

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
mizia@stonline.sk, tel . 037- 6579461

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÝ CETÍN

ZMENY A DOPLNKY č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Malý Cetín
ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE MALÝ CETÍN
NITRA, 12/ 2017

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN OBCE MALÝ CETÍN

OBSTARÁVATEĽ : Obec Malý Cetín

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Malý Cetín

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann
Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Peter Mizia
Doprava: Ing. Miloš Gontko

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALÝ CETÍN

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Malý Cetín:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Malý Cetín - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9. Časť 7. ÚPN - O MALÝ CETÍN 2001 – Závazná časť v znení ZAD Č.1/2008 a ZAD Č.2

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Malý Cetín / dotknuté grafické prílohy :

01.	Širšie vzťahy	M 1:50 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
3.	Návrh dopravy	M 1:5 000
4.	Vodné hospodárstvo	M 1:5 000
5.	Návrh energetiky	M 1:5 000

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy:	obec Malý Cetín
Spracovateľ úlohy:	Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra
Osoba poverená spracovaním:	Ing. arch. Peter Mizia
Termín spracovania zmien a doplnkov:	október 2017

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Malý Cetín (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2001 a schválený uznesením OZ, na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 10.1.2002. VZN č.9/2002.

Zmeny doplnky č.1 boli spracované v rokoch 2008-2011 a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 16.11. 2011 .Číslo uznesenia:6/2011.

Obec Malý Cetín ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v lokalite F (ZAD 2) rozhodlo o funkčnej zmene využitia územia. Plochy poľnohospodárskej výroby sa menia na priemyselný areál – sklad stavebného materiálu a administratíva . V lokalite D2(ZAD2) dôjde k vnútornej zmene organizácie dopravy. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci október 2017 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Malý Cetín majú za cieľ riešiť funkčné a organizačné zmeny v dvoch vybraných lokalitách. Prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN , návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území.

Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov rozvoja obce , parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia:
- a) Lokalita „F (ZAD 2)“ / k.ú. Malý Cetín /.Riešeným územím je priestor na severnom okraji obce ,ktorý bude použitý na priemyselný areál . Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej poľnohospodárskej výroby na stavebný priemysel - sklad stavebného materiálu a doplnkovú administratívu.
- b) Lokalita „D2 (ZAD 2)“ / k.ú. Malý Cetín /. Riešeným územím je lokalita na severovýchodnom okraji obce . Predmetom zmeny je vnútorná zmena v organizácii dopravy v lokalite „D“, v konkrétnej detailnej časti „D2“;
- zosúladienie ÚPN obce Malý Cetín s platným ÚPN – regiónu Nitrianskeho kraja vrátane jeho zmien a doplnkov ;

Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Malý Cetín nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene . Dokument Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Malý Cetín je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Malý Cetín. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Malý Cetín s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín ;
- ÚPN obce Malý Cetín v znení ZAD č.1

- ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení doplnkov č.1;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita „F (ZAD 2)“ / k.ú. Malý Cetín /

- Riešeným územím je lokalita na severnom okraji obce, ktorá bude použitá na priemyselný areál. Ide o zmenu funkčného využitia z pôvodnej poľnohospodárskej výroby na stavebný priemysel - sklad stavebného materiálu a doplnkovú administratívu.

Vid' grafická príloha - výkresy č.1,2,3,4,5. Celková plocha lokality je 1,1062 ha

b) Lokalita „D2 (ZAD 2)“ / k.ú. Malý Cetín /

Riešeným územím je lokalita na severovýchodnom okraji obce. Predmetom zmeny je vnútorná zmena v organizácii dopravy v lokalite „D“, v konkrétnej detailnej časti „D2“; Vid' grafická príloha- výkres č.1,2,3,4,5.

Celková plocha lokality je 7,7243 ha

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Malý Cetín sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Malý Cetín. Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Malý Cetín vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Malý Cetín, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.2 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Malý Cetín.

7. Územný plán obce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole:

1.Úvodná časť.

1.6. Väzby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“, ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne

záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1 – ÚPN –R Nitrianskeho kraja

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

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.3. Cesta I/51 Nitra – Levice šírkové usporiadanie cesty na kategóriu C11,5/80 a:
 - 1.3.1. obchvat Veľkého Lapáša a Veľkých Janíkoviec,
 - 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

4. V oblasti leteckej dopravy

- 4.1. Modernizácia letiska Nitra – Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.2.4. prívody vody a vodovodné siete v sídlach v ochrannom pásme jadrovej elektrárne Mochovce,

5.2.8. prívod vody Veľký Cetín – Nitra,

5.3. Verejné kanalizácie

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

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO:

h) aglomerácia Nitra

5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:

6. V oblasti energetiky

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

6.11. Tepelný napájač SE, a.s. EMO o.z. Mochovce – Levice a Mochovce – Vrábľa – Nitra a tepelný napájač ENO – Partizánske – Topoľčany v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

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

Dodatok v kapitole:

2.NÁVRH RIEŠENIA ÚPN OBCE MALÝ CETÍN

2.4.4.3. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Lokalita „F (ZAD 2)“ - doplnená podľa ZaD č.2

■ **Zastavovacie regulatívy :**

Východiská : - poľnohospodársky výrobný areál /pôvodne lokalita č.21/ ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- sklad stavebného materiálu;
- administratíva;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- v maximálnej miere zachovať a rešpektovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu a sprievodnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku a mŕtveho ramena rieky Nitra.

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek iné využitie než prípustný spôsob využitia;
- skladovanie prekládka a manipulácia so živočíšnym odpadom a akýmkoľvek živočíšnymi a biologickými produktami, zvyškami a odpadmi;

Intervenčné kroky : Plocha : 11 062 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,9$

Maximálna podlažnosť : 2 NP

Dodatok v kapitole:

4. NÁVRH DOPRAVY A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

4.1.2.2. Miestne komunikácie

Podľa návrhu Doplnku č.2 realizovať v obytnej zóne - lokalite D2 prerušenie miestnej komunikácie a vytvoriť predpoklady pre realizáciu otočky na ukončení MK z každého smeru . Chodník, inžinierske siete a sprievodná zeleň bude priebežný bez prerušenia. V súlade s výkresovou dokumentáciou /výkresy č.1,2,3,4,5 (ZAD 2).Ide o vnútro – zonálnu, dopravno - organizačnú zmenu v riešenom území - lokalita D2(ZAD 2).

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Malý Cetín označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Malý Cetín na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Malý Cetín , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Malý Cetín doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Malý Cetín obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 12/2017

9. ČASŤ 7. ÚPN - O MALÝ CETÍN 2001 – ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ZNENÍ ZAD Č.1/2008 a ZAD Č.2

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 súťaže krajskej až celoštátnej úrovne,
9. nákupných a obchodných centier,
10. centier voľného času, rekreácie a cestovného ruchu s dostatočnými plochami zelene pre krajské až celoštátne potreby,

1.2. Podporovať rozvoj obce Malý Cetín, ako sídla lokálneho významu, ktoré sa nachádza vo vzdialenosti 10 km od centra nadregionálneho významu - Nitry 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 Nitry. Na vybraté lokality IBV doporučujeme spracovať doplnkový prieskum.

1.4. Katastrálne územie obce Malý Cetín spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

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 - "vinohradnícky hon", a na JZ okraji k.ú vodné plochy "Branč – Ivanka - V. Cetín" (viď. ÚPN obce časť 2.4.5).
- 2.2. Dosiahnuť 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 Nitry – 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 odporúčame zvážiť 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 projektom 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.

Doplnok č.1/2008

- 5.8. Nakoľko záujmovými objektmi ochrany prírody a krajiny najmä vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je nelesná stromová a krovinatá vegetácia (NSKV), poľnohospodárskej krajine a biotopy národného a európskeho významu, (vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.), odporúčame Obci Malý Cetín, aby pri umiestňovaní stavieb v čo najvyššej možnej miere minimalizovala zásahy do zelene a aby následne v čo najvyššej možnej miere s ohľadom na využitie pozemkov a následné obmedzenia z toho vyplývajúce zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MUSES), ako činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods, 3 zákona č. 543/2002 Z. z. a to zabezpečením následnej kompenzačnej výsadby stromovej a krovinatej zelene v dotknutom území.
- 5.9. V rámci ochranného rigolu projektovanom na ochranu pred povrchovými vodami zahrnúť aj výsadbu sprievodného pásu ochrannej, izolačnej línie zelene v odporúčanej šírke 2.5 až 3 metre okolo obytnej zóny - najvhodnejšie 2-etážovej, ktorá bude zabezpečovať ochranu pred prívalovými vodami a bahennými nánosmi z okolitých svahov, zlepšovať obeh vody v okolitom ekosystéme jej transpiráciou listovou plochou a pozitívne vplývať na mikroklimatické pomery daného územia.
6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva:
 - 6.1. Rešpektovať kultúrno - historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne a technické pamiatky a archeologické náleziská, 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 prístenných 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 111/05137 - dobudovanie na ~~redukovanú kategóriu C 9,5/70~~ - v intraviláne MZ 9/60- v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110; mimo zastavané územie v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101.

- 7.1. 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 poľné cesty

§.3m

- 7.2. Vybudovanie jednostranných chodníkov v trase - prieťahu cesty 111/05137 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.

- 7.3. doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN

- 7.4. dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky

7.5. rešpektovať podmienky vyplývajúce z ochranného pásma letiska Nitra - Janíkovce, výškové obmedzenie je v rozsahu 175,00 až 195 m n.m.

Doplnok č.1/2008

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

Doplnok č.2

- 7.7. Podľa návrhu Doplnku č.2 realizovať v obytnej zóne - lokalite D2 (ZAD 2) prerušenie miestnej komunikácie a vytvoriť predpoklady pre realizáciu otočky na ukončení MK z každého smeru. Chodník ,sprievodná zeleň a podzemné inžinierske siete budú priebežné bez prerušenia. V súlade s výkresovou dokumentáciou /výkresy č.1,2,3,4,5 (ZAD 2).Ide o vnútro – zonálnu, dopravno -organizačnú zmenu.

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 prietochnosti

- 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 - viď 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:

- zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so zákonom č. 138/1973 Zb. a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
- budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
- zabezpečiť odkanalizovanie obcí s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd
- zabezpečiť výstavbu výustného kanála do ČOV v obci Čechynce a stokových sietí obce Malý Cetín podľa návrhu ÚPN časť 4.2, § ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.2.,

čím sa zvýši životná úroveň obyvateľov a súčasne sa zlepši životné prostredie v obci

Doplnok č.1/2008

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, lichoběžníkového tvaru s následným zaústěním cez objekt lapača splavenín do jestvujúceho dažďového kanalizačného zberača DN 1000 - ZaD č.1/2008 časť 2.5.2.3.

Doplnok č.2

- Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 75 2102, STN 73 6822 a pod.,

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd. Navrhovanou činnosťou nesmie dochádzať k prekročeniu kvalitatívnych ukazovateľov.

- Vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.

- Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné riešiť vsakom do podlažia na pozemku investora, prostredníctvom retenčných nádrží, vsakovacích resp. akumuláčnych nádrží slúžiacich k racionálnemu využitiu dažďových vôd, a pod.. Navrhované opatrenia je potrebné realizovať tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej stavby.

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.

- Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových zámerov si musí žiadateľ-investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

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.

8.2.7. rešpektovať stavbu a ochranné pásmo ropovodu DN 500,DN700,optický kábel ,káblové rozvody KO a NN prípojku.

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. Vnútroornou 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-0 vytvára podmienky pre realizáciu výrobného územia - v lokalite č. „E“ pre umiestnenie bioplynovej stanice.

Doplnené podľa ZaD č. 2 :

- 11.3. V lokalite „F(ZAD 2)“ dochádza k zmene funkčného využitia územia zo súčasnej poľnohospodárskej výroby na stavebný priemysel – sklad stavebných materiálov a doplnkovej administratívy .

~~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 rešpekovať hlavnú kompozičnú os, dominanty ako i funkčné zónovania obce podľa ÚPN.

Doplnené podľa ZaD č. 1/2008 :

- nadväzne na zameranie územia a vytýčenie jestvujúcich IS 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-0 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.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, verejnú dopravnú 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, dvojdomý) s intenzitou využitia až 50%/50%.
 - 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.
- 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 444/05137 III/1641 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 prilahlé okolie.

13.2. Pre funkciu výroby - lokalita č.E - doplnená podľa ZaD č.1/2008

■ Zastavovacie regulatívy :

- ZaD č.1 - výrobné územie lokalita č.E - bioplynová stanica -monofunkčné využitie areálu na spracovanie poľnohospodárskych materiálov na výrobu elektrickej energie a tepla., max.2 nadzemné podlažia, koeficient zastavovania 80%.

13.3. Pre funkciu výroby - doplnené podľa ZaD č.2

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo pozdĺž

vodohospodársky významného vodného toku Nitra - jeho ramena v šírke 10 m od brehovej čiary.

- V ochrannom pásme, ktoré žiadame ponechať bez trvalého oplotenia, nieje prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

- taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Lokalita „F (ZAD 2)“

■ Zastavovacie regulatívy :

Východiská : - poľnohospodársky výrobný areál /pôvodne lokalita č.21/ ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- sklad stavebného materiálu;
- administratíva;
- rešpektovať ochranné pásмо vodného toku;
- v maximálnej miere zachovať a rešpektovať existujúcu mimolesnú vzrastlú drevinnú vegetáciu a sprievodnú vegetáciu nachádzajúcu sa v blízkosti vodného toku a mŕtveho ramena rieky Nitra.

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek iné využitie než prípustný spôsob využitia;
- skladovanie prekládka a manipulácia so živočíšnym odpadom a akýmkoľvek živočíšnymi a biologickými produktami, zvyškami a odpadmi;

Intervenčné kroky : Plocha : 11 062 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,9$

Maximálna podlažnosť : 2 NP

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-0 2001.. 8,96 ha

Celková rozloha intravilánu po rozšírení podľa ÚPN-0 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-0 2001 - Požiadavky z hľadiska dodržania ochranných pásiem doplnené o Za D č. 1/2008.

Rešpektovať ochranné pásmo ropovodu 300m na jednu i druhú stranu od vytýčeného potrubia. V ochrannom pásme ropovodu platia obmedzenia podľa zákona č.251/2012 Z.z.

16. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania 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 111/05137. V extraviláne je navrhnutá kategória ~~C 9,5/70~~ C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101 a v intraviláne ~~MZ 9/60~~ MZ 8,5(8,0)/50 v zmysle STN 73 6110. ÚPN navrhuje vybudovať chýbajúce výbočiská (účelové pruhy) na autobusových zastávkach po trase 111/05137 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-0 2001,
 - priebežné smerové vyrovnanie zbernej komunikácie,
 - korekcia smerových oblúkov a odbočovacích polomerov v križovatkách,
 - vybudovanie obratísk 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 ~~111/05137~~ III/1641 (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 x 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 pruhu autobusových zastávok a prístrešky,
- 1.6. rešpektovať podmienky vyplývajúce z OP letiska Nitra - Janíkovce, výškové obmedzenie je v rozsahu 175,00 až 195 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 zaústěním 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-0 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-0 + ZaD č.1 + **ZaD č.2** a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MALÝ CETÍN a z tohto 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-0 + ZaD č.1 je záväzné podľa výkresovej dokumentácie, navrhnutý počet bytových domov (IBV+HBV) je smerný.
 - **výkresy č.2,3,4,5 - (ZADč.2) sú záväzné v plnom rozsahu;**
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek 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. V nadväznosti na podrobné zameranie a vytyčenie jestvujúcich IS lokality navrhovanej v ZaD č.1 - 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).

11. Rešpektovať navrhované funkčné využitie a regulatívy pre lokalitu F(ZAD2), doplnené podľa Zmien a doplnkov č2;
12. rešpektovať Programové vyhlásenie vlády SR (2016 - 2020) za oblasť dopravy;
13. rešpektovať Konceptiu územného rozvoja Slovenska 2001 v znení KURS 2011 - zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (uznesenie vlády SR č. 513/2011);
14. postupovať podľa Stratégie rozvoja dopravy Slovenskej republiky do roku 2020 (uznesenie vlády SR č. 158/2010);
15. rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
16. rešpektovať nadradenú ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja;
17. rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej ochranné pásma;
18. postupovať v súlade s uznesením vlády SR č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
19. rešpektovať a uvádzať iba nové čísla ciest III. triedy v zmysle Rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorým bolo rozhodnuté o prečíslovaní všetkých ciest III. triedy na území SR novými štvorcifernými číslicami s platnosťou od 01. 05. 2015. Rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015;
20. na ochranu ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
21. pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v mysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v pásmach s negatívnymi dopadmi a vplyvmi z dopravy nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

22. dopravné napojenie nových lokalít, navrhované cestné komunikácie, statickú dopravu, cyklistické trasy a pešie trasy je potrebné riešiť v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN.

Záverom uvádzam, že - ÚPN-0 Malý Cetín 2001 vrátane Zmeny a doplnku č. 1/2008 a Zmien a doplnkov č.2 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 .

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

Nitra, 12/2017