určuje znaleckým posudkom.

5. Bližšie údaje o archeologických náleziskách v záujmovom území obce je možné poskytnúť na Krajskom pamiatkovom úrade v Nitre spracovateľovi ÚPD. Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

3.5. Požiadavky z hľadiska dodržiavania ochranných pásem – doplniť o nasledovný text :

- od jestvujúcich areálov (maštali) PD AGILE Malý Cetín navrhujeme dodržať hyg.ochranné pásmo ~~300m~~ 150 m (korekcia tejto vzdialenosti je možná vo vzťahu k počtu hospodárskych zvierat), od areálu Agile zo strany hlavnej cesty 25 m, z ostatných strán 50 m.

Časť k.ú. Malý Cetín sa nachádza v ochrannom pásme Letiska Nitra - Janíkovce .

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení , stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením v rozsahu od 175,00 m n.m. až 215,00 m n.m.B.p.v.. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek zariadenia a stavby bez predchádzajúceho letovo prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

- ďalej ja potrebné rešpektovať §28 ods.3 a §30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, na základe čoho je potrebný súhlas Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:

- vysoké 100 m a viac nad terénom,
- vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú zástavbu,
- zariadenia ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamné svetlá a silné svetelné zdroje.

3.6. Hospodárenie s odpadom – bez zmeny.

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY – zostáva v platnosti v plnom rozsahu, spresnenie, resp. doplnenie vid' ZaD 1 časť 2.5.1.-6.

5. NÁROKY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY– zostáva v platnosti v plnom rozsahu, spresnenie, resp. doplnenie vid' ZaD č.1 časť 5.3.

6. URBANISTICKÁ EKONÓMIA – zostáva v platnosti v plnom rozsahu, upresnenie, resp. doplnenie o lokalitu „D+E“.

Rozloha intravilánu **zastavaného územia** k 1.1.1990 39,23 ha
 Rozloha navrhovaného rozšírenia hranice zastavaného územia **podľa ÚPN-O 2001..** 8,96 ha
 Celková rozloha intravilánu po rozšírení **podľa ÚPN-O 2001.....** 48,19 ha
 Rozloha hranice zastavaného územia obce Malý Cetín podľa údajov Správy katastra v Nitre ku dňu 01.03.201146,3512 ha

Rozloha navrhovaného rozšírenia hranice zast. územia podľa ZaD 1/2008..... 10,4010 ha
Celková rozloha zastavaného územia po rozšírení..... 56,7522 ha

7. NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA – zostáva v platnosti v plnom rozsahu, spresnenie, resp. doplnenie vid' ZaD 1 časť 5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE MALÝ CETÍN V ZMENÍ ZaD č.1/2008

8. VYHODNOTENIE ZÁBERU POĽNOHOSP. PÔDNEHO A LESNÉHO FONDU – zostáva v platnosti v plnom rozsahu, spresnenie, resp.doplnenie vid' ZaD 1 časť 4.

9. SAMOSTATNÁ DOLOŽKA CO – bez zmeny.

10. MÚSES – bez zmeny.

Územie obce Malý Cetín v súlade s ustanovením zákona NR SR č.543/2002 Z.z. nachádza v 1.stupni ochrany. Územný plán obce a ZaD č.1/2008 Malý Cetín rešpektuje závery vyplývajúce z RÚSES a ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja.

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Malý Cetín 2001 vrátane Zmeny a doplnku č.1/2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2015. Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, august 2008

4. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - ÚPN-O MALÝ CETÍN – ZMENY A DOPLNKY č.1/2008

MB AUA

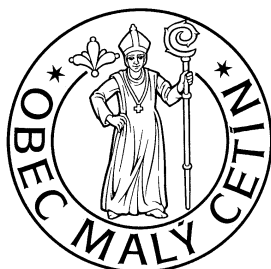
ATELIER URBANIZMU A ARCHITEKTÚRY, NITRA, NOVOZÁMOCKÁ č.29

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
MALÝ CETÍN

ZMENY A DOPLNKY č.1/2008

**VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO
FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

lokality č. "D" + "E".



Vypracoval : Ing. Michal Borguľa

07/2008

VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

a.1 Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Malý Cetín - Zmeny a doplnky č.1/2008 obstarala obec Malý Cetín. Spracovateľom dokumentácie je MB AUA Nitra.

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre nové riešenie územia mimo zastavaného územia. Vyhodnotenie má textovú, tabuľkovú a grafickú časť.

Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafická časť je spracovaná v M 1:5 000 a sú v nej vykreslené riešené plochy mimo zastavaného územia na dotknutých parcelách.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie záberu sú:

- ÚPN-O Malý Cetín schválený 10.01.2002,
- údaje o jednotlivých dotknutých parcelách v riešených lokalitách
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- mapové podklady so zakreslenými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami v M 1 : 5 000
- Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a zmena zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a zmena a doplnenie niektorých zákonov.

a.2 Charakteristika územia a pôdneho fondu

Predmetom vyhodnotenia sú dve lokality č. „D“ - obytné územie a „E“ - výrobné územie, ktoré sa nachádzajú mimo hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990 a riešiteľ ZMENY A DOPLNKU č.1/2008 k ÚPN-O Malý Cetín ich navrhuje využiť pre iné funkcie ako im bola prisúdená v ÚPN-O z roku 2001.

Z hľadiska prírodných podmienok má celé riešené územie výhodné podmienky pre rozvoj rôznych foriem poľnohospodárskej výroby. Obec Malý Cetín leží na západnom okraji Žitavskej sprašovej pahorkatiny na ľavostrannej nive a terase rieky Nitry. Odlesnený chotár na pahorkatine ročlenenej úvalmi a aluviálnej roviny tvoria mladotretihorné sedimenty pokryté sprašou a nivnými uloženinami. V katastri sa nachádzajú černozemné a nivné pôdy. Na JZ okraji k.ú (za hranicou k.ú) sa nachádzajú vodné plochy (štrkoviská Branč-Ivanka-Cetín). Západný okraj obce sa dotýka rieky Nitry, východným okrajom prechádza cesta III/05137.

Katastrálne územie obce Malý Cetín sa nachádza v teplej oblasti JZ Slovenska. Zimy sú mierne, bohaté na vlahu. Malý Cetín sa nachádza v nadmorskej výške 133 m (stred obce), 129-210 m v chotári, zemepisná šírka 48°19', zemepisná dĺžka 18°05'(Nitra), povodie rieky Nitra. Klimaticky patrí táto oblasť do teplej oblasti s priemernou ročnou teplotou 9,7°C, január - 2,2°C, priemerné množstvo zrážok Nitra - 580 mm, nachádzajú sa tu černozemné pôdy.

Navrhovaná lokalita č. „D“ – Obytné územie sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce v bezprostrednom kontakte a v návaznosti na existujúcu zástavbu. Jedná sa o prirodzené pokračovanie jestvujúcej zástavby IBV. Daná lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. a t.č. je využívaná ako PPF. Nie sú tu vybudované závlahy, ani hydromelioračné zariadenia.

Vymedzenie lokality „D“ :

JZ – jestvujúca IBV, vodný zdroj – mimo prevádzky, komunikácia III/05137 (Nitra-Uľany nad Žitavou)

SZ- jestvujúca komunikácia do viníc

SV - PPF

JV - jestvujúca poľná cesta a PPF

Rozloha takto vymedzeného územia je nasledovná :

Č.parc. 405/28	– orná pôda –	0,6928 ha
Č.parc. 405/29	- orná pôda -	0,9396 ha
Č.parc. 405/31	– orná pôda –	0,2515 ha
Č.parc. 405/32	- orná pôda -	1,3730 ha
Č.parc. 405/34	– orná pôda –	2,4082 ha
Č.parc. 405/39	- orná pôda -	1,9102 ha
Č.parc. 405/35	- orná pôda -	1,4214 ha

PPF spolu.....		8,9967 ha.
Č.parc. 405/12	- zast. plocha -	0,2950 ha
Č.parc. 405/26	- zast.plocha -	0,0097 ha
Č.parc. 405/27	- zast. plocha -	0,0025 ha
Č.parc. 410/1	- poľná cesta -	0,0600 ha
Č.parc. 461/5	- asf.cesta -	0,3000 ha
Zast.pl.spolu.....		0,6672 ha.

Celkom.....		9,6639 ha
Záhrady jestvujúcej IBV		0,9358 ha
Celkom.....		10,5997 ha

Navrhovaná lokalita č. "E" – Výrobné územie – lokalita s predpokladom využitia pre bioplynovú stanicu sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Malý Cetín vo vzdialenosti cca 1020 m od hlavnej obecnej komunikácie a 200 m od viníc, obojstranne pri účelovej komunikácii, ktorá vedie z obce do viníc.

Daná lokalita sa nachádza mimo hranice zastavaného územia k 1.1.1990. a t.č. je využívaná ako PPF. Nie sú tu vybudované závlahy, ani hydromelioračné zariadenia.

Vymedzenie lokality „E“ :

Jedná sa o nasledovné pozemky :

Č.parc. 404/10 - orná pôda - 1,0443 ha

PPF spolu.....	1,0443 ha
----------------	-----------

Plocha riešeného územia :

-lokalita „D“ 9,6639 ha z toho PPF 8,9967 ha

-lokalita "E" 1,0443 ha z toho PPF 1,0443 ha

Spolu : 10,7082 ha z toho PPF 10,0410 ha

Zastúpenie jednotlivých bonitovaných pôdnoekologických jednotiek:

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
0039002	-2-	Černozeme a černozeme degradované na sprašiach – stredne ťažké
0038202	-5-	Erodované černozeme karbonátové na sprašiach – stredne ťažké

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne:

skupina zaradenie BPEJ

2 0039002

5 0038202

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd:

2 = veľmi produkčné pôdy

5 = menej produkčné pôdy

Hodnotenie lokalít navrhovanej výstavby z hľadiska prírodných podmienok a zásahov do územia sa prevádza iba mimo hranice zastavaného územia stanovenej k 1.1.1990. Je potrebné uviesť, že v navrhovaných lokalitách nie sú vybudované žiadne závlahové a odvodňovacie zariadenia. Vzhľadom na svážlivosť riešeného územia, navrhujeme pre lokalitu „D“ vybudovať zo SV a JV strany odvodňovacie kanály. Chotár má nedostatok krovinnej a lesnej zelene. Podľa vyjadrenia Pozemkového úradu v Nitre zatiaľ sa nepripravuje spracovanie projektu pozemkových úprav, Obec nemá spracovaný ROEP.

a.3 Odôvodnenie navrhovaného riešenia hodnotených lokalít

ÚPN-O zmena a doplnok č.1/2008 rešpektuje hranice zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, ako i funkčné členenie plôch a využitie jednotlivých lokalít navrhnuté v ÚPN-O 2001 .

Požiadavka na vypracovanie prvej zmeny a doplnku k územnému plánu vyplynula zo strany Obce Malý Cetín na základe skutočností, že územný plán z roku 2001 nie v plnom rozsahu vyhovuje v niektorých častiach na súčasné podmienky najmä z hľadiska možnosti realizácie nových investícií v oblasti bývania, výroby a technickej infraštruktúry, s cieľom vytvoriť nové plochy pre bývanie a pracovné príležitosti v danom regióne.

Vyhodnotenie alternatív: Porovnanie voči nultému variantu (PPF BPEJ 0039002-2.bonitnej skupiny, 0038202-5. bonitnej skupiny ,všetky bez technických úprav)

- Navrhnutá lokalita č.“D“ obytného územia sa nachádza na severovýchodnom okraji zastavaného územia - jedná sa o plynulé pokračovanie jestvujúcej zástavby vybavenej jestvujúcimi IS. Žiadna iná lokalita v k.ú. obce nemá také možnosti priameho napojenia sa na jestvujúcu sa na dopravné a technické vybavenie obce.
- Každá iná lokalita si vyžaduje budovanie rozsiahlych podmieňujúcich investícií vo väčšom rozsahu ako tu.
- Navrhnutá lokalita č.“E“ –bioplynová stanica - umiestnenie takéhoto zariadenia si vyžaduje polohu mimo zastavaného územia obce, čo daná lokalita spĺňa, zároveň daná poloha zhodnocuje jestvujúcu komunikáciu a zdroje biomasy.
- Navrhnutým riešením nedôjde k narušeniu celistvosti honov, ani k zamedzeniu prístupu k ďalším honom PPF.
- Pred realizáciou stavebného diela je potrebné vykonať skrývku humusového horizontu a zabezpečiť jeho hospodárne využitie.

Poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutnom rozsahu a v odôvodnených prípadoch. Pre vyhodnotenie záberu PPF sa vyhodnocujú lokality mimo zastavaného územia a vyjadruje sa k nim príslušný územný orgán ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (podľa Zákona č. 220/2004 Zb.).

a.4 Charakteristika lokalít navrhnutých mimo zastavaného územia**Lokalita č. „D“ Obytné územie Malý Cetín**

Katastrálne územie	Malý Cetín
Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť obce – pokračovanie jestvujúcej zástavby,
Druh výstavby	obytné územie
Rozloha lokality celkom	9,6639 ha
Záber PPF	8,9967 ha PPF + 0,6672 ha zast.pl.
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0039002-2-..... 8,9967 ha
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPF	súkr.
Vlastník	súkromné
Č.parc.	405/12,26,27,28,29, 405/31, 32, 405/34, 35, 405/39,

Lokalita č. „E“ výrobné územie Malý Cetín

Katastrálne územie	Malý Cetín
Miesto lokality	severovýchodná časť k.ú. obce v nadväznosti na jestvujúcu prístupovú komunikáciu do viníc,
Druh výstavby	výrobné územie – bioplynová stanica
Rozloha lokality celkom	1,0443 ha
Záber PPF	1,0443 ha PPF
Kultúra PPF	PPF
Dotknutá BPEJ	0038202-5-.....1,0443 ha
Bonitná skupina	5
Užívateľ PPF	súkr.
Vlastník	súkromné
Č.parc.	404/10,

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy bude investorom vykonaná skrývka humusového horizontu poľnohospodárskych pôd, odnímaných natrvalo, a zabezpečené jej hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu, ktorá bude doložená k rozhodnutiu o vyňatí poľnohospodárskej pôdy v zmysle § 17 zákona.

Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona,
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania,
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha,
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárske využitie,
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou,
- potvrdenie o BPEJ,
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania,
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu Obvodného pozemkového úradu.

Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu.

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na
poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci
územnoplánovacej dokumentácie ÚPN-O Malý Cetín
– zmeny a doplnky č.1/2008 - lokalita č.“D+E“.**

Žiadateľ : Obec Malý Cetín

Kraj : Nitriansky

Okres : Nitra

Obec : Malý Cetín

Dátum : 07/2008

Lokalita PPF číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Vlastník/užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				Celkom ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	Výmera v ha				
D	Malý Cetín	Obytné územie	9,6639	8,9967	0039002-2-	8,9967	Súkromné	–		alt-nulový variant
E	Malý Cetín	Výrobné územie	1,0443	1,0443	0038202-5-	1,0443	súkromné	–		alt-nulový variant
	SPOLU		10,7082	10,0410	2,5	10,0410				

Iná informácia : 1- ÚPN-O Malý Cetín spracovaný v roku 2001, Ing.arch.M.Borguľa, schválený OcZ v Malom Cetíne dňa 10.01.2002 č.uzn.OcZ 9/2002,

Územný plán obce Malý Cetín –ZaD č.1 predkladá návrh rozvojových zámerov obce na ploche 10,7082 ha, z danej výmery predstavuje pôdny fond 10,0410 ha mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990). Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250-300 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

5. REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE MALÝ CETÍN V ZNENÍ ZaD č.1/2008**ČASŤ 7. ÚPN- O MALÝ CETÍN 2001 - ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZaD Č.1/2008****1.) ÚVODNÁ ČASŤ**

Regulatívy územného rozvoja obce Malý 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 MALÝ CETÍN.

2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy:

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 preškolenie a rekvalifikovanie pracovníkov,
4. zdravotníckych a sociálnych s funkciou nadregionálneho poskytovania špecifických služieb,
5. kultúrnych, ako sú divadlá, koncertné sály a múzeá,
6. výstavníctva a kongresov,
7. technologické centrá a parky,
8. športových zariadení, umožňujúcich súťaž 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 Malý Cetín, ako sídla lokálneho významu, ktoré sa nachádza vo vzdialenosti 10 km od centra nadregionálneho významu. Nitra a susedí s centrami lokálneho významu (Golianovo, Čechynce a Veľký Cetín), s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov,**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 Nity. Na vybraté lokality IBV doporučujeme spracovať doplnkový prieskum.****2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:****2.1. Usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov, pre zabezpečenie nárokov obyvateľov na každodennú a koncotýždňovú rekreáciu - územie na SV okraji k.ú. obce - "vínogradnícky hon", a na JZ okraji k.ú. vodné plochy "Branč-Ivanka-V.Cetín" (viď. ÚPN obce časť 2.4.5).****2.2. Dosiť čo najužšie prepojenie rekreačnej turistiky s poznávacou turistikou,****2.3. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckej turistiky a jej formy agroturistiky (AGILE - vinohrady).****2.4. Podporovať rozvoj miestnej cyklistickej trasy (nábrežie Nity-vinohrady-vodné plochy) .**

2.5. Realizovať rozšírenie plôch pre športové a detské ihriská.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:

- 3.1. Školstvo: - v obci je len MŠ, dobudovať absentujúcu materiálno – technickú základňu, nie sú kladené požiadavky na nové plochy.
- 3.2. Zdravotníctvo: - rozvíjať v záujme optimálneho zabezpečenia základnej lekárskej starostlivosti pre obyvateľov. Vytvárať podmienky pre zriadenie lekárskej ambulancie.
- 3.3. 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 – navrhujeme riešiť rekonštrukciou v jestvujúcich objektoch zmenou funkčného využitia.
- 3.4. Duševná kultúra: - podporovať rozvoj zariadení kultúry a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti v danom regióne, využiť rezervy vo využívaní jestvujúcich kultúrnych zariadení. Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť doporučujeme zväziť možnosť využitia fary DK a MŠ aj pre tieto účely.
- 3.5. Telesná kultúra - rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva – využiť pre tieto účely aj obecné a školské pozemky. Vybudovať športový areál za parkom, telocvičňu v areáli MŠ a detské ihriská v oboch lokalitách.

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. Vytvárať územnotechnické predpoklady 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,
- 4.3. V severovýchodnej časti k.ú. na území pôvodného "vinohradníckeho honu" (Česnek a Plešiny), vybudovať nové vinohrady.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

- 5.1. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov.
- 5.2. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v územiach prvkov ÚSES.
- 5.3. Revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia realizovať v súlade s projektami pozemkových úprav území.
- 5.4. Uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými),
- 5.5. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch, rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD AGILE a AB-stav, ako i verejnej zelene pozdĺž vodných tokov Nitry a jej mŕtvych ramien s prepojením do centrálnej časti obce,
- 5.7. Dbáť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, vytvorenie pietnej zelene - rekonštrukciou starého cintorína.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:

- 6.1. Rešpektovať kultúrno – historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne a technické pamiatky, vid'. ÚPN časť 3.4.
- 6.2. Pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia. Rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a vytvárať pre ne vhodné prostredie (dôslednejšie zapojenie prícestných sôch a starej zvonice do organizmu obce).
- 6.3. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia, uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu obce, a jej častí.
- 6.4. Rešpektovať potenciál takých kultúrno–historických a spoločenských hodnôt a javov v danom prostredí (vinohradnícke tradície, chov koní, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti na celom riešenom území),

7. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- 7.1. Cesta III/05137 – dobudovanie na redukovanú kategóriu C 9,5/70 - v intraviláne MZ 9/60.
- 7.2. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť 4.1. a ZaD č.1/2008 časť 2.5.1.
 - nové komunikácie riešiť v kategórii MOK 7,5/40
 - nové prístupové komunikácie v časti vinohradnícky hon - riešiť ako polné cesty š.3m
- 7.3. Vybudovanie jednostranných chodníkov v trase - prieťahu cesty III/05137 pozdĺž navrhovanej zástavby RD, vybudovanie min jednostranných chodníkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách, spevnenie a prebudovanie konštrukcií samostatných peších trás v normových požiadavkách, vrátane vybavenia zábradlím v úsekoch s pozdĺžnym spádom väčším ako 12 %. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 7.4. doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN
- 7.5. dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky
- 7.6. rešpektovať podmienky vyplývajúce z letiska v Janíkovciach, výškové obmedzenie je v rozsahu 175,00 až 215 m n.m.

Doplnok č.1/2008

- 7.7. Podľa návrhu Doplnku č.1/2008 vybudovať miestne komunikácie pre obytné územie – lokalita „D“ v kategórii MO 7,5/40.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- 8.1. Vodné hospodárstvo
 - 8.1.1. Na úseku ochrany pred povodňami
 - vykonávať na upravených 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
 - 8.1.2. Na úseku odvedenia vnútorných vôd
 - vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
 - 8.1.3. Na úseku verejných vodovodov
ÚPN-obce navrhuje riešenie prívodu a vodovodnú sieť v obci a následne jej rozšírenie o ďalšie vodovodné rady, ktoré budú situované v novonavrhovaných uliciach obce – vid' časť 4.2. ÚPN a ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.1.
 - 8.1.4. Na úseku verejných kanalizácií
V súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 treba:
 - a. zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.

- b. budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- c. zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- d. zabezpečiť výstavbu výustného kanála do ČOV v obci Čechynce a stokových sietí obce Malý Cetín podľa návrhu ÚPN časť 4.2, a ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.2., čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepší životné prostredie v obci

Doplnok č.1/2008

8.1.5. Na úseku odvedenia povrchových vôd

Z hľadiska ochrany v riešeného obytného územia – lokalita „D“ pred účinkami cudzích vôd vybudovať nad lokalitou „D“ záchytný otvorený rigol, lichobežníkového tvaru s následným zaústením cez objekt lapača splavenín do jestvujúceho dažďového kanalizačného zberača DN 1000 - ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.3.

8.2. Energetika

8.2.1. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení

8.2.2. rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím,

8.2.3. realizovať vybudovanie novej TS-vinohrady, + výmena resp. rekonštr. jestvujúcich TS-3ks

8.2.4. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN a ZaD č.1/2008 časť 2.5.2+3+4+5.

8.2.5. realizovať nový telekomunikačný prívod do obce z digitálnej tel.ústredne vo V.Cetíne.

Doplnok č.1/2008

8.2.6. Podľa návrhu ZaD č.1 - lokalita „D“- realizovať prekládku časti 22 kV vzdušného vedenia do zeme a vybudovať novú TS-D pre obytné územie a vybudovať TS-E pre výrobné územie lokalita „E“, vrátane káblových napojení podľa ZaD č.1 časť 2.5.3.

9. V oblasti infraštruktúry odpadového hospodárstva:

9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Malý Cetín". ÚPN navrhuje dve lokality pre umiestnenie veľkokapacitných kontajnerov. Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob, odvoz komunálneho odpadu z obce uskutočňovať aj naďalej na základe zmluvných vzťahov 1x za 14 dní na skládku TKO Nový Tekov.

9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení,

9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity (zabezpečuje ENVIGEOS).

9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.

10. V oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja obce

10.1. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu v obci a vytvárať tak podmienky trvalej udržateľnosti pre malé a stredné podnikanie,

10.2. Územnotechnickými a územnoplánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou.

11. V oblasti priemyslu a stavebníctva

11.1 Pri územnom rozvoji obce navrhujeme rekonštrukcie a sanácie existujúcich výrobných, priemyselných a poľnohospodárskych areálov – bez nárokov na ochranné pásma ,

11.2. Vnútrovnou organizáciou výroby a výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene existujúcich výrobných zariadení zo strany obytného územia prispieť k skvalitneniu životného prostredia.

Doplnené podľa ZaD č.1/2008 :

11.2. ÚPN-O vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia – v lokalite č. „E“ pre umiestnenie bioplynovej stanice.

10. ~~Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území:~~

12. Určenie , na ktoré časti obce je potrebné obstarat' spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja zóny:

12.1.1 Pre optimálne urbanistické riešenie navrhovanej koncepcie ÚPN OBCE MALÝ CETÍN je potrebné regulovať výstavbu IBV, dodržať výškovú hladinu zástavby, stavebnú čiaru, podlažnosť a architektonický výraz, rešpektovať v plnom rozsahu chránené objekty a objekty pamiatkového záujmu, všetky hygienické ochranné pásma, infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Vyriešením a odstránením hygienických závad a výsadbou verejnej zelene skvalitniť životné prostredie v obci.

12.2. Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN obce Malý Cetín. Doporučujeme vypracovanie arch. - urbanistickej štúdie pre využitie - centrálnej časti obce, ako i spracovanie regulačného plánu 1. etapy IBV. Tvaroslovné a výtvarné riešenie objektov novonavrhovanej zástavby navrhovať v súčinnosti s tvaroslovnými a výtvarnými detailami jestvujúcich starých historických objektov a tvorivo ich aplikovať do súčasnej modernej architektúry. Požadujeme rešpektovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN.

Doplnené podľa ZaD č.1/2008 :

- spracovať zastavovací plán (UŠ) urbanistické a technické doriešenie lokality
 - obytné územie – lokalita č.„D“ - D1-HBV, D2-IBV.
 - výrobné územie - lokalita č“E“

Následná projektová dokumentácia musí vychádzať z koncepcie ÚPN-O a ZaD č.1 Malý Cetín. Doporučujeme vypracovanie urbanistickej štúdie (zastavovací plán) pre obytné územie – lokalita č. „D“ s aspektom na zastavovacie podmienky objektov, komunikácie, IS, doriešenie peších trás, spevnených plôch, drobnej architektúry a sadových úprav.

13. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie reguláciu využitia jednotlivých plôch .

13.1.Pre funkciu bývania-lokalita č.A,B,C1-2 + lokalita č.D1-2 - doplnená podľa ZaD č.1/2008

- Plošné regulatívy :
- prevládajúce funkčné využitie – individuálna bytová výstavba - rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby obč. využitia, verejné dopravné a technické vybavenie, prípustné funkčné využitie – stavby a zariadenia základnej občianskej vybavenosti, neprípustné funkčné využitie - priemyselná výroba, veľkochov, intenzita využitia – zástavby /zeleň - 30%/70%. V lokalite D2 je daná možnosť realizovania aj progresívnych foriem skupinovej zástavby IBV (radová, átriová, dvojdomy) s intenzitou využitia až 50%/50%.
- Lokalita „OC“ - zmiešané územie - polyfunkčná zástavba s mestskou štruktúrou je navrhovaná po obvode obecného centra - jedná sa o dostavbu a prestavbu. Ide o doplnenie zástavby, resp. rekonštrukciu tejto frekventovanej časti obce s cieľom jej maximálneho využitia na polyfunkčné bývanie - komerčné aktivity, služby dopravné plochy a verejnú zeleň.
 - pozemky pre individuálne rodinné domy - priemer cca 600 – 1000 m²,
 - pozemky pre individuálne rodinné domy spolu s remeselnou výrobou podľa potreby.
 - pozemky pre bytové domy - podľa disponibility prostredia v súčasnej zástavbe
- Zastavovacie regulatívy pre rodinnú zástavbu :

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- Zastavovacie regulatívy pre bytovú zástavbu :
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie prístupových komunikácií k vchodu do spoločnej garáže domu, stanovenie miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, detské ihrisko (pri súbore domov) vymedzenie plochy vyhradenej zelene, vstupov do domu.
- Prestavba súčasných domov pôvodnej architektúry so zachovaním pôvodného charakteru parcelácie, čelnej uličnej fasády a výrazových prvkov architektúry.
- Výška zástavby :
Výškové zónovanie novej výstavby IBV -2 NP, HBV navrhujeme limitovať tromi nadzemnými podlažiami, zapusteným suterénom a šikmou strechou (s možnosťou využitia podkrovia).
- Stavebná čiara rodinných a bytových domov pri ceste III/05137 je stanovená na 15 m od uličnej čiary (rešpektovanie jestvujúcich IS + eliminácia hluku a prašnosti). V jestvujúcej zástavbe doporučujeme 6,0 m s aspektom na priľahlé okolie.

13.2. Pre funkcie občianskej a rekreačno-športovej vybavenosti - lokalita č.C3:

- Zastavovacie regulatívy
 - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene,
- Výška zástavby
 - maximálne 2 nadzemné podlažia,
- Typy striech
 - sedlové so štítom, valbové,
- Tvaroslovné prvky
 - odporúčané prvky - preberanie výrazových prvkov pôvodnej architektúry stavieb regiónu,

13.3. Pre funkciu výroby:

- Zastavovacie regulatívy :
 - Pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru, služby a skladové hospodárstvo využiť rezervné plochy v areáloch PD AGILE a PATRIOT na severnom okraji obce, (hospodárske dvory poľnohospodárskej výroby, živočíšna výroba, potravinárska výroba, agropodnikateľské aktivity, kovovýroba, drevovýroba, priemyselná výroba). Areál AB-stavu s.r.o.- stavebná výroba. Vnútorou organizáciou výroby jednotlivých prevádzok a výsadbou vnútroareálovej izolačnej zelene eliminovať nepriaznivé vplyvy na priľahlé okolie. V danom území je možné umiestňovať len prevádzky bez negatívnych vplyvov na obytné územie.
- Výška zástavby :
 - maximálne 2 nadzemné podlažia, koeficient zastavania 50%.
 - ZaD č.1 – výrobné územie lokalita č.E – bioplynová stanica, koeficient zastavania 80%.

14. Vymedzenie zastavaného územia : - Doplnené podľa ZaD č.1/2008

Katastrálne územie obce má výmeru	515,8728 ha
Rozloha zastavaného územia – hranica k 1.1.1990.....	39,23 ha
Rozloha navrhovaného rozšírenia hranice zastavaného územia podľa ÚPN-O 2001..	8,96 ha
Celková rozloha intravilánu po rozšírení podľa ÚPN-O 2001.....	48,19 ha

Rozloha hranice zastavaného územia obce Malý Cetín podľa údajov Správy katastra v Nitre ku dňu 01.03.2011	46,3512 ha
Rozloha navrhovaného rozšírenia hranice zast. územia podľa ZaD 1/2008.....	10,4010 ha
Celková rozloha zastavaného územia po rozšírení.....	56,7522 ha

15. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

vid'. Časť 2.5.ÚPN-O 2001 - Požiadavky z hľadiska dodržania ochranných pásiem doplnené o ZaD č.1/2008.

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny. - Doplnené podľa ZaD č.1/2008

- dobudovanie OC,
- dobudovanie technických parametrov cesty III.tr. a miestnych komunikácií,
- plochy pre dobudovanie technickej infraštruktúry, nových komunikácií a odstránenie dopravných závad,
- vybudovanie rozvodov všetkých IS vo väzbe na rozvoj obce,
- výstavba vodovodu a kanalizácie,
- prekládka 22kV vzdušného vedenia. v lokalite č. D
- rozšírenie trafostaníc + nové podľa potreby
- vybudovanie športového areálu - lokalita C3
- zdroje vody, ktoré poskytujú vodu na hasenie požiarov (prírodné alebo umelé)

3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE MALÝ CETÍN

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

- 1.1. Vytvoriť podmienky pre zmenu v šírkovom usporiadaní cesty III/05137. V extraviláne je navrhnutá kategória C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101 a v intraviláne **MZ 9/50** v zmysle STN 73 6110. ÚPN navrhuje vybudovať chýbajúce výbočiská (účelové pruhy) na autobusových zastávkach po trase III/05137 v zmysle STN 73 6425.
- 1.2. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce: časť 4.1.
 - nové miestne komunikácie riešiť v kategórii MOK 7,5/40 **podľa návrhu ÚPN-O 2001,**
 - priebežné smerové vyrovnanie zbernej komunikácie,
 - korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách,
 - vybudovanie obrátíšť na slepých komunikáciách,
 - **nové miestne komunikácie v lokalite „D“ ZaD č.1 riešiť v kategórii MO 7,5/40 podľa návrhu ZaD č.1/2008 časť 2.5.1.**
- 1.3. Vybudovanie jednostranných chodníkov v trase - prieťahu cesty III/05137 (od PD po cintorín), vybudovanie min jednostranných chodníkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách, spevnenie a prebudovanie konštrukcií samostatných peších trás v normových požiadavkách, vrátane vybavenia zábradlím v úsekoch s pozdĺžnym spádom väčším ako 12 %. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.4. doplniť parkovacie miesta v obci –pri kostole a športovom areáli, podľa návrhu ÚPN-O,
- 1.5. dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky,
- 1.6. rešpektovať podmienky vyplývajúce z letiska v Janíkovciach, výškové obmedzenie je v rozsahu 175,00 až 215 m n.m.

2. V oblasti vodného hospodárstva:

- 2.1. Verejné vodovody:
 - 2.1.1. Vybudovať prívodný rad a rozvody vody v obci, následne ich dobudovať aj pre nové lokality podľa návrhu ÚPN, časť 4.2 **a ZaD č.1 časť 2.5.2.1.**
- 2.2. Verejné kanalizácie
 - 2.2.1. Výstavba stokových sietí v Malom Cetíne s napojením na ČOV Čechynce, podľa návrhu ÚPN, časť 4.2. **a ZaD č.1 časť 2.5.2.2.**
- 2.3. **Odvedenie povrchových vôd**
Z hľadiska ochrany v riešeného obytného územia – lokalita „D“ pred účinkami cudzích vôd vybudovať záchytný otvorený rigol s následným zaústením cez objekt lapača splavenín do jestvujúceho dažďového kanalizačného zberača DN 1000. – podľa ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.3.

3. V oblasti energetiky:

- 3.1. realizovať vybudovanie novej TS vinohrady -1ks, výmena resp. rekonštrukcia jestvujúcich TS-3ks
a 2ks TS vrátane prekládky a prepojovacích káblov podľa ZaD č.1/2008 časť 2.5.3.
- 3.1. realizovať nový telekomunikačný prívod do obce z digitálnej tel.ústredne vo V.Cetíne. realizovať rozvody IS (VE,SL,plyn) pre novú výstavbu v obci podľa návrhu ÚPN-O časť 4.3-4-5. **a ZaD č.1/2008 časť 2.5.2+3+4+5.**
- 3.2. rešpektovať koridory jestvujúcich vedení (VN, DK, VTL-PL, TELEKOM, **ORANGE**).

4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, vodných tokov, športového areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Rekonštrukcia obecných parkov a verejnej zelene

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

4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

Schválený ÚPD-O + ZaD č.1 a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ CETÍN a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržiavať koncepciu riešenia ÚPN OBCE MALÝ CETÍN vrátane ZaD č.1. Výkresová dokumentácia je záväzná v rozsahu:
- výkres č. 2, - Komplexný urbanistický návrh - funkčné členenie plôch navrhnuté v ÚPN-O + ZaD č.1 je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet bytových domov (IBV+HBV) je smerný.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkolvek investičnej činnosti v zastavanom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF, stavebný zákon a zákon o štátnej pamiatkovej starostlivosti.
4. V celej obci a v styku výroba - bývanie vysadiť verejnú (izolačnú) zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
5. Dotvoriť formujúce sa centrum obce, umocniť kompozičnú os a dominanty, skompaktniť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky pamiatkovo chránené objekty a objekty pamiatkového záujmu.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci, prioritne pre lokalitu centrálnej časti obce (park - kostol - športový areál), zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonickej štúdie, ktorá preverí limity a možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. V obci, najmä v styku výroba - bývanie vysadiť vo výrobnom areáli na strane priľahlej k obytnému územiu izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia .
10. Obstaráť spracovanie podrobnejších riešení obytného územia navrhnutého v ZaD č.1 lokalita č. „D1 a D2“ na úrovni (UŠ, resp. ZŠ – zastavovací plán, etapizácia, doprava, technická infraštruktúra) .

Záverom uvádzam, že – ÚPN-O Malý Cetín 2001 vrátane Zmeny a doplnku č.1/2008 je vývoja schopný adaptabilný dokument, ktorý vytvára predpoklady pre koordinovaný rozvoj obce do r. 2015. Súčasťou tejto textovej časti sú aj doklady a grafická časť .

Nitra, august 2008

6. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE a DOKLADY

7. VÝKRESY

OBSAH – grafickej časti:

Informatívne prílohy v textovej časti

01. ŠIRŠIE VZŤAHY – začlenenie obce Malý Cetín do štruktúry osídlenia
02. ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja ZaD – 2007, AUREX s.r.o. Bratislava
 - a.- komplexný urbanistický návrh - sídelná štruktúra
 - b. - doprava a technická infraštruktúra
 - c. – krajinná štruktúra a RÚSES
03. ÚPN-O Malý Cetín 2001 – schválený OcZ Malý Cetín dňa 10.01.2002, č.uzn. 9/2002, vypracoval Ing.arch.Michal Borguľa, PhD + vymedzenie plôch pre zmeny a doplnky č.1/2008 + ortofotomapa
04. Malý Cetín – kópia katastrálnej mapy – vymedzenie plôch pre ÚPN-O ZaD č.1/2008
05. Schéma umiestnenia plánovanej bytovej výstavby a Bioplynovej stanice Malý Cetín
06. Schéma Bioplynovej stanice Malý Cetín, AGROING -LICHY s.r.o., DUR 11/2008.
07. Investičný zámer – podklad pre ZaD ÚPN-O Malý Cetín, Ing.Hlaváčová, Nitra 05/2008

ÚPN-O Malý Cetín – Zmeny a doplnky č.1/2008

Výkr.č. 01. ŠIRŠIE VZŤAHY

Výkr.č. 1. KRAJINNÁ ŠTRUKTÚRA

Výkr.č. 2. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH - M - 1:5 000

Výkr.č. 3. NÁVRH DOPRAVY - M - 1:5 000

Výkr.č. 4. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA - M - 1:5 000

Výkr.č. 5. NÁVRH ENERGETIKY – PLYNOFIKÁCIA, VE A TELEKOMUNIKÁCIE M - 1:5 000

Výkr.č. 6. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF A LPF M – 1:5 000