

## **A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

---

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

### **1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

---

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinnej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlažované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

## Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s označením A-E

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
A1	Územie bývania – ÚB-1 Sever	Do r. 2015
A2	Územie bývania – ÚB-2 Školská	Do r. 2015
A3	Územie bývania – ÚB-3 Pri Nitre - sever	Do r. 2015
A4	Územie bývania – ÚB-4 Pri futbalovom ihrisku	Do r. 2015
A5	Územie bývania – ÚB-5 Pri Nitre - juh	Do r. 2015
A6	Územie bývania – ÚB-6 Malý Kýr - sever	Do r. 2015
A7	Územie bývania – ÚB-7 Malý Kýr – stred	Do r. 2015
A8	Územie bývania – ÚB-8 Malý Kýr – juh	Do r. 2025
B1	Územie zmiešané – ÚBa0V-1 Hist. jadro Veľký Kýr	ZÚ – pôvodná zástavba
B2	Územie zmiešané – ÚBaOV-2 Prepojenie jadier Veľkého a Malého Kýru	ZÚ – pôvodná zástavba
B3	Územie zmiešané – ÚBaOV-3 Hist. jadro Malý Kýr	ZÚ – pôvodná zástavba
B4	Územie zmiešané – ÚBaOV-4 Ostatná časť ZÚ obce	ZÚ – pôvodná zástavba
C1	Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-1 Futbalové ihrisko	ZÚ – pôvodná zástavba
C2	Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-2 Školské ihrisko	ZÚ – pôvodná zástavba
C3	Územie občianskej vybavenosti – ÚOV-3 Obchodná vybavenosť, výrobné služby	Do r. 2015
D1	Územie rekreácie – ÚR-1 Vinohradnícke domčeky	Existujúca zástavba a do r. 2015
D2	Územie rekreácie – ÚR-2 Vinohradnícke domčeky	Do r. 2025
D3	Územie rekreácie – ÚR-3 Jazero	Do r. 2015
E1	Územie výroby a skladov – ÚV-1 Poľnohospodársky dvor	Existujúci areál a do r. 2015
E2	Územie výroby a skladov – ÚV-2 Pri poľnohospodárskom dvore	Do r. 2015
E3	Územie výroby a skladov – ÚV-3 Sebeš	Do r. 2025
E4	Územie výroby a skladov – ÚV-4 Horná sihoť I.	Do r. 2015
E5	Územie výroby a skladov – ÚV-5 Horná sihoť II.	Do r. 2015
E6	Územie výroby a skladov – ÚV-6 Pod vin.pivnicou I.	Do r. 2015
E7	Územie výroby a skladov – ÚV-7 Pod vin.pivnicou II.	Do r. 2025
E8	Územie výroby a skladov – ÚV-8 Krátke vinice I.	Do r. 2015
E9	Územie výroby a skladov – ÚV-9 Krátke vinice II.	Do r. 2025
E10	Územie výroby a skladov – ÚV-10 Ružový dvor	Existujúci areál a do r. 2015

## **Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia**

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
  - charakteristika
  - prípustné – vhodné podmienky
  - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
  - neprípustné funkčné využitie
  
- podmienky pre spôsob zástavby
  - dominantný
  - prípustný
  
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
  - minimálna a optimálna výmera
  - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
  - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
  - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
  - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
  - optimálny spôsob zastrešenia objektov

### **Podmienky pre umiestňovanie stavieb**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.)
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti
- zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- zákon č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov
- a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.

# REGULAČNÝ LIST

---

- A1 – Územie bývania ÚB-1 Sever**
- A2 – Územie bývania ÚB-2 Školská**
- A3 – Územie bývania ÚB-3 Pri Nitre – sever**
- A4 – Územie bývania ÚB-4 Pri futbalovom ihrisku**
- A5 – Územie bývania ÚB-5 Pri Nitre – juh**
- A6 – Územie bývania ÚB-6 Malý Kýr - sever**

## **Podmienky pre funkčné využitie územia**

### Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – 100 %

### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné**

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
  - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

Poznámka:

Pre navrhovanú lokalitu do r. 2025 A8 Územie bývania ÚB-8 Malý Kýr – juh sa predpokladajú aplikovať obdobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

## REGULAČNÝ LIST

---

### A7 - Územie bývania ÚB-7 Malý Kýr - stred

#### Podmienky pre funkčné využitie územia

##### Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu s bytovými domami a rodinnými domami.

##### Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

##### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

#### Podmienky pre spôsob zástavby

##### Dominantný spôsob zástavby

- bytové domy – 50%
- rodinné domy – 50%

##### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

##### Minimálna výmera pozemkov

- bytové domy - nestanovuje sa
- rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

##### Minimálne rozmery pozemkov

- bytové domy - nestanovuje sa
- rodinné domy – šírka pozemku min. 16 m

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- bytové domy – max. 50% celkovej výmery pozemku
- rodinné domy – max 30% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia (3 NP + P)
- rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia (1 NP+P)

#### Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
  - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- bytové domy – podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – s min. vzdialenosťou 6 m od chodníka

## REGULAČNÝ LIST

---

**B1 – Územie zmiešané ÚBaOV-1 Historické jadro V.Kýr**

**B2 – Územie zmiešané ÚBaOV-2 Prepojenie jadier Veľkého a Malého Kýru**

**B3 – Územie zmiešané ÚBaOV-3 Historické jadro M.Kýr**

**B4 – Územie zmiešané ÚBaOV-4 Ostatná časť zastavaného územia obce**

### Podmienky pre funkčné využitie územia

#### Charakteristika územia

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

#### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- základná a vyššia občianska vybavenosť (obchod, služby, školská, zdravotnícka, kultúrna a sociálna vybavenosť)
- obecná administratíva
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

### Podmienky pre spôsob zástavby

#### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### Podmienky pre rekonštrukcie a dostavby rodinných domov v prielukách zástavby v historickej časti obce – záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.



Rozhodujúcim kritériom pre výstavbu nových rodinných domov a pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Stavebná čiara podľa okolitej zástavby, max 5,5 m od chodníka.

# REGULAČNÝ LIST

---

## **C1- Územie občianskej vybavenosti ÚOV-1 Futbalové ihrisko C2 – Územie občianskej vybavenosti ÚOV-2 Školské ihrisko**

### **Charakteristika**

Plocha určená pre šport a voľnočasové aktivity.

#### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- športové ihriská a tréningové plochy
- doplnková vybavenosť (tribúny, drobné hospodárske objekty, šatne so sociálnym vybavením, drobná obchodná vybavenosť a služby)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská a plochy – min. 80 %

#### Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť súvisiaca so športovými ihriskami a plochami

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

#### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

#### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu športových ihrísk a plôch)

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 75% celkovej výmery pozemku

#### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## REGULAČNÝ LIST

---

### **C3- Územie občianskej vybavenosti ÚOV-3 Obchodná vybavenosť, služby a výrobné služby**

#### **Charakteristika**

Plocha určená pre obchod, služby a výrobné služby

#### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- obchodné zariadenia
- služby, výrobné služby (napr. autoservis, predajňa áut, ČS PHM)
- doplnková vybavenosť (napr. sklady súvisiace s obchodnými prevádzkami a službami, administratíva)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

#### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

#### Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie

#### **Podmienky pre spôsob zástavby**

##### Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

##### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

#### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

##### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu zariadenia)

##### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa (závislá od druhu zariadenia)

##### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- obchody a služby – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

# REGULAČNÝ LIST

---

## D1 –Územie rekreácie ÚR-1 Vinohradnícke domčeky I.

### Charakteristika

Plocha určená pre účely rekreácie a CR.

Plocha sa navrhuje využiť pre potreby umiestnenia vinohradníckych domčekov s príslušným vybavením.

### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- vinohradnícke domčeky
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia, športová vybavenosť)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba (okrem vinárstva),
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba individuálnych rekreačných a záhradkárskych chát a domkov

## **Podmienky pre spôsob zástavby**

### Dominantný spôsob zástavby

- vinohradnícke domčeky

### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

-

## **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- vinohradnícke domčeky – max. 1 nadzemné podlažie + podkrovie
- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie

#### Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

#### Poznámka:

Pre navrhovanú lokalitu do r. 2025 D2 Územie rekreácie ÚR-2 Vinohradnícke domčeky II. sa predpokladajú aplikovať obdobné regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

# REGULAČNÝ LIST

---

## D3 – Územie rekreácie ÚR-3 Jazero

### Charakteristika

Plocha určená pre účely rekreácie a CR.

Plocha sa navrhuje využiť pre potreby miestnych obyvateľov a návštevníkov bez výstavby rekreačných chat.

### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- motel s vybavenosťou
- doplnková vybavenosť (prírodný amfiteáter pre kultúrno-spoločenské podujatia, altánky, ohnisko)
- vybavenosť pre chov rýb a rybolov
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie
- výstavba individuálnych rekreačných a záhradkárskech chat a domkov

## Podmienky pre spôsob zástavby

### Dominantný spôsob zástavby

- motel s vybavenosťou

### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

-

## Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné

### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku



#### Maximálna podlažnosť objektov

- motel – max. 2 nadzemné podlažia + podkrovie
- doplnková vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie

#### Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## REGULAČNÝ LIST

---

**E1 - Územie výroby a skladov ÚV-1 Poľnohospodársky dvor**

**E10 – Územie výroby a skladov ÚV-10 Ružový dvor**

### Charakteristika

Plochy pre intenzifikáciu areálov pre výrobu, sklady a výrobné služby

### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- poľnohospodárska výroba
- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, technické služby, sklady obchodného charakteru
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami výroby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- výroba zaťažujúca ekologicky životné prostredie

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

#### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

#### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

#### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

#### Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## REGULAČNÝ LIST

---

- E2 - Územie výroby a skladov ÚV-1 Poľnohospodársky dvor**
- E4 – Územie výroby a skladov ÚV-4 Horná sihoť I.**
- E5 – Územie výroby a skladov ÚV-5 Horná sihoť II.**
- E6 - Územie výroby a skladov ÚV-6 Pod vinnou pivnicou I.**
- E8 - Územie výroby a skladov ÚV-8 Krátke vinice I.**

### Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby

### Prípustné – vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, spracovateľské prevádzky, servisné a opravárenské služby, technické služby, sklady
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami výroby
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

### Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

### Neprípustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport
- poľnohospodárska výroba
- výroba zaťažujúca ekologicky životné prostredie

### **Podmienky pre spôsob zástavby**

#### Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

#### Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

### **Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné**

#### Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

#### Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

#### Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

#### Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

#### Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovia

#### Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
  
- stavebná čiara – nestanovuje sa

## **2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI**

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

### **Nekomerčná OV**

- Nekomerčnú OV celoobecného charakteru (obecná administratíva, kultúrno-spoločenské a sociálne vybavenie) je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce formou novej výstavby, resp. využitím vhodných existujúcich objektov v lokalite B1-B3.
- Nekomerčnú OV športového charakteru s celoobecným významom je potrebné umiestňovať v nadväznosti na areál futbalového ihriska (lokalita C1).
- Nekomerčnú OV športového a výchovného charakteru (detské ihrisko, detské dopravné ihrisko) je potrebné sústrediť v nadväznosti na školské ihrisko (lokalita C2).

### **Komerčná OV**

- Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokalít B1-B4 (tržnica, obchodné jednotky a drobné služby pre obyvateľov)
- Komerčnú OV nadobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokality C3 (služby pre motoristov, autoservis, predajňa áut, nákupné stredisko, ČS PHM)
- Pre umiestňovanie základnej OV (obchod a drobné nevýrobné služby) je potrebné vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie v primeranej pešej dostupnosti. V rozvojových lokalitách A je potrebné sústrediť základnú OV najmä v rámci navrhovaných bytových domov (lokalita A7).

## **3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

### **Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné**

#### **Doprava**

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN,
- riešiť dopravné závady
  - nedostatočný prejazdny profil na prietahu cesty I/64, je v súčasnosti vyhovujúci a v budúcnosti bude cesta I/64 preložená do novej polohy a následne táto komunikácia bude opätovne vyhovovať
  - zlý stav povrchu niektorých miestnych komunikácií, lokálne závady sú priebežne odstraňované podľa finančných možností obce
  - dopravná neorganizovanosť centrálnej časti obce (odporúča sa spracovanie štúdie centra obce s vyriešením všetkých centrálnych verejných plôch)
  - prašný povrch niektorých nespevnených miestnych komunikácií
- riešiť závadové lokality
  - prejazdny profil na mostoch cez vodný tok, rekonštrukcia premostenia
  - zastávky SAD bez zastávkových zálivov a prístreškov pre cestujúcich, potreba

realizovať v jestvujúcich polohách zastávkové zálivy a prístrešky

### **Technická vybavenosť**

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať káblovými vedeniami,
- vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Moravský Svätý Ján podľa zákona č. 233/2001 Z.z. o odpadoch,
- rešpektovať zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a vyžiadať si súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby vysoké 100 m a viac nad okolitú krajinu, vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu, na zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice, zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

### **Špeciálna vybavenosť – CO, PO**

- z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa odporúča hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
  - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby, pri rodinnom dome 50 m od objektu
  - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
  - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh)

- vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
- nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
- nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „zákaz stáť“
- zásobovanie požiarnou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete

#### **4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KÚLTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE.**

---

##### **Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

- Dôsledné uplatňovanie Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie záchranu kultúrneho dedičstva SR“.
- Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce.

Na území obce sa nachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky, ktoré je nevyhnutné zachovať a chrániť:

- **Archeologická lokalita- Vojenská stanica č. ÚZPF 346/0**

Okrem objektov zapísaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR sa na území obce evidujú nezapísané objekty s pamiatkovými hodnotami:

- **Kostol Povýšenia sv. Kríža** (r.k.) – barokový .  
Vznikol v roku 1768 úplnou prestavbou starého stredovekého kostola. V roku 1958 bol rozšírený bočnými prístavbami. Jednoloďový so segmentovým uzáverom a vstavanou vežou. Interiér zaklenutý plackami. Vonkajšia architektúra bez členenia, veža s lizénovým rámovaním. Krstiteľnica kamenná z polovice 19.storočia.
- **Kaplnka** – neskorobaroková z roku 1793.  
Jednoloďový priestor s rovným uzáverom, zaklenutý pruskou klenbou. Na luiséznom oltári obraz najsv. Trojice z roku 1820.
- **Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého**, baroková polychrómovaná s chronostichom a datovaním z roku 1782, obnovená v roku 1903.

V prípade objektov z pôvodnej zástavby obce vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie, prípadne rekonštruovanie so zachovaním pôvodného rázu.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe sa odporúča zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na historické architektonické dominanty a solitéry v území – r.k. kostol



V zastavanom území obce aj mimo tohto územia sú Archeologickým ústavom SAV v Nitre evidované archeologické nálezy z viacerých období a na viacerých miestach sa predpokladá výskyt archeologických nálezísk. Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

### **Zásady a regulatívy pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene.**

- Rešpektovať navrhované prvky RÚSES, ktoré vyžadujú vlastné fyzické dotvorenie napríklad revitalizáciou zregulovaných častí tokov, kompletizáciou sprievodnej vegetácie, výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov.
- Priame napĺňanie zámerov je nutné realizovať podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách a podľa nasledovných zásad:

### **Ochrana krajiny a prírody**

V riešenom území sa nenachádza vyhlásené chránené územia, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia sa v riešenom území nenachádzajú a ani nie sú navrhované na ochranu.

### **Návrh na ochranu**

#### Ekologicky významné lokality

Priemet RÚSES okresu Nové Zámky:

**rBC** – biocentrum regionálneho významu lužný les rieky Nitry, súčasťou je navrhovaná prírodná rezervácia nR29 Lužný les rieky Nitry s výmerou 40ha. Toto územie sa nachádza v k.ú. Veľký Cetín a Vinodol v dotyku s riešeným územím za riekou Nitrou. V návrhu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja zasahuje biocentrum aj do k.ú. Veľký Kýr.

**rBK** – biokoridor regionálneho významu rieka Nitra s brehovými porastmi.

#### Ekologicky významné segmenty

- vodné toky
- vodné plochy
- plochy verejnej zelene a NDV v zastavanom území
- všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie v časti intenzívne využívané na poľnohospodárske účely

- lesné porasty

### Prvky MÚSES

**mBC1** – biocentrum miestneho významu, tvorené je vodnou plochou, plochou NDV a trvalých trávnych porastov. Je tesne napojené na rBK rieky Nitry.

**mBC2** - biocentrum miestneho významu, tvorené je lesnými porastmi a plochou ornej pôdy.

**mBK Stará Nitra** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. V riešenom území iba biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, lesnými porastmi, plochami TTP a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športového areálu, hospodárskeho dvora, vodného zdroja a delia obytné územie od plôch ornej pôdy. Plnia funkciu izolačnú (znižujú ohrozenie pôdy pred eróziou, znižujú prašnosť v zastavanom území obce) ale aj estetickú. Pásy izolačnej zelene hlavne od plôch ornej pôdy, je potrebné vytvárať v šírke minimálne 5 m, kde bude zastúpená stromová aj krovitá vrstva.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať so Štátnou ochranou prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy
- dubovo – hrabové lesy
- ponticko-panónske dubové lesy

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhuje sa hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a vodných tokov. Pri výsadbe je potrebné dodržiavať drevinové zloženie podobné potenciálnej prirodzenej vegetácii.

## **5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia
  - plynofikácia obce
  - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenie ovzdušia (odlučovacia technika)
- ochrana znečistenia vôd
  - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
  - vybudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby
- výsadba pásov dvojťážovej izolačnej zelene
- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
  - kompostovanie organického odpadu
  - separovaný zber
- zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
  - zmenšovanie honov
  - vytváranie pásov pôdoochranej vegetácie dvojťážové v šírke cca 5 – 10m
  - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
  - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
  - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
  - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- optimalizovanie priestorovej štruktúry
  - rešpektovanie a akceptovanie ľudskej mierky a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
  - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES

## **6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (lokality A1, A2 – čiastočne), pre funkciu občianske vybavenosti (C3), pre funkciu rekreácie (lokality D2) a pre funkciu výroby (lokality E6, E8) .

Lokalita D3 (Územie rekreácie ÚR-3 Jazero) sa predpokladá umiestniť mimo zastavaného územia obce.

Návrh novej hranice zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti dokumentácie (výkres č. 3 – Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb).

## **7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

---

V katastrálnom území obce Veľký Kýr sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma štátnej cesty
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vodných tokov – 3 m na každú stranu toku z dôvodov údržby a kontroly
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, ČOV, čerpacia stanica vody)
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
- pásmo hygienickej ochrany cintorína – 50 m

V ÚPN-O Veľký Kýr sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných líniových trás technického vybavenia
- genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- PP a LPF
- prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES
- historické a kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

Z hľadiska civilného letectva sú stanovené pre časť katastrálneho územia obce obmedzenia vyplývajúce z rozhodnutia Ministerstva dopravy, Štátnej leteckej inšpekcie v Prahe zn. 02772/65-20 zo dňa 13.12.1965, ktorým boli stanovené ochranné pásma Letiska Nitra takto:

- Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a podobne je stanovené
  - ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov v sklone 1:70 v smere od letiska s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-269 m n.m.B.p.v.
  - ochranným pásmom bočných prechodových plôch v sklone 1:10 s obmedzujúcou výškou v rozmedzí 245-335 m n.m.B.p.v.

Okrem toho je potrebné v zmysle zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) požiadať Letecký úrad SR o súhlas v rámci povoľovacieho procesu stavieb pri stavbách a zariadeniach

- ktoré by mohli narušiť stanovené OP Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§30 ods. 1, písm. c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d).

## **8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

---

### **Plochy pre verejnoprospešné stavby**

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených vo výkrese č. 3a - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb .

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

### **Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov**

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené A,B,C,D,E vyznačené vo výkrese č. 3a - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

### **Plochy na asanáciu**

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s asanáciami objektov z dôvodu technického stavu.

### **Plochy pre chránené časti krajiny**

**rBC** – biocentrum regionálneho významu lužný les rieky Nitry, súčasťou je navrhovaná prírodná rezervácia nR29 Lužný les rieky Nitry s výmerou 40ha. Toto územie sa nachádza v k.ú. Veľký Cetín a Vinodol v dotyku s riešeným územím za riekou Nitrou. V návrhu ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja zasahuje biocentrum aj do k.ú. Veľký Kýr.

**rBK** – biokoridor regionálneho významu rieka Nitra s brehovými porastmi.

**mBC1** – biocentrum miestneho významu, tvorené je vodnou plochou, plochou NDV a trvalých trávnych porastov. Je tesne napojené na rBK rieky Nitry.

**mBC2** - biocentrum miestneho významu, tvorené je lesnými porastmi a plochou ornej pôdy.

**mBK Stará Nitra** – biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastmi.

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený vo výkrese č. 6 - Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES.

## **B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU**

---

Obstaranie a schválenie územného plánu zóny pre niektoré časti obce sa nepožaduje.

V záujme riešenia odvádzania dažďových a privalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami sa odporúča obstaranie a schválenie územného generelu (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

## **C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

---

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené vo výkrese č. 3 - Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb :

- VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A1 (obdobie do r.2015)
- VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite A2 (obdobie do r. 2015)
- VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite A3 (obdobie do r. 2015)
- VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite A4 (obdobie do r. 2015)
- VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite A5 (obdobie do r. 2015)
- VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite A6 (obdobie do r. 2015)
- VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite A7 (obdobie do r. 2015)
- VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite A8 (obdobie do r. 2025)
- VPS-9 – Cestné komunikácie v lokalite B1-B3 (obdobie do r. 2015)
- VPS-10 – Cestné komunikácie v lokalite C3 (obdobie do r. 2015)
- VPS-11– Cestné komunikácie v lokalite D1,D3 (obdobie do r. 2015)
- VPS-12 – Cestné komunikácie v lokalite D2 (obdobie do r. 2025)
- VPS-13 – Cestné komunikácie v lokalite E4 (obdobie do r. 2015)
- VPS-14 – Cestné komunikácie v lokalite E5 (obdobie do r. 2015)
- VPS-15 – Nekomerčná občianska vybavenosť v lokalite B1-B4 (obdobie do r. 2015)
- VPS 16 – Cestné komunikácie a technické služby a zberný dvor obce v lokalite E6 (obdobie do r. 2015)
- VPS-17 – Cestné komunikácie v lokalite E8 (obdobie do r. 2015)
- VPS 18 – Preložka cesty I/64

Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejného osvetlenia, miestny rozhlas, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

Navrhované zariadenia a stavby na odvádzanie dažďových a prívalových vôd a ochranu pred povodňami (napr. rigoly a odvodňovacie kanály, vsakovacie plochy a jamy, priepusty, stavidlá, hrádze).