



©2024 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MOČENOK ZMENY A DOPLNKY 4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ V ROZSAHU ZMIEN A DOPLNKOV

## A2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

V celom dokumente (záväznej časti) sa zmení vo všetkých výskytoch nasledovné:

- označenia ciest III. triedy budú opravené podľa nového značenia nasledovne: III/50811 bude nahradená označením III/1368 a III/5623 bude nahradená označením III/1689,
- slovné označenie „komunikácie“ bude opravené podľa nového označenia „cesty“,
- slovné označenie „peších a cyklistických komunikácií“ bude opravené podľa nového označenia „chodníkov a cyklistických cestičiek“

V kapitole A2.18.1. Regulatív funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia:

Regulatív 03. sa v závere dopĺňa o dve nové odrážky:

- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia ako aj jeho navrhovaného rozšírenia,
- výška zástavby max. 2NP plus zapustený suterén

Regulatív 04. sa v závere dopĺňa o jednu odrážku:

- umiestňovať menšie zariadenia občianskeho vybavenia lokálneho významu aj v rámci existujúceho obytného územia ako aj jeho navrhovaného rozšírenia.

Regulatív 05. v pôvodnom znení sa ruší:

Plochy novonavrhovaných lokalít č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11 pre rozvoj bývania formou IBV.

- neprípustnosť živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- výška zástavby max. 2NP plus zapustený suterén,
- dodržiavať uličnú čiaru.

a nahrádza sa:

Plochy novonavrhovaných lokalít č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 11, 25A, 25X pre rozvoj bývania formou IBV.

- neprípustnosť živočíšnej výroby nad rámec samozásobovania,
- neprípustnosť prevádzok spôsobujúcich hluk, prach, zápach a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- výška zástavby max. 2NP plus zapustený suterén,
- dodržiavať uličnú čiaru.

Funkčné využívanie: PRÍPUSTNÉ

- plochy bývania v rodinných domoch,
- plochy vegetácie (parčíkov) vrátane plôch pre koncom denné rekreačné a športové využívanie slúžiace len pre bezprostredné okolie.

Funkčné využívanie: OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, chodníky a cyklistické cestičky),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí).

Funkčné využívanie: ZAKAZUJÚCE

- živočíšna výroba nad rámec samozásobovania,
- prevádzky spôsobujúce hluk, prach, zápach, nadmernú dopravu a iný negatívny dopad na obytnú zónu,
- veľkoobchod, výroba, sklady,

Využitie pozemku:

- zastavaná plocha max. 40% vrátane spevnených plôch,
- podlažnosť – max. 2NP vrátane podkrovia, plus zapustený suterén,
- vegetačné plochy min. 60% (záhrady), min. 5% (verejná vegetácia).

Regulatív 06. sa mení a dopĺňa nasledovne:

V označení regulatívu sa vypúšťa lokalita „č. 09“ vrátane slovnej spojky „a“.

V tretej odrážke sa za slovné spojenie obytnej zóny dopĺňa „a pohrebiska“ a za slovné spojenie izolačnou zeleňou sa dopĺňa „v šírke min. 20m“.

Regulatív 07. sa v pôvodnom znení ruší ako celok:

07.

Zóna podnikateľských aktivít a existujúceho bývania vo vnútri ochranného pásma cintorína.

- umožniť existenciu len prevádzkam zabezpečujúcim vedľajšiemu cintorínu kľud, pietu, ticho, ovzdušie bez zápachu,
- nepovolená živočíšna výroba,

- prevádzky nesmú znečisťovať miestne komunikácie,
- stavebný uzáver na nové objekty bývania,
- možnosť udržiavacích prác a rekonštrukcie existujúcich rodinných domov bez možnosti prístavieb.

Regulatív 11. sa mení a dopĺňa nasledovne:

V druhej odrážke sa nahrádza slovné spojenie „poručená výška zástavby 2NP“ slovným spojením „podlažnosť max. 4NP vrátane podkrovia“ a ruší sa slovo „prípadne“.

Regulatív 13. v pôvodnom znení sa ruší:

Plocha lokality rozvoja č. 09. Jedná sa o priemyselný park a rozvoj podnikateľských aktivít pri Liaharenskom podniku, a.s. Nitra, stredisko Močenok.

- prípustnosť len takých funkcií výroby a podnikateľských aktivít, ktoré sú zlučiteľné s kvalitným rozvojom susednej živočíšnej produkcie Liaharenského podniku a.s. Nitra, stredisko Močenok,
- navrhované funkcie doplniť izolačnou zeleňou

a nahrádza sa:

Plocha lokality rozvoja č. 09 a 09A. Jedná sa o priemyselný park a rozvoj podnikateľských aktivít pri Liaharenskom podniku, a.s. Nitra, stredisko Močenok.

Funkčné využívanie: PRÍPUSTNÉ

- plochy a budovy pre priemyselnú výrobu a skladovanie,
- prípustnosť len takých funkcií výroby a podnikateľských aktivít, ktoré sú zlučiteľné s kvalitným rozvojom susednej živočíšnej produkcie Liaharenského podniku a.s. Nitra, stredisko Močenok,
- plochy vegetácie s environmentálnou (izolačnou) funkciou v šírke min. 10m po obvode areálu v miestach kde susedí s voľnou krajinou.

Funkčné využívanie: OBMEDZUJÚCE

- budovy pre prechodné ubytovanie (služobné byty),
- dopravné vybavenie územia (cesty, zariadenia a plochy statickej dopravy, chodníky a cyklistické cestičky),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí).

Funkčné využívanie: ZAKAZUJÚCE

- stavby okrem prípustných a obmedzujúcich.

Využitie pozemku:

- zastavaná plocha max. 80% vrátane spevnených plôch,
- podlažnosť max. 2NP vrátane podkrovia,
- vegetačné plochy min. 20% (areál), min. 5% (verejná vegetácia).

V tabuľke Intenzita využitia územia sa mení a dopĺňa nasledovne:

V záhlaví tabuľky, v treťom stĺpci sa pred slovné spojenie zastavaná plocha dopĺňa „max.“ a vo štvrtom stĺpci sa nahrádza slovo „zeleň“ slovným spojením „min. podiel veget. plôch“.

V riadku lokalita 09 sa dopĺňa za slovné spojenie lokalita 09 „ 09A“ a v treťom stĺpci sa mení hodnota „70“ na hodnotu „80“ a v štvrtom stĺpci sa mení hodnota „30“ na hodnotu „20“.

V závere sa dopĺňa riadok:

lokality 25A, 25X	bývanie v rodinných domoch	40%	60%
-------------------	----------------------------	-----	-----

V kapitole A2.18.1.1. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania:

V sa dopĺňa o jednu odrážku:

- riešenie statickej dopravy – pri výstavbe nových rodinných domov dodržať príslušnú normu (najmä STN 73 6110 vrátane zmien a opráv), z toho min. 2 parkovacie stojiská umiestnené na pozemku vlastníka musia byť priamo prístupné z verejného priestoru (bez oplotenia alebo inej obdobnej prekážky).

V kapitole A2.18.2.Verejnoprospešné stavby:

V tabuľke Rozšírenie vodovodnej siete v obci pre vybrané lokality sa ruší a dopĺňa nasledovne:

V riadku lokalita 7, v treťom stĺpci sa ruší hodnota „1090 + 375 = 1465“.

Ruší sa riadok lokalita 10 v celom znení.

lokality 10	100	-
-------------	-----	---

Ruší sa riadok lokalita 15 v celom znení.

lokality 15	100	-
-------------	-----	---

V závere sa tabuľka dopĺňa o päť riadkov:

lokalita 18	100	-
lokalita 19	100	-
lokalita 20	100	-
lokalita 24	100	-
lokalita 25A, 25X	100	400

V poslednom riadku tabuľky sa mení v treťom stĺpci výsledná hodnota „3950“ na hodnotu „2725“.

V tabuľke Rozšírenie kanalizačnej siete v obci pre vybrané lokality sa ruší a dopĺňa nasledovné:

Ruší sa riadok lokalita 10 v celom znení.

lokalita 10	300	-
-------------	-----	---

Ruší sa riadok lokalita 15 v celom znení.

lokalita 15	300	-
-------------	-----	---

V závere sa tabuľka dopĺňa o päť riadkov:

lokalita 18	-	-
lokalita 19	-	-
lokalita 20	-	-
lokalita 24	-	-
lokalita 25A, 25X	300	400

V poslednom riadku tabuľky sa mení v treťom stĺpci výsledná hodnota „3725“ na hodnotu „3005“.

V odrážke „Jednotlivé návrh. lokality v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:“ sa mení nasledovné:

v pôvodnom znení sa ruší:

Jednotlivé návrh. lokality v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

01 – IBV 46 RD .....	P <sub>p</sub> = 103kW, z jestv. TS1
02 – IBV 54 RD .....	P <sub>p</sub> = 117kW, z navrh. TS „A“
03 – IBV 12 RD .....	P <sub>p</sub> = 36kW, z jestv. TS 4
04 – IBV 62 RD .....	P <sub>p</sub> = 130kW, z jestv. TS4
05 – IBV 36 RD .....	P <sub>p</sub> = 83kW, z jestv. TS24
06 – IBV 33 RD .....	P <sub>p</sub> = 81kW, z jestv. TS24
07 – IBV 112 RD .....	P <sub>p</sub> = 227Kw, z jestv. TS7 a TS13
08 – IBV 12 RD .....	P <sub>p</sub> = 36kW, z jestv. TS7
09 – priem. park 2,248ha .....	P <sub>p</sub> = 170Kw, z navrh. TS „B“
10 – IBV 4 RD .....	P <sub>p</sub> = 17kW, z jestv. TS9
11 – IBV 16 RD .....	P <sub>p</sub> = 45kW, z jestv. TS9
13 – rozvoj šport. aktivít 2,8314ha .....	P <sub>p</sub> = 30kW, z jestv. TS24
14 – priem. park 1,9064ha .....	P <sub>p</sub> = 150kW, z jestv. TS9
15/A - amfiteáter 1,8452 ha .....	P <sub>p</sub> = 50kW, z jestv. TS1
16 – priem. park 14,0422 ha .....	P <sub>p</sub> = 1100kW, z navrh. TS „C“
17 – priem. park 21,4957 ha .....	P <sub>p</sub> = 1600kW, z navrh. TS „D“

a nahrádza sa:

Jednotlivé návrh. lokality v obci navrhujeme zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

01 – IBV 60 RD .....	P <sub>p</sub> = 200kW, z jestv. TS1
02 – IBV 50 RD .....	P <sub>p</sub> = 167kW, z navrh. TS „A“
03 – IBV 10 RD .....	P <sub>p</sub> = 33kW, z jestv. TS 4
04 – IBV 55 RD .....	P <sub>p</sub> = 180kW, z jestv. TS4
05 – IBV 40 RD .....	P <sub>p</sub> = 100kW, z jestv. TS24
06 – IBV 25 RD .....	P <sub>p</sub> = 80kW, z jestv. TS24
07 – IBV 70 RD .....	P <sub>p</sub> = 233kW, z jestv. TS7 a TS13
08 – IBV 25 RD .....	P <sub>p</sub> = 80kW, z jestv. TS7
09, 09A – priem. park 2,248ha .....	P <sub>p</sub> = 300kW, z navrh. TS „B“
11 – IBV 15 RD .....	P <sub>p</sub> = 50kW, z jestv. TS9
13 – rozvoj šport. aktivít 2,8314ha .....	P <sub>p</sub> = 30kW, z jestv. TS24
14 – priem. park 1,9064ha .....	P <sub>p</sub> = 150kW, z jestv. TS9

16 – priem. park 14,0422 ha .....	P <sub>p</sub> = 1100kW, z navrh. TS „C“
17 – priem. park 21,4957 ha .....	P <sub>p</sub> = 1600kW, z navrh. TS „D“
18 – bývanie 5 BD .....	P <sub>p</sub> = 145kW, z jestv. TS9
19 – vybavenosť (rozšírenie existujúceho areálu) .....	X
20 – výroba (rozšírenie existujúceho areálu) .....	X
22 – zberný dvor .....	X
24 – výroba .....	P <sub>p</sub> = 280kW, z jestv. TS1
25A, 25X – bývanie 25 RD .....	P <sub>p</sub> = 96kW, z jestv. TS4

V odrážke „pre plánovanú IBV je navrhnutá 100% – telefonizácia. Samostatným optickým káblovým vývodom z ATÚ navrhujeme riešiť nasledovné lokality:“ sa mení nasledovné:

V prvej odrážke sa ruší „15A“.

V druhej odrážke sa dopĺňa „ 25A, 25X“.

V poslednej odrážke sa dopĺňa „ 24“.

V kapitole A2.18.4.Vymedzenie zastavaného územia – návrh:

V označení kapitoly sa dopĺňa slovo „– návrh“

Celá kapitola sa v pôvodnom znení ruší:

Zastavané územie obce

Zastavané územie je definované hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

Čo sa týka celkovej pôdorysnej siluety má zastavané územie tvar písmena T. Kostru písmena T tvorí cesta III/50811 od Hornej Kráľovej na Šaľu prechádzajúca obcou s cestou III/5623 vedúcou na Pereš. Aj v minulosti tieto cesty vytvárali komunikačnú kostru sídla, vďaka ktorej sa stáročiami vrstvila obytná zástavba. Keď sa priestor v okolí uvedených ciest obostaval, začali vznikať vedľajšie cesty postupne až do kontúry dnešnej pôdorysnej osnovy obce. Tak dochádza k tomu, že najnovšia obytná zástavba sa nachádza často na okraji obce na novovzniknutých komunikáciách, kým priestory centra obce sú už dlho zastavané, častokrát v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave.

Centrum obce sa nachádza v jej ťažiskovej polohe pôdorysnej siluety na ceste III/50811, kde vzniklo v dôsledku spoločenského ruchu a dopravného pohybu. Myslí sa tým hlavne centrum na križovaní ulice sv. Gorazda so Školskou a Mlynskou ulicou. Novšie centrum s Obecným úradom a kultúrnym domom vzniklo umelo, aj keď sa nachádza v dominantnej polohe pri križovaní dvoch ciest III/50811 a III/5623.

Architektonicko – urbanistickú – priestorovú kvalitu prostredia centra obce dotvárajú významnou mierou budovy kaštieľa, domu dôchodcov, centra voľného času, základnej školy, ako aj kostol. V druhom vybavenostnom póle je to Obecný úrad, nákupné centrum, kultúrny dom, penzión s reštauráciou. Mimoriadne priaznivo prostredie dotvára chránený park kaštieľa prepojený so zeleňou základnej školy a kostola.

Do katastrálneho územia patria i tieto osady (nemajú definovanú hranicu zastavaného územia):

- Gorazdov
- Síky
- Nový Svet
- Ičkova záhrada

Hranicu zastavaného územia k 1.1.1990 navrhujeme rozšíriť o plochy nasledovných lokalít rozvoja:

lokalita 1 – časť, 2, 3 – časť, 7 – časť, 8, 9, 13, 14.

Zastavané územie navrhované v ZaD č. 1/2014 sa navrhuje rozšíriť o plochu 33,1ha.

Druh pozemku	Výmera v ha
Intravilán	300,5452
Extravilán	4338,4972
Katastrálne územie spolu	4 639,0424ha
Zastavané územie – návrh – lokalita č. 1	3,2ha
Zastavané územie – návrh – lokalita č. 2	4,1ha
spolu lokalita č. 1 a 2	7,3ha

Zastavané územie navrhované v ZaD č. 2/2016 sa navrhuje rozšíriť o plochu 18ha.

Druh pozemku	Výmera v ha
Intravilán	300,5452
Extravilán	4338,4972
Katastrálne územie spolu	4 639,0424ha
Zastavané územie – návrh – lokalita č. 18	1,0ha
Zastavané územie – návrh – lokalita č. 19	1,0ha
Zastavané územie – návrh – lokalita č. 20	0,3ha
spolu	2,3ha

a nahrádza sa:

Oproti súčasnému stavu zastavaného územia (k 1.1.1990) navrhujeme rozvoj obce aj na nových lokalitách. Celková plocha na rozšírenie zastavaného územia predstavuje 51,36ha.  
Nová hranica zastavaného územia je definovaná hranicou súčasného zastavaného územia rozšírenou o vonkajšie hranice rozvojových lokalít: 1, 2, 5, 7, 8, 13, 14, 19, 20, 25A.

#### V kapitole A2.18.5. Vymedzenie ochranných pásiem

V odseku „Ochranné pásmo pohrebiska“ sa mení:

V prvej odrážke sa ruší „50m“ a nahrádza sa „2m“

V závere kapitoly sa dopĺňa:

V ochrannom pásme sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

#### V kapitole A2.18.6. Chránené územia a chránené druhy:

V kapitole sa ruší druhá odrážka v celom znení:

- v štádiu projektovej prípravy územnej ochrany je slaná lúka Síky. Toto územie je navrhnuté do sústavy území európskeho významu s kódom SKUEV 0088,

a dopĺňa sa o dve nové odrážky:

- prírodná rezervácia (PR) Síky – štvrtý a piaty stupeň ochrany
- Územie európskeho významu SKUEV0088 Síky – štvrtý stupeň ochrany, ochrana biotopov európskeho významu: Nížinné a podhorské kosné lúky (6510), Vnútrozemské slaniská a slané lúky (1340) a druhu európskeho významu: pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*).



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MOČENOK  
ZMENY A DOPLNKY 4**

©2024 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

