

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ-ČÁPOR

ZMENY A DOPLNKY č. 3

TEXTOVÁ ČASŤ



**SPRACOVATEĽ :** NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,  
Farská č.1, 949 01 Nitra  
**HLAVNÝ RIEŠITEĽ :** Ing. arch. Peter Mizia  
**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Cabaj Čápor  
NITRA, 05/ 2019

## **TEXTOVÁ ČASŤ**

**ÚLOHA :** ZMENY A DOPLNKY č. 3 ÚPN OBCE CABAJ ČÁPOR

**OBSTARÁVATEĽ :** Obec Cabaj Čápor

**OBJEDNÁVATEĽ :** Obec Cabaj Čápor  
**ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:**  
Ing. Anna Halabrinová

**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  
Ing. arch. Zuzana Gajová

Poľnohospodársky pôdny fond : Ing. Ing. Lucia Černá  
Návrh riešenia prevencie pred lokálnymi záplavami v obci Cabaj Čápor:  
Hydroland s.r.o., Košice

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ ČÁPOR

## ZMENY A DOPLNKY č. 3

### Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Cabaj Čápor:

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 Cabaj Čápor - zmeny a doplnky č.3 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Závazná časť ÚPN obce Cabaj Čápor v znení zmien a doplnkov č.3
9. Záver- návrh ďalšieho postupu

### Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Cabaj Čápor / dotknuté grafické prílohy :

- |            |  |            |
|------------|--|------------|
| <b>1a.</b> | Širšie vzťahy  | M 1:50 000 |
| <b>1b.</b> | Komplexný urbanistický návrh k.ú. Cabaj, k.ú. Čápor  | M 1:10 000 |
| <b>2a.</b> | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES   | M 1:10 000 |
| <b>3a.</b> | Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia                                | M 1:2 880  |
| <b>3b.</b> | Pereš - Riegler: Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia               | M 1:2 880  |
| <b>4a.</b> | Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami                                  | M 1:2 880  |
| <b>4b.</b> | Pereš - Riegler: Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami                 | M 1:2 880  |
| <b>5a.</b> | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia   | M 1:2 880  |
| <b>5b.</b> | Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia  | M 1:2 880  |
| <b>6a.</b> | Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynifikácia, telekomunikácie                  | M 1:2 880  |
| <b>6b.</b> | Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynifikácia, telekomunikácie | M 1:2 880  |
| <b>7a.</b> | Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo   | M 1:2 880  |
| <b>7b.</b> | Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo                            | M 1:2 880  |

**8a.** Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesných pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:2880

**8b.** Pereš - Riegler: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

## **1.Úvod – základné údaje**

Obstarávateľ úlohy: obec Cabaj Čápor

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. Anna Halabrinová  
Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 949 01 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov č.3 : máj 2018

## **2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov**

Územný plán obce Cabaj Čápor (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2011 a schválený uznesením č.129/2011- ÚPN-O na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 26.09.2011 .V apríli 2013 boli spracované Zmeny a doplnky č.1. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor, ktoré boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva 24.10. 2016 uznesením č.175/2016. Obec Cabaj Čápor ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou požiadavkou na funkčnú zmenu využitia a územných podmienok v 6. lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. Anna Halabrinová.

## **3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov**

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor 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.3 boli spracované v mesiaci máj 2018 a následne predložené na prerokovacie konanie.

## **4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov**

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor majú za cieľ:

- riešiť funkčnú zmenu v pôvodnom ÚPC E, F1 a v tejto súvislosti prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území:
- Spresniť trasu skutočný priebeh 22kV elektrického vzdušného vedenia v danej polohe lokalita Pereš;
- vytvoriť predpoklady pre realizáciu zberového dvora v lokalite UPC T1;
- zapracovať do územia dopravné rozvojové zámery z nadradenej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN – R – NSK;
- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladeniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Nároky na ďalšie inžinierske siete nad rámec pôvodného ÚPN nie sú.

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Cabaj Čápor nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.3 k zmene. Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

### **5.Východiskové podklady**

- Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov k ÚPN obce Cabaj Čápor;
- ÚPN obce Cabaj Čápor;
- ÚPN – R - NSK;
- Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Cabaj Čápor;
- Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor;

#### Vymedzenie riešeného územia

##### Riešené lokality:

#### **a) Lokalita č.1 „ZAD č.3“ / k.ú. Čápor /**

Riešeným územím je priestor ÚPC U2, ÚPC R, ktorý leží na severnom okraji obce. Predmetom zmeny je rozšírenie a zväčšenie pôvodnej lokality UPC U2, redukcia UPC R. V časti funkčná zmena z IBV na HBV, posunutie navrhovanej miestnej komunikácie do zastavaného územia. Celková plocha lokality je 6,7019 ha  
Vid' grafická príloha č.3a.

#### **b) Lokalita č.2 „ZAD č.3“ / k.ú. Čápor /**

Riešeným územím je priestor ÚPC V5, ktorý leží na severnom okraji obce. Predmetom zmeny je rozvoj občianskej vybavenosti komerčného charakteru, ktorá naväzuje na už existujúcu vybavenosť pozdĺž cesty II. triedy č. 562. Spresnenie polohy miestnej komunikácie, ktorá je spojnicou medzi cestou II.triedy a UPC V1. Celková plocha lokality je 1,1590 ha.  
Vid' grafická príloha č.3a.

#### **c) Lokalita č.3 „ZAD č.3“ / k.ú. Cabaj /**

Riešeným územím je priestor ÚPC V2 a poľnohospodársky využívané územie, ktoré leží medzi UPC S a UPC F. ÚPC V2 sa plošne redukuje a je doplnená ÚPC V3 a ÚPC V4. Predmetom riešenia je funkčná zmena v území z poľnohospodársky obrábanej – orná pôda na urbanizovaný priestor. Funkčné zónovanie bude nasledovné:

1. ÚPC V3 - v dotyku s cestou II. triedy č. 562 bude riešená občianska vybavenosť komerčného charakteru na báze HBV - zo západnej strany aj tiež z južnej strany v dotyku s územím existujúcej zástavby HBV, z východnej strany je navrhovaná kombinácia funkcií HBV a IBV;
2. ÚPC V4 – navrhovaná IBV - plynule nadväzuje na pôvodný návrh IBV v ÚPC V2.  
Celková plocha lokality je 6,53339 ha  
Vid' grafická príloha č.3a.

#### **d) Lokalita č.4 „ZAD č.3“ / k.ú. Cabaj /**

Riešeným územím je priestor, ktorý sa nachádza v ÚPC F. Predmetom riešenia je funkčná zmena z bývania na funkčne kombinované územie s občianskou vybavenosťou a bývaním.  
Celková plocha lokality je 0,1086 ha  
Vid' grafická príloha č.3a.

#### **e) Lokalita č.5 „ZAD č.3“ / k.ú. Čápor /**

Riešeným územím je priestor ÚPC T1, ktorý vznikol odčlenením z ÚPC T(areál poľnohospodárskej výroby a podnikania), ktorý leží na juhozápadnom okraji obce.

Predmetom riešenia je funkčná zmena z poľnohospodárskej výroby na areál zberného dvora /zber komunálnych a drobných stavebných materiálov/. Celková plocha lokality je 0,8069ha.

Vid' grafická príloha č.3a.

**d) Lokality č.6 „ZAD č.3“ / k.ú. Cabaj /**

Riešeným územím je priestor, ktorý sa nachádza v ÚPC J Pereš Riegler . Predmetom riešenia je funkčná zmena z nadmerných záhrad na IBV a potrebnú infraštruktúru.

Celková plocha lokality je 1,3666 ha.

Vid' grafická príloha č.3a.

## **6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov**

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Cabaj Čápor.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Cabaj Čápor vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Cabaj Čápor, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.3 ÚPN (**červená farba textu**).

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky 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.3 ÚPN obce Cabaj Čápor bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Cabaj Čápor.

## **7. Územný plán obce Cabaj Čápor - zmeny a doplnky č.3 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa a kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.2 dotýkajú a dotknuté výkresy.**

### **Dodatok v kapitole:**

## **B2 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.

### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja**

#### **7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia**

7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietiah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a nasl. § 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:**

## **B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania**

### **ÚPC F**

Východiská : - obytné územie na severnom okraji obce, jestvujúca IBV a HBV;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia a prístavby jestvujúcej HBV;
- občianska vybavenosť komerčného charakteru na báze IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- realizácia novej TS ;
- kabelizácia 22kV elektrických vzdušných rozvodov;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor

*Intervenčné kroky :* Plocha : 74 008 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,75$   
Maximálna podlažnosť pre HBV, : 3 NP  
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

### **ÚPC S**

Východiská : - stredisko živočíšnej výroby

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj poľnohospodárskej výroby a služieb;

- realizácia objektov výroby, podnikania, služieb, komerčnej vybavenosti a agroturistiky;
- doplnkové správcovské bývanie;
- dočasné bývanie;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 89 214 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : 2+

## ÚPC T

Východiská : - areál PD;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj výrobného- podnikateľských aktivít a služieb;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia, budovanie novej IBV;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 69 612 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporučená podlažnosť : 2+

## ÚPC T1

Východiská : -areál PD, nevyužívaná časť;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia zberového dvora;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia, bývanie HBV/ IBV;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 8 069 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
 Odporučená podlažnosť : 2



## ÚPC U2

Východiská : - územie na severozápado okraji obce poľnohospodársky využívané  
- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie novej komunikácie a IS;
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN;
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 76 653 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,90$   
Maximálna podlažnosť pre HBV, : 3 NP  
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

## ÚPC V2

Východiská : - potenciálne rozvojové územie pre IBV na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- individuálna bytová výstavba na určených plochách;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 63 427 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

## ÚPC V3

Východiská : - územie s ornou pôdou medzi bývalým strediskom živočíšnej výroby ÚPC S a severným okrajom obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- občianska vybavenosť komerčného charakteru na báze hromadnej bytovej výstavby;
- komerčná občianska vybavenosť;
- realizácia miestnych komunikácií a zariadení statickej dopravy;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- hromadná bytová výstavba;
- individuálna bytová výstavba na určených plochách;
- bariérová, izolačná ochranná zeleň;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 29 326 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,40$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,20$   
Maximálna podlžnosť pre HBV, : 3 NP  
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

## ÚPC V4

Východiská : - poľnohospodárske územie s ornou pôdou medzi bývalým strediskom živočíšnej výroby ÚPC S a severným okrajom obce, potenciálne rozvojové územie ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- prekládka 22kV elektrického vedenia;
- individuálna bytová výstavba;
- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 36 493 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,6$   
Maximálna podlažnosť pre IBV : 2 NP

## **ÚPC V5**

*Východiská :* - potenciálne rozvojové územie v dotyku s cestou II. triedy č. II/562

*Prípustný spôsob využitia územia – ciele:*

- komerčná občianska vybavenosť;
- dopravné služby;
- individuálna bytová výstavba v južnej časti;
- realizácia miestnej komunikácie a TI;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

*Podmienečne prípustný spôsob využitia:*

- poľnohospodárske využitie územia;

*Neprípustné podmienky využitia územia:*

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku a ošípaných;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 11 592 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,60$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,20$   
Maximálna podlažnosť pre OV, IBV : 2 NP

## **Pereš - Riegler: ÚPC J**

*Východiská :* - jestvujúca prestarlá IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562

*Prípustný spôsob využitia územia – ciele :*

- realizácie novej IBV
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS;
- realizácia novej miestnej komunikácie a IS;

*Podmienečne prípustný spôsob využitia:*

- poľnohospodárske využitie územia;

*Neprípustné podmienky využitia územia:*

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku a ošípaných nad rámec platného VZN , funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 21 583 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$   
Maximálna podlažnosť : 2 NP

**Dodatok v kapitole:**

### **B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami**

#### **Navrhované riešenia pre prevenciu pred lokálnymi záplavami**

- vychádzajú z princípov integrovanej ochrany vôd tak, aby v katastri, v ktorom je veľký deficit vody boli odstránené záplavy a zároveň sa riešili problémy sucha. Navrhované opatrenia sa týkajú všetkých odtokových plôch v 7 mikropovodiach, ktoré sú poškodené a nevhodne využívané, či obhospodarované. V štruktúre opatrení navrhujeme realizovať tzv. mäkké – biomelioračné opatrenia a tvrdé – technické opatrenia. Mäkké opatrenia sa týkajú terénnych úprav zameraných

na spomalenie odtoku dažďových vôd. Na nespevnených cestách sa ošetrovanie urobí zasiakavacími jamami na zbieranie dažďovej vody, zasiakavacie pásy po vrstevniciach sa využijú v poľnohospodárskej krajine s dominantným zastúpením ornej pôdy, potrebná je obnova medzí na ornej pôde s výsadbou stromoradií a tiež je žiadúce zakladať dažďové záhrady v intraviláne obce, na vhodných miestach verejnej zelene a na súkromných pozemkoch. Mäkké opatrenia podliehajú rozhodnutiu o využití územia v rámci obce. Technické opatrenia sú zásahy, ktoré podliehajú stavebnému zákonu a vodoprávnemu konaniu. V štruktúre opatrení sme navrhli pre všetky mikropovodia podiel 50% mäkkých, teda biomelioračných opatrení a 50% tvrdých, teda technických opatrení. Výhodou tohto návrhu je, že kým prebehnú schvaľovacie procesy na technické riešenia, môžu sa hneď po schválení Obecného zastupiteľstva začať realizovať biomelioračné opatrenia, ktoré dokážu stabilizovať hydrologický režim tak, že v jednotlivých údoliach sa významným spôsobom zmiernia riziká lokálnych záplav, a to za aktívnej participácie miestnych ľudí. Odštartovaním schvaľovacích procesov sa následne začnú realizovať aj technické opatrenia, ktoré doplnia ochranu pred povodňami na 100 %-tnú úroveň. V území sa zatiaľ vyskytli extrémne zrážky do 70 mm. Avšak vplyvom klimatickej zmeny sa očakáva, že už v neďalekej budúcnosti dôjde k výskytu extrémnych príválových zrážok okolo 100 mm. Vychádzajúc z prognóz klimatológov je veľká pravdepodobnosť výskytu väčších príválových zrážok nad 100 mm v blízkej budúcnosti. Za týchto okolností nami navrhované riešenia spôsobia významný pokles rizika lokálnych záplav. V prípade výskytu intenzívnych zrážok, napríklad 150 mm, by došlo k tvorbe povodňových vln, ako za terajšieho stavu poškodenej krajiny pri 50 milimetrovej zrážke. Pri celoplošne dobre zvládnutej realizácii Integrovaná preventívna ochrana vôd na území katastra obce Cabaj - Čápor II. etapa 5. projektu je vysoká pravdepodobnosť, že sa prispeje k rovnomernejšiemu výskytu zrážok v území katastra Cabaj - Čápor, čo bude mať veľmi pozitívny vplyv na stabilizáciu celého ekosystému. Riešenie protipovodňovej ochrany je navrhnuté tak, aby to významnou mierou prispelo aj k ďalším prínosom pre obec a k zatraktívneniu jej okolia. Predpokladáme, že krajina sa štruktúrovanou diverzifikáciou významne obohatí, prispeje to k jej atraktívnosti, rozvoju lokálnej ekonomiky, ako aj k posilneniu biodiverzity aj ozdraveniu klímy. Z toho dôvodu sme projekt navrhli tak, aby sa posilňovali diverzifikované úžitky, ktoré si tiež vyžadujú plošné riešenia a finančné nástroje.

Cieľom je, aby bolo možné realizovať opatrenia z viacerých zdrojov a finančných nástrojov. Ide predovšetkým o získanie prostriedkov z týchto finančných mechanizmov:

1. Tvorba pracovných príležitostí a rozvoj lokálnej ekonomiky
2. Ochrana pred povodňami a suchom

3. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu, lesných ekosystémov pred požiarmi a rozvoj rybníkárstva
4. Prevencia pred klimatickou zmenou
5. Ochrana životného prostredia, biodiverzity a rozvoj zelenej infraštruktúry
6. Rozvoj cestovného ruchu a vznik nových cyklotrás zatraktívením celého územia
7. Alternatívne vzdelávanie a aktívna občianska participácia

Opatrenia sú navrhované pre lesy, poľnohospodársku krajinu, rokliny, drobné vodné toky aj pre intravilán.

Realizácia jednotlivých opatrení- stavieb zameraných na prevenciu pred lokálnymi záplavami patrí medzi hlavné priority rozvoja obce, ktoré sú zároveň ekostabilizačnými opatreniami a opatreniami na ochranu majetku, krajiny a zdravia .Sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

Podrobne Vid' výkresová časť - výkres č.2a Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES v M 1:10 000.

- vodný tok Cabajský potok v obce Cabaj – Čápor je súčasťou spracovaného plánu manažmentu povodňového rizika, v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia, ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov. Vyhotovené mapa povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika s vyznačenou záplavovou čiarou sú prístupné obciam zaradeným medzi geografické oblasti s potenciálne významným rizikom medzi ktoré patrí aj obec Cabaj – Čápor, na adrese <https://mpompr.svp> (Nitriansky kraj, Okres Nitra, Cabaj – Čápor, Cabajský potok) a následne boli obci odovzdané aj v tlačovej forme. Rozvojové zámery v obci bude potrebné riešiť v súlade s uvedenými mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika.

- podľa § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu, ak obec nemá spracovaný územný plán obce, využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu.

- v rámci navrhovaného rozvoja územia vo všetkých plánovaných lokalitách bude potrebné rešpektovať, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektívne kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

## **Dodatok v kapitole:**

### **B15 Doprava a prepravné vzťahy**

#### **Cestná doprava**

- všetky dopravné stavby, realizované v rámci ZAD č.3 zaradiť medzi verejnoprospešné stavby;

#### **Letecká doprava**

„Časť navrhovanej trasy cesty I/64 sa nachádza v ochrannom pásme letiska Nitra v časti, kde už terén presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska Nitra, tzn. Tvorí leteckú prekážku. V tejto časti (na terénnej prekážke č. 1) a v jej tesnej blízkosti je v zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234 m-. n. m. Bpv. Túto komunikáciu je potrebné pri technickom riešení upraviť tak, aby výškové aj trasové vedenie tejto komunikácie rešpektovalo tieto výšky.“

V tejto terénnej prekážke sa nachádza aj plánovaná železničná trať, ktorá taktiež musí rešpektovať vyššie popísané výškové obmedzenie (na terénnej prekážke č.1).

Dopravný úrad súhlasí s trasou tejto komunikácie a železničnej trate iba za predpokladu, že tieto rešpektujú vyššie uvedené výškové obmedzenia.  
toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Riešené územie- lokality ZAD č.3 sa nachádzajú mimo ochranných pásem letísk.

#### **Dodatok v kapitole:**

### **B16 Rozvoj technickej infraštruktúry**

#### **B16.1 Zásobovanie vodou**

- rozvojové lokality č.1 ZAD 3, č.2 ZAD 3, č.3 ZAD 3 napojiť na obecnú vodovodnú sústavu;  
- Verejný vodovod slúži prednostne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou. Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na prevádzku verejného vodovodu – na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia – pričom môžu byť použité aj na odber vody oprávnenými subjektmi v prípade požiaru. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru v prípade, že bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody.

- Pri spracúvaní ďalších stupňov projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových zámerov je potrebné spolupracovať s prevádzkovateľom vodovodu, ktorý určí miesto, spôsob a technické podmienky napojenia navrhovaných rozvojových lokalít na existujúcu vodovodnú sieť, ako aj odoberané množstvo pitnej vody a je potrebné preukázať na základe hydrotechnických výpočtov, že aj po pripojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu. V zmysle Zákona MŽP SR č. 442/2002 Z. z. § 22 v znení neskorších predpisov, ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady.

#### **B16.2 Kanalizácia**

- rozvojové lokality č.1 ZAD 3, č.2 ZAD 3, č.3 ZAD 3 napojiť na obecnú kanalizačnú sústavu;

#### **B16.3 Plynofikácia**

- Vytvoriť predpoklady pre plynofikovanie riešených lokalít č.1 ZAD 3, č.2 ZAD 3, č.3 ZAD 3;  
- v prípade ,že nebude možné lokalitu č.6 ZAD 3 v oblasti Pereš Riegler plynofikovať bude použitý náhradný energetický zdroj - propán bután;

#### **B16.5 Spoje a zariadenia spojov**

*Každá budova obce je pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. V rozsahu ZAD č.3 sú ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete.*

*Vedenia elektronickej komunikačnej siete sú podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.*

**Dodatok v kapitole:**

### **B17 Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie**

Pri realizácii investície a pri jej prevádzkovaní v lokalite č.5 ZAD 3 je nutné dodržiavať ustanovenia legislatívy na úseku odpadového hospodárstva.

**Dodatok v kapitole:**

### **B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

a) Charakteristika jednotlivých riešených lokalít v zastavanom území - vnútorné rozvojové plochy:

**Lokalita č.39 „ZAD č.3 “ ÚPC U2, ( k.ú. Čápor).** V tejto lokalite, ktorá sa nachádza v zastavanom území, prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy, ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 3,0926 ha, ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi hromadnej bytovej výstavby (HBV) a individuálnej bytovej výstavby (IBV). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0138202 – BPEJ, 5. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 6 074 m<sup>3</sup>.

**Spolu dôjde k vyňatiu 3,0374 ha**

**Lokalita č.41 „ZAD č.3 “ ÚPC F ( k.ú. Cabaj).** V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza v zastavanom území prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 0,1086 ha, ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi občianskej vybavenosti na báze IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0139202 – BPEJ, 3. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1412 m<sup>3</sup>.

**Spolu dôjde k vyňatiu 0,0706 ha**

**Lokalita č.42 „ZAD č.3 “ ÚPC F ( k.ú. Cabaj).** V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza v zastavanom území prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 1,3666 ha, ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi individuálnej bytovej výstavby(IVB). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0039202 – BPEJ, 3. skupina(60%) - poľnohospodárska kultúra.  
0039002 – BPEJ, 3. skupina(40%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2733 m<sup>3</sup>.  
**Spolu dôjde k vyňatiu 1,3666 ha**

b) Charakteristika jednotlivých riešených lokalít za hranicou zastavaného územia - vonkajšie rozvojové plochy:

**Lokalita č.43 „ZAD č.3 “ ÚPC U2 ( k.ú. Čápor).** V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza za hranicou zastavaného územia prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka : Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 2,9737 ha. K vyňatiu pôdy došlo v rámci ÚPN obce (rok 2011). k zmene účelu vyňatia pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi individuálnej bytovej výstavby(IBV) a hromadnej bytovej výstavby (HBV). Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0138202 – BPEJ, 5. skupina(100%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 5786 m<sup>3</sup>.  
**Spolu dôjde k vyňatiu 2,8931 ha**

**Lokalita č.44 „ZAD č.3 “ ÚPC U2 ( k.ú. Čápor).** V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza za hranicou zastavaného územia prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 1,1590 ha,. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi komerčnej občianskej vybavenosti. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0138402 – BPEJ, 5. skupina(35%) - poľnohospodárska kultúra.  
0139002 – BPEJ, 3. skupina(65%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 953 m<sup>3</sup>.  
**Spolu dôjde k vyňatiu 0,4767 ha**

**Lokalita č.45 „ZAD č.3 “ ( k.ú. Cabaj).** V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza za hranicou zastavaného územia prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 3,2637 ha.Plocha poľnohospodárskej pôdy je 3,2637ha . K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektmi IBV, HBV a občianskej vybavenosti. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0139202 – BPEJ, 3. skupina(90%) - poľnohospodárska kultúra.  
0139002 – BPEJ, 2. skupina(10%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 5 228 m<sup>3</sup>.  
**Spolu dôjde k vyňatiu 2,6143 ha**



**Lokalita č.1a „ZAD č.3“** ( k.ú. Cabaj). V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza za hranicou zastavaného územia prichádza k zmene funkčného využitia územia a k zmene účelu vyňatia pôdy , ktorá sa nachádza na pozemkoch vid'. tabuľka :Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely. Táto lokalita vznikla odčlenením z pôvodnej lokality č.1 .Pričom vznikli dve lokality riešená lokalita č. 1a a zvyšná časť označená ako 1b.

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 2,5806 ha. Plocha poľnohospodárskej pôdy je 2,5375 ha .V tejto lokalite prichádza k zmene účelu vyňatia. K vyňatiu pôdy došlo v rámci ÚPN obce (rok 2011), pretože územie bude určené na zastavanie objektmi IBV, HBV a občianskej vybavenosti. Pôvodne bola lokalita vyňatá len pre funkciu IBV Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0139202 – BPEJ, 3. skupina(45%) - poľnohospodárska kultúra.

0139002 – BPEJ, 2. skupina(55%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 5 075 m<sup>3</sup>.

**Spolu dôjde k vyňatiu 2,5375 ha**

### **Spolu dôjde z dôvodu rozvoja obce v rámci ZAD č.3 k záberu a vyňatiu 12,9962 ha pôdy.**

- Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

- Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

- Pri lokalitách určených na bývanie – rozdeliť na funkčné celky /miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť/ tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu, dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

Obec dá vypracovať na lokalitu určenú na bývanie zastavovaciu štúdiu tak, aby boli dodržané zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri jej zábere na nepoľnohospodárske účely.

Pre časť pôvodnej lokality č. 1, z ktorej bola vyčlenená nová lokalita č. 1a sa ruší podmienka uvedená v bode II. súhlasu KPÚ v Nitre č. 2011/00003 zo dňa 13.01.2011 tak, že jej výstavba nie je podmienená zaplnením ďalších lokalít na bývanie.

Tento súhlas je súčasťou súhlasu č. OU-NR-OOP6-2018/028231 zo dňa 30.08.2018 a podmienky v ňom uvedené platia aj pre toto doplnenie.

### **8. Závazná časť ÚPN obce Cabaj Čápor v znení zmien a doplnkov č.1, č.2, č3.**

#### **C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

#### **C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia**

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska

organizačného sme pristúpili k členeniu na jednotlivé územno–priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy- rozvojové lokality

### **Cabaj- Čápor:**

#### **ÚPC A**

Východiská : - centrálny priestor obce s najvýznamnejšími objektmi občianskej vybavenosti

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV a jej viacfunkčné využitie v centrálnej polohe obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- realizácia odstavných parkovacích miest pred objektmi občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj - Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

#### **ÚPC B**

Východiská : - centrálny priestor obce pozdĺž Cabajského potoka, jestvujúca IBV a komerčná občianska vybavenosť;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- dostavba prelúk v rámci jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- parkovacie plochy pred objektmi občianskej vybavenosti;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC C

Východiská : - územie so staršou a zmiešanou zástavbou IBV v dotyku so sekundárnym referenčným uzlom;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- dostavba novej IBV v prelukách;
- realizácia, dostavba a rozšírenie objektov základnej občianskej vybavenosti;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rekonštrukcia verejnej zelene pred kostolom;
- vybudovanie parkovacích plôch pred objektmi bytových domov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN;
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC D

Východiská : - obytné územie obce v dotyku s cestou II. triedy II./ 562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie vybavenostných zložiek územia v dotyku s námestím
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- rešpektovať ochranné pásmo pamiatok a pamätihodností;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC E

Východiská : - prevažne obytné územie v centrálnej časti obce so školou a školským areálom, zdravotným strediskom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- dostavba a rozvoj školského areálu a areálu zdravotného strediska, jeho vybavenie plochami statickej dopravy;
- realizácia záchytného parkoviska pre objekty OV;

- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia- posilnenie jestvujúcej TS 009;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor

**ÚPC F** \_\_\_\_\_

Východiská : \_\_\_\_\_ - obytné územie na severnom okraji obce, jestvujúca IBV a HBV; \_\_\_\_\_

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- \_\_\_\_\_ - rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- \_\_\_\_\_ - dostavba prelúk rodinnými domami;
- \_\_\_\_\_ - realizácia novej TS ;
- \_\_\_\_\_ - kabelizácia 22kV elektrických vzdušných rozvodov;
- \_\_\_\_\_ - rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor

**ÚPC F**

Východiská : - obytné územie na severnom okraji obce, jestvujúca IBV a HBV;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia a prístavby jestvujúcej HBV;
- občianska vybavenosť komerčného charakteru na báze IBV;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- realizácia novej TS ;
- kabelizácia 22kV elektrických vzdušných rozvodov;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –nepripustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor

**Intervenčné kroky :** Plocha : 74 008 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,75$   
 Maximálna podlažnosť pre HBV, : 3 NP  
 Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

**ÚPC G**

Východiská : - obytné územie so zmiešanými funkciami na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na objektoch IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- ponechať jestvujúci rozsah areálu skladového hospodárstva;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC H

Východiská : - jestvujúca IBV na východnom okraji zastavaného územia obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC I

Východiská : - obytné územie na sútoku Cabajského a Podhájskeho potoka

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba rodinných domov v prelukách;
- rozvoj športovo- rekreačného areálu;
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytku nad rámec platného VZN;
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC J

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba rodinných domov v prelukách;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC K

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce v dotyku s Podhájskym potokom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- dostavba v prelukách;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC L

Východiská : - obytné územie v dotyku s cestou II. triedy II./ 562 na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba IBV v prelukách;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- realizácia novej IBV;
- rešpektovať ochranné pásma cintorínov;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN ;

- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC M

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- dostavba IBV v prelukách;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia autobusovej zastávky;
- realizácia pešieho chodníka pozdĺž cesty II. triedy;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním;

## ÚPC N

Východiská : - obytné územie v centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- viacfunkčné využitie RD pozdĺž cesty III. triedy III./ 562004;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie, okrem povolených;

## ÚPC O

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami v sekundárnom referenčnom uzle Čápor;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína a kultúrnych pamiatok;
- realizácia záchytných parkovísk pri cintoríne a kultúrnom dome;
- realizácia sadových úprav v parku pred kostolom;
- dostavba IBV v prelukách;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN ;

## ÚPC P

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami pozdĺž Cabajského potoka

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS
- dostavba IBV v prelukách;
- realizácia novej IBV;
- dobudovať centrálny športový areál obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- viacfunkčné využitie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./ 562 v rozsahu hlavného referenčného uzla a cesty III. triedy III./ 562004;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN ;
- koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC Q

Východiská : - obytné územie na juhozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele:

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS
- dostavba v prelukách;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;

## ÚPC R

Východiská : - obytné územie obce pozdĺž cesty III. triedy III./562004;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS
- realizácia novej IBV na severnom okraji;
- kabelizácia vzdušných 22 kV el. rozvodov;



- realizácia novej TS 012;
- realizácia objektov HBV;
- revitalizácia verejnej zelene;
- rekonštrukcia cesty III. triedy III./ 562004

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN
- funkcie, ktoré sú v rozpore s okolitým bývaním v obci;

## ÚPC S

Východiská : ~~\_\_\_\_\_~~ - stredisko živočíšnej výroby

Prípustný spôsob využitia územia - ciele : \_\_\_\_\_

- ~~\_\_\_\_\_~~ - rozvoj poľnohospodárskej výroby a služieb;
- ~~\_\_\_\_\_~~ - realizácia objektov výroby, podnikania, služieb, komerčnej vybavenosti a agroturistiky;
- ~~\_\_\_\_\_~~ - doplnkové správcovské bývanie;
- ~~\_\_\_\_\_~~ - dočasné bývanie;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- ~~\_\_\_\_\_~~ - trvalé bývanie;

## ÚPC S

Východiská : - stredisko živočíšnej výroby

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj poľnohospodárskej výroby a služieb;
- realizácia objektov výroby, podnikania, služieb, komerčnej vybavenosti a agroturistiky;
- doplnkové správcovské bývanie;
- dočasné bývanie;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky : Plocha : 89 214 m<sup>2</sup>  
 Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,25$   
 Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
 Odporúčaná podlažnosť : 2+

## ÚPC T

Východiská : ~~\_\_\_\_\_~~ - areál PD;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

\_\_\_\_\_ - rozvoj výrobných – podnikateľských aktivít a služieb;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

\_\_\_\_\_ - rekreácia, budovanie novej IBV;

## ÚPC T

Východiská : -areál PD;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj výrobných – podnikateľských aktivít a služieb;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia, budovanie novej IBV;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 69 612 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Odporúčaná podlažnosť : 2+

## ÚPC T1

Východiská : -areál PD, nevyužívaná časť;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia zberového dvora;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia, bývanie HBV/ IBV;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 8 069 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,60$   
Odporúčaná podlažnosť : 2

## ÚPC U1

Východiská : - územie na západom okraji obce disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;  
- budovanie novej komunikácie a IS;  
- realizácia novej TS 013;  
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- funkcie v rozpore s IBV;
- výrobné , priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN

## ÚPC U2

Východiská : - územie na severozápado okraji obce poľnohospodársky využívané- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie novej komunikácie a IS;
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním

## ÚPC U2

Východiská : - územie na severozápado okraji obce poľnohospodársky využívané- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie novej komunikácie a IS;
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN;
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;

Intervenčné kroky :

Plocha : 76 653 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,90$   
Maximálna podlažnosť pre HBV, : 3 NP  
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

## ÚPC V1

Východiská : - územie na severnom okraji obce poľnohospodársky využívané- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- rešpektovanie ochranného pásma vodného toku;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním

**ÚPC V2**

Východiská : - územie na severnom okraji obce poľnohospodársky využívané – orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním

**ÚPC V2**

Východiská : - potenciálne rozvojové územie pre IBV na severnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- individuálna bytová výstavba na určených plochách;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

Intervenčné kroky :

Plocha : 63 427 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,25$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,50$   
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

**ÚPC V3**

Východiská : - územie s ornou pôdou medzi bývalým strediskom živočíšnej výroby ÚPC S a severným okrajom obce ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- občianska vybavenosť komerčného charakteru na báze hromadnej bytovej výstavby;
- komerčná občianska vybavenosť;
- realizácia miestnych komunikácií a zariadení statickej dopravy;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- hromadná bytová výstavba;
- individuálna bytová výstavba na určených plochách;
- bariérová ,izolačná ochranná zeleň;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku a ošípaných;

**Intervenčné kroky :** Plocha : 29 326 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZU} = 0,40$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,20$   
Maximálna podlažnosť pre HBV, : 3 NP  
Maximálna podlažnosť pre IBV, : 2 NP

## ÚPC V4

Východiská : - poľnohospodárske územie s ornou pôdou medzi bývalým strediskom živočíšnej výroby ÚPC S a severným okrajom obce, potenciálne rozvojové územie ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia miestnych komunikácií;
- realizácia potrebnej technickej infraštruktúry;
- prekládka 22kV elektrického vedenia;
- individuálna bytová výstavba;
- služby a drobné prevádzky , ktoré sú v súlade s bývaním;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku a ošípaných;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 36 493 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,30$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,6$   
Maximálna podlažnosť pre IBV : 2 NP

## ÚPC V5

Východiská : - potenciálne rozvojové územie v dotyku s cestou II.triedy č. II/562  
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- komerčná občianska vybavenosť;
- dopravné služby;
- individuálna bytová výstavba v južnej časti;
- realizácia miestnej komunikácie a TI;
- zložené obvodové konštrukcie stavieb obytných budov, ktoré sú v dotyku s cestou II/562 musia spĺňať zvýšené parametre vzduchovej nepriezvučnosti v zmysle platnej normy a vetranie obytných miestností v uvedených stavebných objektoch musí byť zabezpečené technickými prostriedkami bez možnosti otvárania okien a dverí v stavebných otvoroch obvodového plášťa v dostatočnej miere.

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

*Intervenčné kroky :* Plocha : 11 592 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,60$   
Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 1,20$   
Maximálna podlažnosť pre OV, IBV : 2 NP

## ÚPC Z1

Východiská : - územie na severovýchodnom okraji obce poľnohospodársky využívané- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- rešpektovanie ochranného pásma vzdušných elektroenergetických vedení 22 kV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním

## ÚPC Z2

Východiská : - územie na severovýchodnom okraji obce poľnohospodársky využívané- orná pôda, disponibilné pre rozvoj IBV;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytku nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním

### **ÚPC Z3**

Východiská : - územno-priestorová rezerva na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia ČOV;
- rešpektovanie ochranného pásma vodného toku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia

### **ÚPC X1**

Východiská : - územno-priestorová rezerva na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia zberného dvoru druhotných surovín a kompostáreň;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie a rekreácia;

### **ÚPC X2**

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie v západnej časti obce ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- realizácia novej TS 005;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;

### ÚPC X3

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie v západnej časti obce ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;

### ÚPC Y1

Východiská : - jestvujúce nadmerné záhrady v rámci IBV v dotyku s Podhájskym potokom;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;

### ÚPC Y2

Východiská : - územno-priestorová rozvojová rezerva pre rozvoj bývania;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- budovanie nových komunikácií a IS;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- chov dobytka nad rámec platného VZN
- výroba a priemysel a všetky funkcie v rozpore s bývaním;



### ÚPC Y3

Východiská : - orná pôda ,výhľadová rezerva pre rozvoj bývania;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- realizácia novej IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
- všetky ostatné funkcie okrem príпустnej

### ÚPC Y4

Východiská : - územie poľnohospodársky využívané na juh od zastavaného územia obce v dotyku s Podhájskym potokom;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- realizácia obecného pohrebiska

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
- všetky ostatné funkcie okrem príпустnej

### ÚPC Y5

Východiská : - areál skladového hospodárstva;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- rozvoj skladového hospodárstva a služieb  
- výroba a podnikanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
- trvalé bývanie a rekreácia;

### ÚPC W1 - VÝHLÁD

Východiská : - poľnohospodársky využívaná plocha ,orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :  
- rozvoj IBV

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:  
-výroba, priemysel;

### ÚPC W2

Východiská : - areál poľnohospodárskeho družstva;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj skladového hospodárstva a poľnohospodárskych služieb
- poľnohospodárska výroba a podnikanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

### **ÚPC W3**

Východiská : - agroturistický areál, farma;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- agroturistika
- poľnohospodárska výroba a podnikanie
- farmárske bývanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie – IBV, HBV ;
- priemysel;

### **ÚPC W4**

Východiská : - areál hydinarskej farmy;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- poľnohospodárska výroba a podnikanie;
- chov hydiny a súvisiace aktivity;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

### **ÚPC W5**

Východiská : - farma Hruštov;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj skladového hospodárstva a poľnohospodárskych služieb
- poľnohospodárska výroba a podnikanie
- správcovské, farmárske bývanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia;

**Pereš - Riegler:**

## **ÚPC A**

Východiská : - územie nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## **ÚPC B**

Východiská : - územie IBV a nadmerných záhrad v lokalite Pereš;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## **ÚPC B1**

Východiská : - územno-priestorová rezerva na rozvoj bývania, poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC C

Východiská : - územie IBV a nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV v prelukách;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- viacfunkčné využitie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./ 562

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC D

Východiská : - územie IBV a nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia nových komunikácií a IS;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- viacfunkčné využitie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./ 562
- revitalizácia športovo- rekreačného areálu
- rekonštrukcia TS 021
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC E

Východiská : - jestvujúci areál skladov a vyhradenej zelene;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

\_\_\_\_\_ - zariadenia komerčnej vybavenosti;

Neprípustné podmienky využitia územia:

\_\_\_\_\_ - výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytky nad rámec platného VZN – koncepcia ŽP obce Gabaj-Čápor;  
- trvalé bývanie ;

## ÚPC E

Východiská : - jestvujúci areál skladov a vyhradenej zelene v lokalite Pereš;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- komerčná občianska vybavenosti;
- realizácia účelových komunikácií a spevnených plôch;
- realizácia objektov statickej dopravy;
- správcovské bývanie;
- objekty technickej infraštruktúry;
- detské ihrisko;
- vyhradená zeleň;
- administratíva;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- športovo rekreačné zariadenie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- chov dobytky a ošípaných;
- trvalé bývanie ;

## ÚPC E1

Východiská : - jestvujúci areál skladov v lokalite Pereš;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- skladové hospodárstvo;
- realizácia účelových komunikácií a spevnených plôch;
- objekty technickej infraštruktúry;
- výrobné-podnikateľské aktivity;
- pozberové spracovanie poľnohospodárskych plodín a produktov;
- stavby vysoké do 26,27m;
- vyhradená zeleň;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- chov dobytky a ošípaných;
- trvalé bývanie ;
- rekreácia;

- stavby vysoké nad 26,27m;

## ÚPC F

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárska výroba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

## ÚPC F1

Východiská : - areál protialkoholického liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia existujúceho zariadenia liečebne
- rekonštrukcia miestnej komunikácie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN – koncepcia ŽP obce Gabaj – Čápor
- trvalé bývanie

## ÚPC F1

Východiská : - areál bývalej protialkoholického liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- individuálna bytová výstavba;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie;
- rešpektovať ochranné pásmo 22 kV vzdušného elektrického vedenia;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- agroturistika;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

## ÚPC G

Východiská : - územie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v prelukách;

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej autobusovej zastávky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC G1

Východiská : - územno-priestorová rezerva v nadmerných záhradách jestvujúcej IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV ;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC G2

Východiská : - územie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC G3

Východiská : - poľnohospodársky obrábaná pôda- rezerva pre IBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV ;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS;

- rekonštrukcia TS 016
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC G4

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC G5

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie pozdĺž cesty II. triedy II./ 562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## ÚPC H

Východiská : - plochy s funkciou skladového hospodárstva

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia objektov skladového hospodárstva v súlade s IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia ;

## ÚPC I



Východiská : - jestvujúca IBV a nadmerné záhrady

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV v prelukách;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS
- kabelizácia jestvujúceho 22 kV el. vzdušného vedenia

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

## **ÚPC J**

~~Východiská : - jestvujúca prestárlá IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562~~

~~Prípustný spôsob využitia územia – ciele :~~

- ~~- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;~~
- ~~- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS~~

~~Neprípustné podmienky využitia územia:~~

- ~~- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;~~
- ~~- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;~~

## **Pereš - Riegler: ÚPC J**

Východiská : - jestvujúca , prestárlá IBV pozdĺž cesty II. triedy II./562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácie novej IBV
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS;
- realizácia novej miestnej komunikácie a IS;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- poľnohospodárske využitie územia;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku a ošípaných nad rámec platného VZN , funkcie a aktivity, ktoré sú v rozpore s bývaním ;

Intervenčné kroky : Plocha : 21 583 m<sup>2</sup>  
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia  $K_{ZÚ} = 0,20$

Navrhovaný index podlažných plôch  $I_{pp} = 0,40$   
Maximálna podlažnosť : 2 NP

### Nový Cabaj:

Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR stanovuje súbor záväzných regulatí - vov priestorového usporiadania. Hranice územno-priestorových celkov ( ÚPC ) resp. hrani - ca riešeného územia v rámci Zmeny a doplnku č. 1 sú priestorovo vymedzené v grafickej časti navrhovanej dokumentácie. Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter nasledovných kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov :

#### a) Maximálna výška objektov :

Maximálna výška navrhovaných objektov je určená od úrovne vstupného podlažia – 1.N.P.

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

- IBV – max. výška objektov - 2. N. P. + strecha, t. j. 9,5 m
- ostatná výstavba ( vybavenosť ) – max. výška objektov - 3. N. P. + strecha, t. j. 12,5 m

ÚPC č. 7, 8 :

- IBV – max. výška objektov - 2. N. P. + strecha, t. j. 9,5 m
- HBV – max. výška objektov - 3. N. P. + strecha, t. j. 12,5 m
- ostatná výstavba ( vybavenosť ) – max. výška objektov - 3. N. P. + strecha, t. j. 12,5 m

#### b) Odstupové vzdialenosti medzi objektmi :

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu výšky umiestňovaných zariadení ( z hygienických dôvodov ) najmä Vyhláškou č. 532 / 2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

- vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi IBV – minimálne 7 m,  
( resp. 4 m v prípade susediacich neobytných miestností ),
- vzdialenosť medzi vybavenosťou ( OV ) a objektmi IBV – minimálne 18 m,

ÚPC č. 7, 8 :

- vzdialenosť medzi samostatne stojacimi objektmi IBV – minimálne 7 m,  
( resp. 4 m v prípade susediacich neobytných miestností ),
- vzdialenosť medzi objektmi IBV a objektmi HBV – minimálne 18 m,
- vzdialenosť medzi objektmi IBV a vybavenosťou ( OV ) – minimálne 18 m,
- vzdialenosť medzi vybavenosťou ( OV ) a objektmi HBV – minimálne 7 m

Zmena a doplnok č. 1 – str. č. 26

#### c) Odstupové vzdialenosti od navrhovaných prístupových komunikácií :

Minimálne odstupové vzdialenosti navrhovaných objektov od prístupových komunikácií sú určené podľa polomeru otáčania osobných automobilov.

ÚPC č. 3,4, 5, 6 :

- vzdialenosť medzi IBV a prístupovou komunikáciou s chodníkom – minimálne 6 m
- vzdialenosť medzi vybavenosťou ( OV ) a prístupovou komunikáciou s chodníkom – minimálne 6 m

ÚPC č. 7, 8 :

- vzdialenosť medzi IBV a prístupovou komunikáciou s chodníkom – minimálne 6 m
- vzdialenosť medzi HBV a prístupovou komunikáciou s chodníkom – minimálne 7 m
- vzdialenosť medzi vybavenosťou ( OV ) a prístupovou komunikáciou s chodníkom – minimálne 7 m

#### d.) Intenzita využitia plôch :

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti ( KZ ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektov k ploche pozemku.

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

ÚPC č. 7, 8 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

#### e.) Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia :

Územný plán obce CABAJ – ČÁPOR stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využitia územia. Hranice územno-priestorových celkov ( ÚPC ) resp. hranica riešeného územia v rámci Zmeny a doplnku č. 1 sú priestorovo vymedzené v grafickej časti návrhu - vaného elaborátu. Určujúcou je hlavná funkcia, ktorá je ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená vymenovaním neprípustných funkcií.

#### **- ÚPC č. 3 :**

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
- Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )
  - základná občianska vybavenosť ( zariadenia obchodu a služieb ) lokálneho významu - zeleň súkromných záhrad
- Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
  - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
  - plochy verejnej zelene
  - plochy športových ihrísk
  - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy Podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné

remeselnícke prevádzky bez  
negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie

: - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania -  
všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :  
1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba  
2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu  
3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach  
4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

**- ÚPC č. 4 :**

**- Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia

- Prípustné funkčné využitie:

: - obytné územie  
- bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )  
- základná občianska vybavenosť ( zariadenia obchodu a služieb ) lokálneho významu  
- zeleň súkromných záhrad

- Vhodné funkčné využitie

: - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu  
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia;  
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia;  
- plochy verejnej zelene  
  
- plochy športových ihrísk  
- plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie

: - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie

plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania  
 - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :  
 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba  
 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu  
 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach  
 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

**- ÚPC č. 5 :**

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia  
 - Prípustné funkčné využitie:

: - obytné územie  
 - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )  
 - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva, a nerušiacich služieb ) pre obyvateľov územia  
 - zeleň súkromných záhrad

- Vhodné funkčné využitie

: - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu  
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia  
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia  
 - plochy verejnej zelene  
 - plochy športových ihrísk  
 - plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie

: - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie

: - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania  
 - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :

- 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
- 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
- 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
- 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

**- ÚPC č. 6 :**

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia
- Prípustné funkčné využitie

- : - obytné územie
- : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )
- základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb )
- lokálneho významu
- zeleň súkromných záhrad

- Vhodné funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
- plochy verejnej zelene
- plochy športových ihrísk
- plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie:

- zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania

Zmena a doplnok č. 1 – str. č. 30

- všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :

- 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
- 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu

- 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
- 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

**- ÚPC č. 7 :**

**- Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia: - obytné územie a vybavenostné územie  
 - Prípustné funkčné využitie:

- bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )
- bývanie formou HBV
- základná a vyššia občianska vybavenosť ( zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva ) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu
  - zeleň súkromných záhrad
  - verejná zeleň

- Vhodné funkčné využitie

- : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
- plochy verejnej zelene
- plochy športových ihrísk
- plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie

- : - plochy podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
- všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
  - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
  - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
  - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
  - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

**- ÚPC č. 8 :**

**- Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia

- Prípustné funkčné využitie :

: - obytné územie a vybavenostné územie  
- bývanie formou IBV v samostatne stojacích rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou ( garáže, drobné hospodárske objekty )  
- bývanie formou HBV  
základná a vyššia občianska vybavenosť ( zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva ) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu

- zeleň súkromných záhrad  
- verejná zeleň

- Vhodné funkčné využitie

: - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu  
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia  
- plochy verejnej zelene  
- plochy športových ihrísk  
- plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie:

- plochy podnikateľských nevýrobných aktivít ( servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

- Neprípustné funkčné využitie:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi ( hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu ) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania- všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :  
1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba  
2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu  
3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach  
4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

## ÚPC A

Východiská : - jestvujúca IBV v dotyku s cestou II. triedy II./562

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :



- realizácia novej IBV v prelukách;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej autobusovej zastávky
- rekonštrukcia jestvujúcej miestnej komunikácie a IS
- viacfunkčné využitie IBV v dotyku s cestou II. triedy II./ 562

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

**ÚPC B**

Východiská: \_\_\_\_\_ - disponibilné územie pre rozvoj IBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- \_\_\_\_\_ - realizácia novej IBV, HBV;
- \_\_\_\_\_ - realizácia nových komunikácií a IS
- \_\_\_\_\_ - realizácia bariérovej zelene
- \_\_\_\_\_ - rešpektovať ochranné pásmo produktovodu a 22 kV vzdušných el. vedení
- \_\_\_\_\_ - rešpektovať ochranné pásma a výškové obmedzenia Leteckého úradu SR pre novú výstavbu a výsadbu;

Neprípustné podmienky využitia územia: \_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_ - výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka nad rámec platného VZN - koncepcia ŽP obce Cabaj- Čápor, funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- \_\_\_\_\_ - aktivity , ktoré sú v rozpore s bývaním ;

**C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Duševná a telesná kultúra

- podporovať miestny folklór podporovať záujmovú činnosť mládeže;
- klub mládeže v objekte kultúrneho domu;
- rekonštrukcia kultúrneho domu

Administratíva

- v oblasti hlavného referenčného uzla formovať administratívno-správne centrum obce
- rekonštrukcia požiarnej zbrojnice;

Sociálna starostlivosť

- komplexná rekonštrukcia zdravotného strediska, zriadiť dom opatrovateľskej služby – domov dôchodcov resp. penzión pre seniorov s lokalizáciou v centre obce;

Školstvo

- rekonštrukcia jestvujúcich základných škôl – dobudovanie vonkajších športovísk;

- rekonštrukcia materskej škôlky - dobudovanie vonkajších športovísk;

#### Komerčná vybavenosť

- podporovať prestavbu prestárlej IBV v priestore hlavného referenčného uzla na viacfunkčnú vybavenosťnú – polyfunkčnú zástavbu centra;
- v priestore hlavného referenčného uzla vytvoriť podmienky pre zriadenie tržnice;
- **na vstupe do obce zo smeru Nitra realizovať pozdĺž cesty II.triedy oblasť komerčnej vybavenosti a motoristických služieb;**

#### Rekreácia šport a turizmus

- dobudovať športovo – herný areálu v ÚPC P,I;
- vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;
- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- podporovať rozvoj agroturistického areálu v lokalite Vrbiny ,vodná nádrž Cabaj ;
- podporovať rozvoj agroturistického areálu v ÚPC S ;

Riešenie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR navrhuje územnú rezervu pre zariadenia základnej občianskej vybavenosti obchodného charakteru a služieb v ÚPC č. 3, 4, 5, 6 vo väzbe k navrhovaným vjazdom a k navrhovanej prístupovej komunikácii situovanej paralelne so štátnou cestou II / 562. Prípustný druh a typ zariadenia občianskej vybavenosti pre situovanie v riešenom území resp. v predmetných ÚPC je nasledovný :

- predajňa potravinárskeho charakteru ( potraviny, zelenina, ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- predajňa základného nepotravinárskeho tovaru ( drogéria, papiernictvo, kvety, lekáreň, odevy, obuv )
- zariadenie občerstvenia a spoločného stravovania ( pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia cukráreň )
- zariadenie základných služieb pre obyvateľstvo ( holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava odevov a obuvi, oprava elektrospotrebičov )
- zariadenie prechodného ubytovania ( penzión, motorest, motel a pod. )

V ÚPC č. 7 a 8 je spolu s obytnou zónou v polyfunkcii navrhovaná aj vybavenosťná zóna s doporučenými zariadeniami základnej a vyššej komerčnej resp. nekomerčnej občianskej vybavenosti ( zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva ) a taktiež služieb lokálneho aj nadlokálneho významu.

### **C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

#### **Širšie dopravné vzťahy**

Obec sa nachádza v Nitrianskom okrese, 5km juhozápadne od okresného mesta Nitra. Širšie dopravné vzťahy sú podmienené dopravnými väzbami na okolitú sídelnú štruktúru, najmä na okresné mesto . Základným druhom dopravy je cestná doprava. Okrem cestnej dopravy sa v obci iná doprava nenachádza.

Vlastná dopravná poloha riešeného územia je charakterizovaná dopravnou trasou cesty II/562, ktorá prechádza obcou a má pre dopravnú obsluhu obce základný význam.

#### **Cestná doprava**

Katastrálnym územím obce Cabaj–Čápor prechádzajú cesty II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom, III/562 001 Cabaj–Čápor – Mojmírovce a III/562 004 Cabaj–Čápor – Jarok, pre ktoré je potrebné:

- rešpektovať ich existujúce trasy,  
~~— mimo zastavané územie rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/562 v kategórii C 9,5/70 a ciest III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,~~  
~~— v zastavanom území rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/562 v kategórii MZ 12,0(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.~~  
Výhľadovo je potrebné rezervovať dopravný koridor pre cestu I/64 Nitra - Komjatice ,ktorá je lokalizovaná vo východnej časti k.ú. Cabaj.

- Rešpektovať trasu existujúcej cesty II/562;  
- Výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110;  
- Výhľadové šírkové usporiadanie ciest II.triedy mimo zastavaného územia v kategórii C9,5/70 vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110;  
- Rešpektovať ochranné pásmo ciest II. triedy mimo zastavané územie 25m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách(cestný zákon);  
- v prípade budovania priemyselnej zóny, vybavenostného centra , je potrebné uvažovať s ich dopravným napojením v zmysle zákona č.135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a platných STN,STN EN a technických podmienok na výhľadové obdobie 20 rokov.

**Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietáh mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže./severovýchodný okraj k.ú. Cabaj /.**

### **Miestne komunikácie**

Trasa cesty II/562 prechádza celou obcou a tvorí dopravnú kostru obce. Touto cestou je obec rozdelená na dve časti. Na cestu II/562 sú pripojené cesty III. triedy a sieť miestnych komunikácií. Všetky majú charakteristiky miestnych obslužných komunikácií s priamou obsluhou objektov priľahlej zástavby. Niektoré ulice sú zaslepené, bez otočiek.

Sieť miestnych komunikácií hlavne v staršej zástavbe nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Väčšina komunikácií má poškodený kryt, alebo je bez spevneného krytu.

Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované linky SAD. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

### **Účelové komunikácie**

Sieť cesty III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

### **Poľné cesty**

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest naväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

### **Pešie komunikácie a priestranstvá**

Väčšie pešie priestranstvá nie sú vybudované ani v centre obce . Chodníky pre peších sú vybudované pozdĺž cesty II. a III. triedy takmer v celom úseku. Tiež sú vybudované tri lávky pre peších ponad potok k jestvujúcej miestnej komunikácii Za potokom.

### **Statická doprava**

Predmetom riešenia je návrh parkoviska pri zdravotnom stredisku, škole, obecnom úrade, pri cintoríne a kostole. Plošne vyhovujúce parkovisko je pred predajňou COOP. Menšie parkovisko je len pred obecným úradom.

Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov.

### **Čerpacia stanica pohonných hmôt**

Na vstupe do obce od Nitry sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt spoločnosti ExtraBenz s.r.o. Šaľa.

### **Dopravné zariadenia**

Po pravej strane cesty II/562 v smere od Nitry je pneuservis. V obci sa ďalej nachádzajú servisno-opravárenské služby č.32, autodiely č.22. Ostatné významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v okresnom meste .

### **Cestná hromadná doprava**

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti okresného mesta dobré zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Napojenie na diaľkovú hromadnú dopravu SAD je zabezpečené v okresnom meste.

Nakoľko cez obec neprechádza železničná trať, ťažiskom dopravy je autobusová doprava smer Mojmirovce a Veľká Dolina. Sú to linky SAD č. 83115, 87122, 87124, 87125, 87126, 87129, 87133, 90039, 80064 a 80036. V obci je 6 autobusových zastávok, ktoré sú vybudované zastávkovými prahmi, takže stojace autobusy neprekážajú plynulej automobilovej doprave. Vzájomná vzdialenosť zastávok je 350 – 500 m, čím je dodržaná i hranica dochádzky do 5 minút.

### **Výpočet hluku z dopravy**

Výpočet je porovnaný s vyhláškou MZ SR č.549/2007 Z.z.

### **Dopravné podklady cesta II/562**

- celková vzdialenosť izofóny  $L_A = 60$  dB je vo vzdialenosti  $7,5 + 32,0 = 39,5$ m

### **Dopravné podklady cesta III/562001**

-celková vzdialenosť izofóny  $L_A = 60$  dB je vo vzdialenosti = 28,0m

### **Dopravné závady:**

#### **Bodové závady**

- na MK so slepým zakončením : chýba otočka
- nedostatok parkovacích miest v centre obci ,pred kostolmi

#### **Líniové závady**

- cesta III/562004 : poškodený povrch cesty v zastavanom území obce a aj za jeho hranicou
- nevyhovujúci stav ciest v časti Riegler

### **Ochranné pásma cestných dopravných trás**

Cesta II triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m

### **Cyklistická doprava**

V obci riešená nie je. V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohto druhu vo smere Svätoplukovo – Mojmírovce – Veľká Dolina – Poľný Kesov. V opačnom smere je navrhovaná trasa trasy popri ceste II/562 smer Nitra a Trnovec n/Váhom.

### **Letecká doprava**

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

Rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 boli vyhlásené nové ochranné pásma Letiska Nitra, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 16.06.2009. Tieto ochranné pásma majú slúžiť ako podklad pre spracovanie ÚPD. Časť katastrálneho územia obce sa nachádza v ochranných pásmach, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25j s výškovým obmedzením cca 205-275 m n.m.B.p.v.

V časti riešeného územia, kde už terén tvorí prekážku (v prílohe č. 2 vyznačené červenou farbou), je rozhodnutím o určení ochranných pásiem zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 (terénna prekážka č. 1) stanovená maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov na tejto terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti na 234,0 m n.m.B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR. Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska (príloha č. 1).

Zároveň Vás upozorňujeme, že v zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona Č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno 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, písmeno b),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

„Časť navrhovanej trasy cesty I/64 sa nachádza v ochrannom pásme letiska Nitra v časti, kde už terén presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami letiska Nitra, tzn. Tvorí leteckú prekážku. V tejto časti (na terénnej prekážke č. 1) a v jej tesnej blízkosti je v zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 234 m- n. m. Bpv. Túto komunikáciu je potrebné pri technickom riešení upraviť tak, aby výškové aj trasové vedenie tejto komunikácie rešpektovalo tieto výšky.“

V tejto terénnej prekážke sa nachádza aj plánovaná železničná trať, ktorá taktiež musí rešpektovať vyššie popísané výškové obmedzenie (na terénnej prekážke č.1).

Dopravný úrad súhlasí s trasou tejto komunikácie a železničnej trate iba za predpokladu, že tieto rešpektujú vyššie uvedené výškové obmedzenia.

toto stanovisko je vydané len z hľadiska záujmov civilného letectva.

Vyššie uvedené pripomienky a obmedzenia budú z hľadiska záujmov civilného letectva pri spracovaní územného plánu obce Cabaj – Čápor zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

Riešené územie lokalita č.1(ZAD č.2)sa nachádza mimo ochranných pásem letísk. Maximálna dovolená výška pre stavby v uvedenej lokalite je do 26,27m.

Riešené územia – lokality v rámci ZAD č.3 sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk.

## Železničná doprava

V obci vybudovaná nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v Nitre a Ivanke pri Nitre.

Podľa vyjadrenia Železnice slovenskej republiky, list 40/131/06 – 0220/835 zo dňa 6.6.2006 bude cez obec prechádzať plánovaná trasa vysokorýchlostnej trate.

V k.ú Cabaj je potrebné rešpektovať rozvojový zámer UPN –R – NSK, súbeh tratí - Integrovaný systém RHD a vedľajšej železničnej trate.

## Záver:

ÚPN obce Cabaj Čápor rešpektuje existujúce trasy ciest II. a III. triedy.

- mimo zastavané územie rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/562 v kategórii C 9,5/70 a ciest III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- v zastavanom území rešpektuje výhľadové šírkové usporiadanie cesty II/562 v kategórii MZ 12,0(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50 (funkčná trieda B2) a ciest III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 73 6110.

Grafická časť územno-plánovacej dokumentácie obsahuje :

- Návrh kategórie a funkčné zatriedenie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110

- Vyznačenie ochranné pásma ciest. V zmysle zák. č. 135/1961 Zb. a vyhl. č. 35/1984 Zb. , ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obe strany, ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany
- Dopravné napojenia novonavrnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v samostatnej dokumentácii v súlade s platnými STN.
- Spracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110
- Návrh, umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačenie ich pešej dostupnosti.
- Cyklistické a pešie trasy vyznačené v širších súvislostiach k príľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie navrhnuté podľa STN 73 6110.

Pre určenie dopravného zaťaženia ciest boli použité údaje celoštátneho sčítania dopravy a výhľadových koeficientov. Výhľadové koeficienty rastu dopravy je možné použiť pre úseky ciest mimo zastavaného územia a úseky v zastavanom území obcí s počtom obyvateľov do 5000.

Nakoľko cesty II. a III. triedy sú vo vlastníctve nitrianskeho samosprávneho kraja, je potrebné územný plán obce odsúhlasiť s odborom dopravy úradu VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja Nitra.

- etapovite odstrániť všetky dopravné závady v riešenom území;
- realizovať chýbajúce chodníky, predovšetkým chodník pozdĺž cesty III/562001 v zastavanom území obce;
- vybudovať nové automobilové komunikácie v rozvojových lokalitách;
- lokalizovať a vyznačiť všetky potenciálne cyklistické trasy;
- detailne v ďalších stupňoch PD doriešiť dopravný uzol v centre obce , plochy statickej dopravy a pešie priestranstvá;

#### ZAD č.1

- rešpektovať plánovanú trasu rýchlostnej komunikácie s križovaním cesty II / 562 ( napo - jenej na južný obchvat mesta NITRA - R1 ), ktorá sa dotýka severovýchodného okraja riešeného územia
- rešpektovať ochranné pásmo štátnej cesty II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. /VÁHOM po celej dĺžke riešeného územia
- rešpektovať polohu troch samostatných navrhovaných dopravných napojení riešeného územia ( zdokumentované v Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR ) na cestu č. II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM, podľa návrhu projektanta dopravy
- navrhované prístupové obslužné komunikácie v riešenom území riešiť podľa doporuče - ných kategórií ( MO – 6,5/40, MO – 6,5/30 ) a zabezpečiť podrobnejšie spracovanie projektovej dokumentácie
- dopravné napojenia prístupových obslužných komunikácií na štátnu cestu č. II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM riešiť samostatne v súlade s platnými STN ( polomery oblúkov, šírky dopravných pruhov )
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD, kapacitu parkovísk pri zariadeniach vybavenosti navrhovať v súlade s STN 736110
- statickú dopravu pre navrhovanú IBV, HBV, OV riešiť prednostne na pozemkoch súkrom - ných majiteľov predmetných parciel
- zabezpečiť vybudovanie zastávok AHD a medzimestskej dopravy podľa príslušnej STN
- prerokovať a následne zabezpečiť vyznačenie úseku so zníženou rýchlosťou na štátnej ceste II / 562 trvalým zvislým dopravným značením ( 60 km ) od začiatku riešeného úze - mia ( areál obalovačky ) až po koniec riešeného územia ( zastavané územie NOVÝ CABAJ)

#### **V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA :**

### **Povrchové vody**

Nariadením vlády č. 491/2002 Z.z. sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.

Povrchové vody sú znečisťované hlavne odpadovými vodami priemyselnými a komunálnymi, ktoré sú vypúšťané priamo do vodného toku. K nepriamemu znečisťovaniu dochádza aj vplyvom dažďovej vody (znečisťujúce látky v ovzduší a v pôde).

Riešené územie patrí do povodia rieky Nitry.

Základným spôsobom hodnotenia kvality povrchových vôd na Slovensku je klasifikácia kvality povrchových vôd podľa STN 75 7221, podľa ktorej sa zaraďuje kvalita povrchovej vody podľa jednotlivých ukazovateľov do tried kvality.

Povrchové vody sú podľa kvality zaraďované do 5 tried kvality:

- trieda – veľmi čistá voda
- trieda – čistá voda
- trieda – znečistená voda

trieda – silne znečistená voda

trieda – veľmi silne znečistená voda

Najbližším tokom, kde sa sleduje kvalita vody je rieka Nitra. V záujmovom území sa nesleduje kvalita povrchovej vody. Kvalita vodných tokov aj vodných nádrží môže byť ovplyvnená najmä poľnohospodárskou výrobou ako aj odpadovými vodami v žumpách rodinných domoch.

Nakoľko vodný tok Cabajský potok slúži pre zásobovanie vodnej nádrže Čápor a Mlynský potok na zásobovanie vodnej nádrže Cabaj, ktorej voda je určené pre závlahu, reprodukciu pôvodných druhov rýb a chov rýb jej kvalita musí spĺňať kvalitatívne ciele určené prílohou č.2 k nariadeniu vlády č. 296/2005. Vodná nádrž Čápor je v súčasnosti vypustená z dôvodu poruchy hrádze. Obe vodné nádrže sú vo vlastníctve Slovenského vodohospodárskeho podniku š.p. OZ Piešťany.

### **Podzemné vody**

Podpovrchové vody tvorí pôdna a podzemná voda.

Pôdna voda je disponibilným zdrojom pre biosféru. Je obsiahnutá v pôde a nevytvára súvislú hladinu. Pôdna voda je veľmi dôležitá najmä z hľadiska jej využitia v poľnohospodárstve. V riešenom území v súčasnosti nie sú dostupné dostatočné údaje o nej, nakoľko nie je vybudovaný monitoring na jej sledovanie.

Podzemná voda je definovaná ako časť podpovrchovej vody, ktorá vyplňuje dutiny zvodnených hornín a ktorá podľa charakteru vytvára obyčajne súvislú hladinu. Podzemné vody majú vyhradené osobitné miesto v zákone o vodách, prednostne sa majú využívať pre zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Podzemná voda je nenahraditeľná zložka životného prostredia.

Úroveň znečistenia pozemných vôd je stredná až vysoká, stupeň kontaminácie dosahuje hodnoty 1,1 – 5 (Atlas krajiny SR, 2002).

Miera ohrozenia zásob podzemných vôd v riešenom území znečisťujúcimi látkami je nízka - stredná. (SAŽP, Environmentálna regionalizácia SR, 2002).



*Zdrojom znečisťovania podzemnej a povrchovej vody v riešenom území sú odpadové vody z chovu hospodárskych zvierat a žúmp – v obci nie je vybudovaná verejná kanalizácia a hnojovica vo veľkej miere situovaná vedľa poľných ciest.*

## **Hydromeliorácie , závlahy**

Hydromelioračné zariadenia sú využívané na zavlažovanie alebo odvodnenie poľnohospodárskej pôdy.

### **Zavlažovanie**

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržujúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve. V závislosti od prírodných podmienok- zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových) zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídami. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalo udržateľnosti. Existujú však ďalšie negatívne dôsledky používania závlah, ako je možná

### **Odvodňovanie**

Odvodňovanie sa uskutočňuje za účelom úpravy vodného a vzdušného režimu zamokrených pôd pre potreby zvýšenia produkcie v poľnohospodárstve.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava v riešenom území sú evidované nasledovné hydromelioračné zariadenia :

#### **1. závlahy**

k.ú. Čápor:

- závlahy pozemkov Hájske – Sládečkovce IX (evid.č. 5206 195), stavba bola daná do užívania v r. 1991, celková výmera 1 455 ha,
- závlahy pozemkov Hájske – Sládečkovce X. (evid.č. 5206 196), stavba bola daná do užívania v r. 1991, celková výmera 894 ha,
- závlahy pozemkov Hájske – Sládečkovce XI/1 (evid.č. 5206 197), stavba bola daná do užívania v r. 1991, celková výmera 1 136 ha,
- závlahy pozemkov Čápor (evid.č. 5206 087), stavba bola daná do užívania v r. 1967, celková výmera 72 ha.

Stavba závlah pozostáva z podzemných rozvodov závlahovej vody z ocele, PVC, AZC potrubí profilov DN 150 až 600. Na povrch sú vyvedené hydranty chránené betónovými skružami.

#### **2. odvodňovacie kanály**

k.ú. Cabaj

- odvodňovací kanál 01 Cabaj (evid. č. 5206 048 019) o celkovej dĺžke 1,048 km, vybudovaný v roku 1962 v rámci stavby „OP a ÚT Cedroň 1.2 Cabaj“,
  - odvodňovací kanál Fundušký (evid. č. 5206 059 011) o celkovej dĺžke 2,910 km, vybudovaný v roku 1963 v rámci stavby „OP a ÚT Huňadovského – V. Dolina“,
- k.ú. Čápor

- odvodňovací kanál 02 Čápor (evid. č. 5206 048 020) o celkovej dĺžke 0,640 km, vybudovaný v roku 1962 v rámci stavby „OP a ÚT Cedroň 1.2 Cabaj“,

## **Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou**

### **Zásobovanie vodou**

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Vodovodná sieť je zásobovaná vodou zo skupinového diaľkového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra DN 700, voda je dopravovaná do zemného „VDJ“ Cabaj - Čápor - Jarok 2 x 1000 m<sup>3</sup> ( 212,40 m n.m. / 2 17,00 m n.m. ). Doprava vody do obce sa uskutočňuje cez prívodné vodovodné potrubie DN 300 PVC, 1,6 km do rozvodnej vodovodnej siete obce .

Vodovodná sieť obce je vybudovaná ako okruhovo-vetvová sústava, priemeru DN 150 a DN 100. Odberatelia vody sú napojení na verejný vodovod prostredníctvom vodovodných prípojok.

Priamu distribúciu vody k spotrebiteľom zabezpečujú vodovodné prípojky, ktoré sú napojené na rozvodnú vodovodnú sieť.

### **Základné údaje**

- počet obyvateľov v r. 2001 3690 ob.
- špecifická potreba pre byty s lokálnym ohrevom vody a vaňovým kúpeľom 135,0 l/os.deň
- špecifická potreba vody pre vybavenosť 25,0 l/os.deň
- redukcia potreby vody z dôvodu nevybudovanej kanalizácie o 25,0 %

### **Priemerná denná potreba**

$$Q_p = 0,75 \times [( 3690 \times 135,0 ) + ( 3690 \times 25,0 )] = 0,75 \times [ 498 150,0 + 92250,0 ] = 0,75 \times 590 400,0 \cong 442 800,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 5,125 \text{ l/s}$$

### **Maximálna denná potreba**

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 442 800,0 \times 1,6 = 708 480,0 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 8,2 \text{ l/s}$$

### **Maximálna hodinová potreba**

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 8,2 \times 1,8 \cong 14,76 \text{ l/s}$$

## **Vodovod**

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do rozvojových častí obce.

Vybudovanie - rozšírenie vodovodu v obci podľa spracovávanej dokumentácie.

~~Navrhovaný vodovod sa ako zdroj požiarnej vody uvažuje v tých úsekoch, kde je navrhnuté potrubie DN/D100. Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozostup požiarnych hydrantov t.j. najviac po 120m.~~

~~V súlade s STN 73 0873 – Požiarne vodovody sa s požiarou vodou uvažuje v množstve zodpovedajúcom prietoku 6,7 l/s (článok 21, zástavba do 3 nadzemných podlaží).~~

**„Verejný vodovod slúži prednostne na hromadné zásobovanie obyvateľstva kvalitnou pitnou vodou. Hydranty na verejnej vodovodnej sieti slúžia predovšetkým na**

prevádzku verejného vodovodu – na preplachovanie, odkalenie a odvzdušnenie potrubia – pričom môžu byť použité aj na odber vody oprávnenými subjektmi v prípade požiaru. Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru v prípade, že bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo vody. Verejný vodovod nemožno automaticky považovať za zdroj požiarnej vody. Požiarnu vodu v zmysle požiadaviek vyhlášky č.699/2004 O zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov prevádzkovateľ vodovodu negarantuje. Prevádzkovateľom jestvujúceho verejného vodovodu je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a. s. odštepný závod OZ Nitra.

STN 75 5401 – Navrhovanie vodovodných potrubí, v článku 9 stanovuje:

„Rozvodná vodovodná sieť sa navrhuje na vyššiu z hodnôt a), alebo b):

- a) maximálnu hodinovú potrebu
- b) maximálnu dennú potrebu a potrebu požiarnej vody podľa čl.10, ak bude vodovodná sieť zdrojom požiarnej vody“.

## **Kanalizácia**

**Na území obce nie je zatiaľ vybudovaná** funkčná verejná kanalizačná sieť, ktorá by bola v správe obce, alebo inej firmy. Splaškové odpadové vody sú zväčša zachytávané do žump, ktoré často svojimi parametrami a technickým stavom konštrukcií nevyhovujú platným predpisom a STN. Žumpy často netesnia, v dôsledku čoho dochádza k znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Zachytené odpadové vody zo žump sú vyvážané zväčša na polia, kde sa zaorávajú.

### **Záver:**

Stav v odkanalizovaní obce nie je vyhovujúci z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia. Uvedený problém sa dá vyriešiť len výstavbou celoobecnej kanalizácie s odvedením odpadových vôd do ČOV a ich následným vyčistením. Tento zámer začala obec uskutočňovať, keď si zabezpečila vypracovanie projektu stavby. Stavba kanalizácie a čistiarne odpadových vôd je významné dielo, ktoré po svojom dokončení a uvedení do prevádzky zlepší stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

### **Vybudovať splaškovú kanalizáciu obce a postupne odstaviť všetky žumpy. Vo všetkých rozvojových lokalitách navrhnúť a vybudovať vodovod a kanalizáciu.**

V ÚPN obce je potrebné riešiť konkrétne opatrenia na zabezpečenie kvalitnej prevádzky vodných tokov v katastrálnom území obce:

- na obnovu režimu prietokov vody v potokoch a kanáloch,
- vyčistenie a úpravu brehov všetkých tokov v katastri,
- vylúčenie živelných skládok v brehovom prostredí potokov, hlavne v zastavanom území obce.

Stratégia rozvoja vodovodnej siete a kanalizácie bude riešená v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja.

V návrhovom období vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových lokalitách. Stavba kanalizácie odpadových vôd je významné dielo - verejnoprospešná stavba, ktoré po dokončení a uvedení do prevádzky zlepší stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

Odpadové vody sú v obci vedené gravitačnými aj výtlačnými stokami. Označenie stôk je v situácii.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej

vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované. Podrobné grafické znázornenie – výkres č.7.

Splaškovú kanalizáciu je potrebné priviesť aj do rozvojových lokalít, ktoré sú v kontakte s navrhovaným zastavaným územím vlastnej obce

Obec má vybudované odvodňovacie rigoly, ktoré je potrebné predĺžiť aj do nových rozvojových území. Rigoly budú zaústené do Cabajského potoka , alebo riešené ako depresia so vsakovaním do podlažia.

**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, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.**

## **V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :**

### **Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie do roku 2025**

- kabelizácia všetkých nedostupných 22 kV vzdušných el. vedení, ktoré boli v problémovom výkrese označené ako líniová závada;
- rekonštrukcia a posilnenie všetkých TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania, kúpeľného areálu. Sídelný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 6 000 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Spracovaný návrh pre IBV bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že SÚ je plynofikovaný, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov B=0,33. Potrebný príkon pre občiansku vybavenosť, podnikateľskú činnosť je uvažované s príkonom určeným pri jednotlivých ÚPC.

Výstavba všetkých elektroenergetických línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

**Elektrifikácia lokalít riešených v rámci ZAD č.3.**

## **SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV**

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky telekomunikačné zariadenia a línie **sú verejným technickým vybavením územia a sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.**  
**zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.**

**Každá budova obce je pripojiteľná k verejnej elektronickej komunikačnej sieti. V rozsahu ZAD č.3 sú ku každej novej budove v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete.**

**Vedenia elektronickej komunikačnej siete sú podľa § 2 ods.14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.**

## **V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:**

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL PZ o nové STL PZ v súlade s návrhom ÚPD-N.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL plynovodnej DS Cabaj - Čápor. Prevádzkované budú na pretlak ZP STL tak, ako sú v súčasnosti prevádzkované jestvujúce plynovodné DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba ( $D_{IBV}$ ) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP ( $Q_{mh}$ ) uvažovať s hodnotou 1,4 m<sup>3</sup>/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba ( $D_{HBV}$ ) treba počítať s hodnotou 0,8 m<sup>3</sup>/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného resp. stavebného konania pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
- hustota ZP 0,74 kg/m<sup>3</sup>,
- teplota ZP 15 °C.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

### Rozsah navrhovaných PZ

#### miestne STL plynovody Cabaj:

DN v mm	dĺžka v bm	Materiál
D63	2.870	HDPE MRS10 SDR11
D50	1.279	

#### miestne STL plynovody Čápor:

DN v mm	dĺžka v bm	Materiál
D63	3.015	HDPE MRS10 SDR11

<b>D50</b>	<b>865</b>	
------------	------------	--

**miestne STL plynovody Nový Cabaj:**

<i>DN v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>Materiál</i>
<b>D50</b>	<b>2.230</b>	<b>HDPE MRS10 SDR11</b>

**miestne STL plynovody Pereš:**

<i>DN v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>Materiál</i>
<b>D50</b>	<b>1.530</b>	<b>HDPE MRS10 SDR11</b>

**miestne STL plynovody Riegler:**

<i>DN v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>Materiál</i>
<b>D50</b>	<b>380</b>	<b>HDPE MRS10 SDR11</b>

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli odčítavané z mapy mierky M 1:2.880 boli zaokrúhľované na celých 10 metrov.

**Nárast odberu ZP**

**na bývanie:**

<i>obec. časť</i>	<i>počet BJ HBV</i>	<i>počet BJ IBV</i>	<i>m3/h</i>	<i>tis.m3/r</i>
<b>Cabaj</b>	-	<b>253</b>	<b>354</b>	<b>632</b>
<b>Čápor</b>	<b>20</b>	<b>233</b>	<b>342</b>	<b>617</b>
<b>Pereš</b>	-	<b>144</b>	<b>202</b>	<b>360</b>
<b>Riegler</b>	-	<b>68</b>	<b>95</b>	<b>170</b>
<b>Nový Cabaj</b>	-	<b>120</b>	<b>168</b>	<b>300</b>
<b>spolu</b>	<b>20</b>	<b>818</b>	<b>1.161</b>	<b>2.079</b>

**Ochranné a bezpečnostné pásma**

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 656/2004 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL plynovod PN75 DN1400 50 m od osi
- VTL plynovod PN75 DN1200 50 m od osi
- VTL prípojky PN63 DN100 a DN50 4 m od osi
- VTL regulačné stanice 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

- VTL plynovod PN75 DN1400 300 m od osi
- VTL plynovod PN75 DN1200 300 m od osi
- VTL prípojky PN63 DN100 a DN50 50 m od osi
- VTL regulačné stanice 50 m od pôdorysu
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami.

Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít.

Požiadavky v rámci ZAD č.1

- rešpektovať existenciu trasy produktovodu DN 250, ropovodu a diaľkového telekomuni - kačného kábla prechádzajúcich resp. dotýajúcich sa riešeného územia so svojimi och - rannými pásmami ( 100 m, resp. 1 m od osi zariadenia )
- rešpektovať existenciu trasy STL plynovodu, prechádzajúcu časťou riešeného územia aj so svojim ochrannými pásmom
- zabezpečiť prekládku časti existujúceho 22 kV vzdušného elektrického vedenia ( situo - vaného na juhovýchodnom okraji riešeného územia )
- zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť v riešenom území s doporučenými dimen - ziami jednotlivých inžinierskych sietí podľa podrobnejších stupňov projektovej dokumen - tácie ( body napojenia a hlavné privádzacie resp. verejné rozvody technickej infrastruk - túry podľa vyjadrení správcov inžinierskych sietí )
- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364 / 2004 o vodách ( vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd )
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa prí - slušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu prípadných rekon - štrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223 / 2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529 / 2002 Z. z. o obaloch, Vyhlás - kou č. 284 / 2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409 / 2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce so záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314 / 2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany ( ochranných stavieb pre obyvateľstvo ) v ďal - ších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle zákona č. 5301 / 2007 Z. z. o podrob - nostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Požiadavky v rámci ZAD č.2

- pri územnom rozvoji je potrebné rešpektovať plynárenské zariadenia KAO(katódová ochrana vrátane príslušenstva) Pereš;
- v prípade ,že nebude možné lokalitu E a E1 plynofikovať bude použitý náhradný energetický zdroj - propán bután.
- **Vytvoriť predpoklady pre plynofikovanie riešených lokalít č.1 ZAD 3, č.2 ZAD 3, č.3 ZAD 3;**

#### **C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE**

##### **Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín ochrana nerastného bohatstva**

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon NR SR č.

313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) a iné právne predpisy.

Chránené ložiskové územie zahŕňa územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemožniť alebo sťažiť dobývanie výhradného ložiska.

Chránené ložiskové územie a jeho zmeny určuje obvodný banský úrad rozhodnutím po vyjadrení príslušného orgánu ochrany prírody a po dohode s príslušným stavebným úradom podľa osobitného predpisu.

Z hľadiska využívania ložísk nerastov ako aj ich ochrany má zásadný význam rozdelenie ložísk na výhradné ložiská, ktoré tvoria nerastné bohatstvo vo vlastníctve štátu a ložiská nevýhradných nerastov, ktoré sú súčasťou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebné na území chrániť všetky výhradné ložiská nerastov, ktoré sú chránené určenými dobývacími priestormi a chránenými ložiskovými územiami.

Podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra (list číslo 231.9-822/1352/08) zo dňa 28.4.2008 sa v k.ú. obce Cabaj- Čápor nenachádza objekt, na ktorý by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, ani staré banské dielo v zmysle § 10 vyhlášky SGU č. 9/1989 Zb., v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., ani prieskumné územie pre vyhradený nerast a neregistrujú sa zosuvy.

### **Pôdne zdroje**

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona SNR č. 307/1992 Zb. a zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia. Zákon ukladá za povinnosť pred každou investičnou výstavbou, pri ktorej dochádza k záberu pôdy na nepoľnohospodárske aktivity využívať menej kvalitné pôdy, zastavané hranice miest a obcí a pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vykonať náhradné rekultivácie.

V zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a prílohy č. 3 tohto zákona je povinnosť chrániť pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny.

*Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne:*

1. kvalitná skupina: 0019002, 0119002
2. kvalitná skupina: 0039002, 0120003, 0139002
3. kvalitná skupina: 0039202, 0044002, 0139202, 0144002
4. kvalitná skupina: 0019001
5. kvalitná skupina : 0038202, 0038402, 0127003, 0138202, 0138402, 0139402
6. kvalitná skupina: 0147202, 0147402

V k.ú. Cabaj - Čápor sa nachádzajú pôdy prvej, druhej, tretej a štvrtej kvalitnej skupiny, ktoré sú chránené v zmysle vyššie uvedeného zákona.



## **Ochrana lesných zdrojov**

V zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch pri využívaní lesných pozemkov na iné účely ako na plnenie funkcií lesov sa chránia lesné pozemky najmä v ochranných lesoch (§ 13) a v lesoch osobitného určenia (§ 14).

Podľa § 10 zákona o lesoch ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

V zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:

- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- hospodárske lesy.

V k.ú. Cabaj-Čápor všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárske lesy.

Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov.

Povinnosti pri ochrane lesa sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

## **Ochrana vodných zdrojov**

Ochrana vôd a vodných zdrojov sa vykonáva podľa zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon). Environmentálne ciele sú obsiahnuté v § 5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona. Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú sa vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§ 32 vodného zákona).

- a) ochranné pásmo I. stupňa
- b) ochranné pásmo II. stupňa

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať. Práva a povinnosti vyplývajúce z rozhodnutí o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja prechádzajú na ďalšieho nadobúdateľa alebo užívateľa majetku, s ktorým sú tieto práva a povinnosti spojené.

Riešením územím preteká v zmysle vyhlášky MŽP SR č.211/2005, ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárensky vodných tokov Vodohospodársky významný vodný tok Cabajský potok (289), číslo hydrologického povodia 4-21-14-010. Vodárenský vodný tok k.ú. Cabaj – Čápor nepreteká, nenachádza sa tu ani vodárenský nádrž.

Do riešeného územia nezasahuje chránená vodohospodárska oblasť, ani pásmo hygienickej ochrany vodných zdrojov.

Podľa § 33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,
- b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
- c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

Za zraniteľné oblasti podľa § 34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých otekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l<sup>-1</sup> alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR č. 617/2004 Z.z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti. K.ú. Cabaj- Čápor je zaradené medzi zraniteľné oblasti a taktiež všetky k.ú. susedných obcí v okrese Nitra: Jarok, Nitra, Svätoplukovo, Veľká Dolina a v okrese Šaľa: Trnovec nad Váhom a Močenok.

- vodný tok Cabajský potok v obce Cabaj – Čápor je súčasťou spracovaného plánu manažmentu povodňového rizika, v rámci ktorého sú pre túto geografickú oblasť navrhované protipovodňové opatrenia, ktoré budú postupne realizované v závislosti od zabezpečenia finančných prostriedkov. Vyhotovené mapa povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika s vyznačenou záplavovou čiarou sú sprístupnené obciam zaradeným medzi geografické oblasti s potenciálne významným rizikom medzi ktoré patrí aj obec Cabaj – Čápor, na adrese <https://mpompr.svp> (Nitriansky kraj, Okres Nitra, Cabaj – Čápor, Cabajský potok) a následne boli obci odovzdané aj v tlačovej forme. Rozvojové zámery v obci bude potrebné riešiť v súlade s uvedenými mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika.

- podľa § 6 ods. 10 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami obec zabezpečuje vyznačenie všetkých záplavových čiar zobrazených na mapách povodňového ohrozenia do územného plánu obce alebo územného plánu zóny pri najbližšom preskúmaní schváleného územného plánu podľa osobitného predpisu, ak obec nemá spracovaný územný plán obce, využíva mapy povodňového ohrozenia v činnosti stavebného úradu.

- v rámci navrhovaného rozvoja územia vo všetkých plánovaných lokalitách bude potrebné rešpektovať, že dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciu do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektívne kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.

- v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Cabajský potok 6 m od brehovej čiary obojstranne a min. 4 m od brehovej čiary drobných vodných tokov obojstranne,

- v ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí, Taktiež žiadame zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,

### **Ochrana objektov pamiatkového fondu**

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v riešenom území eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Trojičný stĺp, číslo ÚZPF 1404/0, kat. územie Cabaj. p.č. 665/1, z roku 1778, barok neskorý
- Pomník, padlí SNP, číslo ÚZPF 2058/0, kat. územie Cabaj, p.č. 632/1, z roku 1965
- Kaštieľ Wágnerovcov, číslo ÚZPF 1400/0, kat. územie Cabaj, p.č. 632/1, z druhej polovice 18. stor., barok
- Archeologická lokalita, číslo ÚZPF 1399/0, kat. územie Čápor, p.č. 763/8, mohyla, pravek, mladšia doba bronzová

Súpis pamiatok na Slovensku, zv. I., STR. 247, Obzor, Bratislava 1967 uvádza v obci Cabaj-Čápor nasledovné pamiatky a pamätihodnosti:

- Kostol, barokovo- klasicistický, postavený na starších základoch v roku 1750, v roku 1790 reštaurovaný, v roku 1816 pristavená veža, v roku 1899 opravovaný, k.ú. Cabaj
- Kostol sv. Michala, klasicistický, postavený v rokoch 1779-1780, k.ú. Čápor
- Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého z druhej polovice 18.stor., barok, k.ú. Cabaj
- Prícestná socha sv. Vendelína z 19. stor., k.ú. Cabaj
- Kríž empírový z roku 1802, renovovaný v roku 1902, k.ú. Čápor

Okrem vyhláseného a zapísaného pamiatkového fondu môže obec chrániť regionálne kultúrne hodnoty vytvorením a odborným vedením evidencie pamätihodností v zmysle §14 ods. 4 pamiatkového zákona. Do evidencie pamätihodností môže obec zaradiť okrem hnutelných vecí a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Z hľadiska pamiatkových záujmov a pre zvýraznenie špecifik obce je doporučené uplatniť v územnom pláne princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obcí. Je potrebné zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už vstupní územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
- V intraviláne a extraviláne obce evidujeme viaceré archeologické náleziská. Prevažne ide o ojedinelé hrobové celky zo staršej doby bronzovej a z doby rímskej (č. d. 359, 146). V polohe „Kostolné/ Pod Kostolom“ doložené pohrebisko a kostol z 12. storočia, v polohe „Pri Kopci“ doložené dedinské radové pohrebisko z konca 11. storočia. Na mieste križovania plynovodu s cestou Pereš - Trnovec nad Váhom zachytené staromaďarské kostrové pohrebisko. V ryhe tranzitného plynovodu bol zaznamenaný keramický materiál z rôznych časových období (mladšia doba kamenná - mladšia doba železná).
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods, 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.
- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov ( ods. 3, § 76

zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### ZAD č.1

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ( ÚZPF ), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani v predmetnom území nie je vymedzené žiadne pamiatkovo chránené územie.

V prípade výskytu archeologických nálezov a nálezísk je potrebné osloviť príslušný pamiatkový úrad a dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49 / 2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník ( investor ) povinný od Krajského pamiatkového úradu v NITRE už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický prieskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad Slovenskej republiky. Podľa § 22, ods. 5, pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov ( ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241 / 2001 o ochrane utajovaných skutočností ) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

#### **Chránené územia prírody**

Ochranu prírody a krajiny upravuje zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“) a vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny sa na území SR rozlišuje päť stupňov územnej ochrany, pričom pre každý stupeň ochrany sa určujú činnosti, ktoré podliehajú súhlasu orgánov ochrany prírody, alebo sú v určitých územiach obmedzené alebo zakázané. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

#### **Územná ochrana**

V k.ú. obce Cabaj – Čápor nie je evidované žiadne chránené územie v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona o ochrane prírody a krajiny).

*Tab.č. 5 Chránené územia v k.ú. susedných obcí*

Kategória, názov	Rok vyhlásenia	Výmera (ha)	Predmet ochrany	k.ú.
PR Lupka	1952	27,73	vyhlásené na ochranu xerothermných spoločenstiev s výskytom chránených a iných zriedkavých druhov rastlín a živočíchov, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.	Nitra
CHA	1982	6,78	Ochrana historického parku v	Nitra

Malantský park			Dolnej Malante v okolí kaštieľa. Je to hodnotný architektonický i dendrologický objekt zmiešaného - klasického i voľnokrajinárskeho slohu. Cenné sú tu staré exempláre cudzokrajných drevín.	
PP Nitriansky dolomitový lom	1982	1,2599	Lokalita predstavuje vhodný objekt pre štúdium geologickej stavby Tribeča, významný estetický prvok a zaujímavý prvok životného prostredia mesta Nitra.	Nitra
NPR Zoborská lesostep	1952	23,08	Ochrana teplomilných skalných, stepných a lesostepných spoločenstiev Tribeča, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.	Nitra
CHA Močenský park	1982	5,87	Ochranu parku	Močenok
PP Trnovské rameno	1973	6,5 786	Jedno z posledných mŕtvych ramien Váhu v poľnohospodársky a priemyselne intenzívne využívanéj krajine okresu Šaľa. Výskyt charakteristických živočíšnych a rastlinných druhov, významná krajnotvorná, klimatická a iné funkcie.	Trnovec nad Váhom

[www.sopsr.sk](http://www.sopsr.sk)

## NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. územia európskeho významu
2. chránené vtáčie územia

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 –5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované územie európskeho významu.  
V lesných porastoch na severovýchode katastrálneho územia Čápor sú evidované lesné biotopy európskeho významu Ls 3.4 Dubovo-cerové lesy. Tieto sú súčasťou Územia európskeho významu Cabajská cerina **navrhovaného na doplnenie** zoznamu území európskeho významu Natura 2000.

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných

chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha ( 25,2% rozlohy SR).  
*Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované chránené vtáčie územie.*

### **Návrh krajinno-ekologických opatrení**

#### **Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny**

### Návrh krajinno-ekologických opatrení

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

- I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.
- II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov,

#### **Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Intenzívne využívanie ornej pôdy si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované a upravené, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. V území boli prevedené vodohospodárske zásahy – vybudované boli odvodňovacie kanály a závlahy. Prírodné biotopy sú obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

#### *Návrh opatrení:*

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES (kapitola B.2.4.4.) schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. revitalizovať časť Cabajského potoka prechádzajúceho zastavaným územím obce,
- D. doplniť sprievodnú vegetáciu vodných tokov a vodných plôch vhodnými pôvodnými drevinami, oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy,

- E. prepojiť jednotlivé navrhované prvky M-ÚSESu vhodným spôsobom (napr. pásmi TTP, líniami NSKV
- F. zachovať plochy súčasnej NSKV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- G. realizovať dosadbu NSKV, pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území (viď vegetačné jednotky v kapitole B.2.2.1.)
- H. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- I. zachovať jestvujúce plochy TTP
- J. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- K. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia invázných druhov rastlín a drevín.

### **Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov**

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

*Návrh opatrení:*

N. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):

- a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
- b) vrstevnicová agrotechnika,
- c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
- d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
- e) bezorbová agrotechnika,
- f) oševné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
- g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
- h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.

O. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,

P. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd )

Q. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,

R. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,

S. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia,

T. realizovať rekultiváciu bývalej skládky TKO (lokalita Hlboká cesta),

U. odstrániť nespevnené hnojiská a rekultivovať ich lokality,

- V. rekultivovať bývalé areály živočíšnej výroby za účelom ich využitia pre ďalšie rozvojové činnosti v regióne,
- W. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov,
- X. zavádzaním nových technológií v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia
- Y. realizovať opatrenia na elimináciu zdrojov pachu (lokalita Hrušov).

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

- V oblasti poľnohospodárstva dodržiavať kódex správnej poľnohospodárskej praxe.
- Lokalizovať najviac emisne zaťažené územia v obci. ( v súvislosti na stacionárne a mobilné zdroje synergicky a s ohľadom na vplyv na životné prostredie ako celku) s predpokladom budúceho plnenia smernice Európskeho parlamentu a Európskej rady z mája 2008 o kvalite ovzdušia a čistejšom ovzduší v Európe. Uvedený údaj bude podkladom pre vydanie VZN obce , pre prípadné stanovenie a identifikáciu tzv. nízkoemisných zón.
- V katastrálnom území obce Cabaj- Čápor sú evidované tri odvezené skládky a šesť opustených skládok bez prekrytia (nelegálne skládky) .
- V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž:

Názov EZ: NR (002) / Cabaj - Čápor - skládka KO - Hlboká cesta  
 Názov lokality: skládka KO - Hlboká cesta  
 Druh činnosti: skládka komunálneho dopadu  
 Stupeň priority: EZ so strednou prioritou ( K 35 - 65)  
 Registrovaná ako: A- pravdepodobná environmentálna záťaž

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radonového rizika tak, ako je to zobrazené na priloženej mape.

Stredné radonové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 ods. 3 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia výskyt stredného radonového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radonové 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.

V riešenom území Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sa z hľadiska ochrany prírody a krajiny nenachádzajú vyhlásené chránené územia európskeho významu, chránené vtáčie územia, chránené solitéry vzrastlej zelene, ani prvky ÚSES.

Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území CABAJ, parcely sú charakterizované ako orná pôda a zatriedené do BPEJ 0147202, 0144002 :

- 0144002 - hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké
- 0147202 - regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach , v komplexe prevládajú



regozeme, stredne ťažké

Územie má mierny pahorkatinný charakter. V riešenom území nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia.

Identifikačné údaje o riešenom území :

- Katastrálne územie : CABAJ
- Miesto lokality : Nový Cabaj, územie mimo súvislej zástavby obce
- Druh výstavby : bývanie formou IBV, HBV, základná a vyššia občianska vybavenosť
- Rozloha lokality : 29, 4749 ha, z toho v zastavanom území : 0,0000 ha  
mimo zastavaného územia : 29,4749 ha
- Záber PPF : 29,4749 ha, z toho orná pôda : 29,4749 ha
- Dotknutá BPEJ : 0144002 = 3. bonitná skupina  
0147202 = 6. bonitná skupina
- Užívateľ : súkromný sektor

Celé riešené územie ( t. j. 29, 4749 ha ) je v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ ČÁPOR navrhované ako obytná a vybavenostná zóna na využitie pre trvale obytnú funkciu formou IBV, HBV resp. základnú a vyššiu občiansku vybavenosť.

## **C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- V ÚPC X1 zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitú krajinu;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- realizácia vegetačných úprav a ich integrácia s urbanistickou koncepciou obce;

### Zad č.1

- urbanizáciu riešeného územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu prírodných prvkov ( susedný lesoporast CEROV LES, plochy okolitého PPF a p. )
- zabráňovať znečisteniu podzemných vôd optimálnym spôsobom odkanalizovania rieše -

ného územia

- v rámci kolaudačných konaní preukázať, že voda dodávaná spotrebiteľom v riešenom území spĺňa kritériá NV SR č. 354 / 2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223 / 2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou ( koeficienty zastavanosti )
- optimalizovať priestorovú štruktúru a následnú urbanizáciu krajiny ( využívať konfiguráciu krajiny a ľudskú mierku v obytných štruktúrach, dotvárať prostredie na základe ekologických princípov, koordinovať stavebnú činnosť v riešenom území a p. )
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby a prevádzky v kontaktných polohách s obytnou zónou, ktoré by mohli svojou činnosťou ( hlukom, zápachom, prachom ) obťažovať obyvateľov v obytných zónach
- strety záujmov výstavby s existujúcou infraštruktúrou riešiť formou prekládok v rámci vyvolaných technických opatrení
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543 / 2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorby krajiny, Zákon č. 24 / 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, Zákon č. 220 / 2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 578 / 2003 o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364 / 2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372 / 1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov ( Vodný zákon ), Zákon č. 442 / 2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276 / 2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

## **C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených prípadoch.

- Riešené územie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce CABAJ – ČÁPOR
- Riešené územie je vymedzené katastrálnymi hranicami parciel č. 875 / 2, 3, 4, 5, 871 / 68, 81 v k. ú. CABAJ, ktoré sú v návrhu riešenia navrhované ako vonkajšie hranice zastavaného územia.

Zmenami a doplnkami č.3 sa do zastavaného územia obce začlenia aj lokality UPC V3,V4,V5,U2.

## **C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

### **Pásma hygienickej ochrany**

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí

technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia. Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

*Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Cabaj – Čápor:*

*Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych objektov*

Sklady a miešarne krmív = min. 300 m

Farma Cabaj, chov 200 ks HD – určí Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre.

*Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.*

V okruhu 50 m od obvodu cintorína je vymedzené etické ochranné pásmo miestneho cintorína, ktoré slúži pre vytvorenie pietnosti a dôstojnosti tohto priestoru.

*Ochranné pásma líniových stavieb*

*Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení*

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B2
- cesta II triedy 25 m od osi vozovky

*Ochranné pásmo letiska v Nitre podrobne vid'. kapitola č.10.*

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

Rozhodnutím Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 boli vyhlásené nové ochranné pásma Letiska Nitra, ktoré nadobudli právoplatnosť dňa 16.06.2009. Tieto ochranné pásma majú slúžiť ako podklad pre spracovanie ÚPD . Časť katastrálneho územia obce sa nachádza v ochranných pásmach, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia:

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25j s výškovým obmedzením cca 205-275 m n.m.B.p.v.

Na lokalitu:obytná zóna Nový Cabaj bola Leteckým úradom udelená výnimka z ochranných pásem Letiska Nitra .Rozhodnutie č. 1434/313-480-V/210.

V časti riešeného územia, kde už terén tvorí prekážku (v prílohe č. 2 vyznačené červenou farbou), je rozhodnutím o určení ochranných pásiem zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 (terénna prekážka č. 1) stanovená maximálna výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy, stromových porastov a použitia stavebných mechanizmov na tejto terénnej prekážke a v jej tesnej blízkosti na 234,0 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR. V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona Č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno 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, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Vyššie uvedené obmedzenia sú z hľadiska záujmov civilného letectva pri spracovaní územného plánu obce Cabaj – Čápor zapracované ako regulatívy priestorového a funkčného využitia územia.

#### *Ochranné pásma elektrických zariadení*

Rieši zákon č.656/2004 Z.z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Ochranným pásmom je priestor v bezprostrednej blízkosti energetického diela, ktorý je určený k zabezpečeniu plynulej prevádzky a zabezpečeniu bezpečnosti osôb a majetku. Pre akúkoľvek činnosť vo vymedzených ochranných pásmach a pre udelenie výnimky z ochranného pásma je potrebné vyžiadať súhlas kompetentného elektrorozvodného závodu, resp. energetického podniku. Ochranné pásmo elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie:

- u vonkajšieho vedenia vysokého napätia od krajného vodiča 10 m na každú stranu, v lesných priesekoch 7 m;
- u káblového vedenia všetkých druhoch napätia (vrátane vedení ovládacích, signálnych a oznamovacích) od krajného kabela 1m na každú stranu;
- u rozvodných staníc 30 m a pri transformovniach 10 m po obvode kolmo od hranice objektov stanice,

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom č.656/2004 Z.z. a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením

alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

#### *Ochranné pásma plynárenských zariadení*

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z.z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z.z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 200 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

#### *Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií*

Rieši zákon 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Manipulačný pás diaľkového vodovodu DN 700 Jelka – Galanta - Nitra je 7 m od osi vodovodného potrubia na obe strany.

*Ochranné pásma vodárenských zdrojov*  
Rieši vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z.

*Ochranné pásma produktovodu*  
Rieši zákon 656/2004 Z.z. § 64.

V ochrannom pásme produktovodu je zakázané do vzdialenosti:

- 200 m od osi potrubia zriaďovať a vodnom toku mosty a vodné diel,
- 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvisle zastávať pozemky, stavať ďalšie objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. stupňa.
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky

*Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov*

Ochranné pásma pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

*Ochranné pásma potoka (STN 73 6822, čl. 90)*

pri drobných vodných tokoch

5 m od brehovej čiary

pri vodohospodársky významnom vodnom toku

10 m od brehovej čiary

manipulačný pás 6 m od brehovej čiary pri Cabajskom potoku a min. 4 m pri Podhájskom potoku

Ochranné pásma odvodňovacieho kanála  
čiar

5 m od brehovej

- v ochrannom pásme vod.toku nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí,

Taktiež žiadame zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity,

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

### ZAD č.1

V riešenom území Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ ČÁPOR je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma :

- ochranné pásma štátnej cesty II / 562. . . . . 25 m od osi vozovky
  - ochranné pásma vzdušného el. vedenia VN 22 kV. . . . . 10 m od krajného vedenia
  - ochranné pásma STL plynovodu. . . . . 4 m od osi potrubia
  - bezpečnostné pásma STL plynovodu. . . . . 20 m od osi potrubia
  - ochranné pásma diaľkového telekomunikčného kábla. . . . . 1 m od osi kábla
  - ochranné pásma produktovodu DN 250 a ropovodu . . . . . 100 m od osi potrubia
- výškové obmedzenie stavieb, zariadení, mechanizmov, porastov a pod. je stanovené :  
. ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy ( sklon 1 : 25 ) s výškovým obmedzením 217 – 251 m.n.m.B.p.v.  
. letecký úrad stanovuje v tejto lokalite výškové obmedzenie 243 m.n.m.B.p.v. ( podľa návrhu nových ochranných pásiem letiska NITRA )

- v zmysle § 28, ods. 2, a § 30 zákona č. 143 / 1998 Z. z. o civilnom letectve ( letecký zá - kon ) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej premávky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach :
- . ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska NITRA
  - . vysoké 100 m a viac nad terénom ( § 30, ods. 1, písmeno a )
  - . stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvý - šeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu ( § 30, ods. 1, písmeno b )
  - . zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozem - ných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice ( § 30, ods. 1, písmeno c )
  - . zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zo - silňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje ( § 30, ods. 1, písmeno d ).

## **C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

V tomto ÚPN obce Cabaj Čápor sú všetky plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.4a,4b,4c – VOR). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

## **C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

Vzhľadom na rozľahlosť riešeného územia a zložitost' jednotlivých častí je potrebné niektoré časti riešiť v podrobnosti územný plán zóny.

Jedná sa o nasledovné lokality :

- a) Centrálna časť obce – ide o územie ohraničené ako primárny referenčný uzol , sekundárne referenčné uzly a polyfunkčné prepojovacie línie medzi nimi. Jedná sa o nasledovné ÚPC : ÚPC „A “, ÚPC „O “, ÚPC „N “,s presahom do ÚPC „B “, ÚPC „C “, ÚPC „D “, ÚPC „E “, ÚPC „P “  
Podrobný popis a zdôvodnenie je obsahom kapitoly B 5 a plošné a grafické znázornenie vo výkresoch 3a,4a;
- b) Výrobnno-podnikateľský areál ÚPC „S,T “;

## **C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu.

Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

### **Obec Cabaj -Čápor**

#### 1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- lokalizáciu a realizáciu preložky cesty III/562001 / ozn. a1/ ;

- všetky nové miestne komunikácie rozvojových lokalitách / ozn. a2 - a30/ ;
- všetky nové miestne komunikácie rozvojových lokalitách v rámci ZAD č.3 / ozn. a31 - a37/ ;
- všetky nové parkoviská / ozn. g1 - g5/ ;
- všetky nové parkoviská v rozvojových lokalitách v rámci ZAD č.3 / ozn. g6 - g14/ ;
- všetky novonavrhované rigoly a priekopy v obci / ozn.c1- c23/ ;
- všetky novonavrhované rigoly a priekopy v obci rozvojových lokalitách v rámci ZAD č.3 / ozn.c24 - c27/ ;
- všetky chodníky pre peších / ozn.b1- b22/ ;
- všetky chodníky pre peších v rámci ZAD č.3 / ozn.b23 – b29 / ;
- cestný most / ozn.n1/ ;

#### 2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia / ozn.L1-L28 , L29 – L36 / ;
- ČOV / ozn.h1/ ;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn. k1-k29/;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok v rámci ZAD č.3 / ozn. k30 – k39 / ;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;

#### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ozn.d1-d5/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. j1- j24 /;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn v rámci ZAD č.3 / ozn. j25 – j35 / ;
- navrhované a rekonštruované trafostanice/ ozn. e1-e6 /,
- navrhované trafostanice v rámci ZAD č.3 / ozn. e7 - e8 /,
- všetky navrhované a rekonštruované telekomunikačné zariadenia a vedenia;

#### 4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín / ozn. I1 /;
- zberný dvor druhotných surovín v rámci ZAD č.3 / ozn. z2 /;

#### 5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania
- lokalita ÚPC S,T;

#### 6. v oblasti športu a rekreácie

- dobudovanie športového areálu v obci lokalita č.49,50 ÚPC I,P; / ozn. m1 , m2 /;

#### 7. v oblasti vybavenosti

- realizácia nového cintorína / ozn. f1 /;

#### 8. v oblasti ekológie a ochrany životného prostredia

- Vzrastlá ochranná a izolačná zeleň / ozn. t1- t3 /;
- Stavby a opatrenia v rámci protipovodňovej ochrany;



## **Pereš- Riegler**

### 1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- všetky nové miestne komunikácie rozvojových lokalitách / ozn. a1-a9/ ;
- všetky novonavrhované rigoly a priekopy v obci / ozn.c1- c6/ ;
- všetky chodníky pre peších / ozn.b1- b/ ;

### 2.v oblasti vodného hospodárstva :

- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn. k1-k4/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;

### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ozn.d1-d2/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. j1- j6 /;
- navrhované a rekonštruované trafostanice/ ozn. e1-e2 /,

## **Nový Cabaj**

### 1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- všetky nové miestne komunikácie rozvojových lokalitách / ozn. a2,a4,a5,a6/ ;

### 2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému –splašková kanalizácia / ozn.L2-L8 / ;
- ČOV / ozn.h1/ ;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn. k1-k5/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;

### 3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ozn.d1/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. j1- j4 /;
- navrhovaná trafostanica/ ozn. - e2 /,

## **ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNIOVÝCH STAVIEB V RÁMCI ZAD č.1 :**

- navrhované vjazdy zo štátnej cesty II / 562 na riešené územie ( p. č. 871 /68, 81, 875 / 2, 3, 4 )
- navrhované miestne prístupové obslužné komunikácie kategórie MO 6,5/40, MO 6,5/30 ( p. č. 871 / 68, 81, 875 / 5, 4, 3, 2 ) spolu s pešími chodníkmi
- prekládka časti existujúceho vzdušného elektrického VN 22 kV vedenia
- navrhovaná TS VN / NN ( p. č. 875 / 4 )
- navrhovaná ATS
- navrhovaná ČS ( p. č. 871 / 68 )

V riešenom území sú všetky navrhované komunikačné koridory navrhované ako verejnoprospešné stavby, taktiež aj technické zariadenia inžinierskych sietí. Návrh na delenie pozemkov sa dotýka p. č. 875 / 2, 3, 4, 5, 871 / 68, 81. V súčasnej dobe sú predmetné parcely rozparcelované na pozemky s výmerov menšou ako 10 a, s funkčným využitím prevažne pre IBV ( individuálnu bytovú výstavbu ) a čiastočne pre zariadenia vybavenosti. Plochy na asanáciu ani plochy chránených častí krajiny nie sú v riešenom území vymedzené.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.4a,4b,4c – Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami.  
SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH

## STAVIEBV RÁMCI ZAD č.1 :

Pre riešené územie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne :

### Grafická časť :

- Výkres č. 1 – SITUÁCIA, širšie vzťahy	M = 1 : 50 000
- Výkres č. 2 – ROZBOR FUNKČNÝCH ZLOŽIEK V ÚZEMÍ	M = 1 : 2 000
- Výkres č. 3 – KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M = 1 : 2 000
- Výkres č. 4 – VÝKRES REGULATÍVOV A LIMITOV V ÚZEMÍ	M = 1 : 2 000
- Výkres č. 5 – VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF	M = 1 : 2 880
- Výkres č. 6 – VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA - energetika	M = 1 : 2 000
- Výkres č. 7 – VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA – vodné hosp.	M = 1 : 2 000
- Výkres č. 8 – VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M = 1 : 2 000

### Textová časť :

2. 18. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉ -  
HO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
2. 18. 2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA  
ÚZEMIA
2. 18. 3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A  
TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA
2. 18. 4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA  
ÚZEMIA
2. 18. 5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH  
HODNÔT
2. 18. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANA PPF
2. 18. 7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
2. 18. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
2. 18. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA  
OSOBITNÝCH PREDPISOV
2. 18.10. VYMEDZENIE PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONA -  
NIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ  
ČASTI KRAJINY
2. 18. 11. VYMEDZENIE ČASTI ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V PROJEKTO -  
VEJ DOKUMENTÁCII VYŠŠIEHO STUPŇA
2. 18. 12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNIOVÝCH STAVIEB
2. 18. 13. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH  
STAVIEB

Pre riešené územie Zmeny a doplnku č. 3 ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej/vybrané –dotknuté výkresy/ a textovej časti nasledovne :

### Grafická časť :

- |   |            |
|---|------------|
| <b>1a.</b> Širšie vzťahy                                      | M 1:50 000 |
| <b>1b.</b> Komplexný urbanistický návrh k.ú. Cabaj, k.ú Čápor | M 1:10 000 |

- 2a. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000
- 3a. Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia M 1:2 880
- 3b. Pereš - Riegler: Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia M 1:2 880
- 4a. Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami M 1:2 880
- 4b. Pereš - Riegler: Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami M 1:2 880
- 5a. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:2 880
- 5b. Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:2 880
- 6a. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie M 1:2 880
- 6b. Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie M 1:2 880
- 7a. Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880
- 7b. Pereš - Riegler: Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880

#### Textová časť :

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

### **9.Záver - návrh ďalšieho postupu**

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Cabaj Čápor na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Cabaj Čápor doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Cabaj Čápor 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 05/2019

# **DOKLADY**