

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

CABAJ - ČÁPOR

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
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
NITRA, 09 / 2011
ÚLOHA : ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ -ČÁPOR

OBSTARÁVATEĽ : Obec Cabaj -Čápor
OBJEDNÁVATEĽ : Obec Cabaj -Čápor
OKRES: Nitra
KRAJ: Nitriansky
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:
: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
STUPEŇ: Územný plán obce

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Dopravné systémy : Ing. Miloš Gontko
Elektrifikácia : Ing. Ján Herman
Vodné hospodárstvo : Ing. Ján Kaniansky
Plynofikácia : Ing. Vojtech Suchý
Ekológia a životné prostredie : Ing. arch. Peter Mizia
Demografia a bývanie : Ing. arch. Jana Privalincová

OBSAH

- A1 Základné údaje o úlohe a území
- A2 hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A3 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- A4 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

- B Riešenie územného plánu obce
 - B1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis
 - B2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu
 - B3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
 - B4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy, dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia
 - B5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania
 - B7 Bývanie – návrh riešenia
 - B8 Občianske vybavenie – sociálna infraštruktúra – návrh riešenia
 - B9 Výroba a skladové hospodárstvo – návrh riešenia
 - B10 Rekreácia - návrh riešenia
 - B11 Vymedzenie zastavaného územia obce
 - B12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - B13 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany i ochrany pred povodňami
 - B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva
 - B15 Doprava a prepravné vzťahy
 - B16 Rozvoj technickej infraštruktúry
 - B16.1 Zásobovanie vodou
 - B16.2 Kanalizácia
 - B16.3 Plynofikácia
 - B16.4 Elektrifikácia
 - B16.5 Spoje a zariadenia spojov
 - B17 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladania vplyvov na životné prostredie
 - B18 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov
 - B19 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie
 - B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
 - B21 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- 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
 - 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

D DOKLADOVÁ ČASŤ

E GRAFICKÁ ČASŤ

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1a. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 1b. | 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 |
| 2b. | Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | 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 |
| 3c. | Nový Cabaj :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 |
| 4c. | Nový Cabaj :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 |
| 5c. | Nový Cabaj :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 |
| 6c. | Nový Cabaj 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 |
| 7c. | Nový Cabaj :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

A 1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚLOHE A ÚZEMÍ

OBSTARÁVATEĽ:	Obec - Cabaj - Čápor Starosta: Stanislav Gombík
ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPD A ÚPP:	Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
SPRACOVATEĽ:	NEUTRA – Ing. arch. Peter Mizia, architektonický ateliér, Farská 1, 949 01 Nitra

A 2 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

A 2.1. Dôvody pre obstaranie územného plánu

Na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie sídla existuje niekoľko závažných dôvodov :

- posledný platný ÚPN obce je z roku 1995 a bol spracovávaný ručne .V nasledujúcich rokoch boli vypracované Zmeny a doplnky, ktoré je potrebné vzájomne skoordinať;
- obec má záujem o vypracovanie územného plánu v digitálnej forme ;
- je snaha zabezpečiť väčšiu účasť občanov na rozvoji a zveľaďovaní obce;
- zosúladiť záujmy obecné so záujmami celospoločenskými rešpektovaním územného plánu veľkého územného celku;
- rešpektovať vlastnícke vzťahy;
- umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj výroby a služieb podnikateľských aktivít, rekreácie a turizmu
- upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru.

Návrh je spracovaný v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov , vykonanými Prieskumami a rozbormi, ktoré sú prvou fázou nevyhnutnou pre spracovanie nového územného plánu (ÚPN) obce Cabaj-Čápor .

Návrh je vypracovaný na základe zmluvy o dielo č.j.1/2008, ktorá bola medzi objednávateľom a spracovateľom uzavretá dňa 2.1.2008 .Zmluva na poskytnutie služby na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie –ÚPN obce Cabaj-Čápor bola uzavretá medzi zmluvnými stranami podľa § 10 zákona o verejnom obstarávaní po vyhodnotení súťaže na dodávateľa uvedenej územnoplánovacej dokumentácie.

A 2.2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúci rozvojový program spracovateľa

Všeobecné zásady rozvoja obce a spádového územia :

- na základe vykonaných prieskumov a rozborov v zastavanom území a v katastrálnom území obce navrhnuť optimálny rozvoj obce na nasledujúce návrhové obdobie ;
- zapracovať všetky zámery, štúdie a projekty, (rekonštrukcia miestnych komunikácií, chodníkov, kanalizácie, vodovodu);
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre rozvoj bytovej výstavby a spôsob využitia pozemkov, na ktorých sa nachádzali neobývané, ťažko poškodené domy;
- navrhnuť umiestnenie chýbajúcej občianskej vybavenosti;

- navrhnuť chýbajúcu technickú vybavenosť;
- vytvoriť územno-technické predpoklady pre formovanie a plánovité budovanie sídelného centra v ťažiskovej polohe referenčného uzla;
- v celom riešenom území navrhnuť opatrenia s cieľom posilniť ekologickú stabilitu územia;
- vytváranie územno-technických podmienok pre rozvoj rekreačných a turistických služieb, drobného podnikania – nových pracovných príležitostí;
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj turistiky, prechodného ubytovania;
- obec formovať ako reprezentatívne obytné centrum, podporovať a udržiavať všetky pamiatky, zvláštnosti a tradície;
- v oblasti centra vytvoriť územnotechnické predpoklady pre lokalizáciu vybavenosti a služieb;

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Cabaj Čápor je zabezpečiť pre obec záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude pre návrhové obdobie regulačným nástrojom:

- pre koordinovanú realizáciu optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania obce a jej katastrálneho územia;
- pre vecnú a časovú koordináciu urbanisticko-architektonických, krajinných a územno-technických rozvojových činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja;
- ÚPN obce bude riešený v súlade s ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja;

A 3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Posledný platný ÚPN obce je z roku 1995 a bol spracovávaný ručne .V nasledujúcich rokoch boli vypracované Z meny a doplnky, ktoré je potrebné vzájomne skoordinať.

Spracovateľom bola architektonická kancelária :IN ANTIS ,Fraňa Mojtu 34 Nitra. Dokument bol spracovaný ručne. Obec má záujem o vypracovanie aktuálnej územnoplánovacej dokumentácie, ktorá zohľadní zmeny a vývoj obce za posledných 15 rokov a bude vyhotovená v digitálnej forme.

A 4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie je priamym východným podkladom pre vypracovanie ÚPN obce. Zadanie bolo schválené uznesením č.8b / 2010 na riadnom zasadnutí obecného zastupiteľstva dňa 25.2.2010 v obci Cabaj Čápor a predtým prerokované s príslušnými orgánmi územného plánovania a dotknutými inštitúciami. Návrh ÚPN obce Cabaj - Čápor je spracovaný v súlade s týmto dokumentom. O tom, ako sa plnia jednotlivé požiadavky zadania podrobnejšie pojednávajú príslušné kapitoly tejto správy. Územný plán rieši v kontexte s celým záujmovým územím rozvojové lokality, ktoré boli schválené v dokumente: Zadanie k ÚPN obce Cabaj - Čápor.

B RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

B 1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím je územie ohraničené hranicou k.ú. Cabaj a k.ú. Čápor. Administratívne pozostáva z dvoch častí a tvoria ho dve katastrálne územia . Celková výmera riešeného územia je 3442 ha. výmera k.ú. Cabaj je 2 323 ha. Výmera k.ú. Čápor je 1 119 ha. Obec je

členená na jednotlivé územno–priestorové celky a tie na jednotlivé ulice, ktoré nemajú svoje pomenovanie. Územie obce sa nachádza v Nitrianskom kraji, v juhozápadnej časti okresu Nitra, na hranici s okresom Šaľa. V okrese Nitra susedí s katastrami obcí: Jarok, Nitra, Svätoplukovo, Veľká Dolina, v okrese Šaľa susedí s katastrami obcí: Trnovec nad Váhom a Močenok .

B 2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

4.1 rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj

4.3 zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability

4.4 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na chránených územiach, v pásmach hygienickej ochrany a na územiach začlenených do územného systému ekologickej stability

4.7 rozširovať výmeru lesného pôdneho fondu na plochách poľnohospodársky nevyužívaných lesných pôd a na pozemkoch porastenými lesnými drevinami, evidovanými v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda (nie biele plochy)

4.8. zaradiť v rámci aktualizácie lesných hospodárskych plánov do kategórie ochranných lesov na základe zhodnotenia stanovištných podmienok a v súlade s platnou legislatívou v lesnom hospodárstve v relatívne suchšie typy dubového lesného vegetačného stupňa,

4.9. vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydroekologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

4.10 zabezpečovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov,

4.12 realizovať ozdravné opatrenia v najviac poškodených lesných spoločenstvách

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

5.1 zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny,

5.2 odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach systému ekologickej stability (problematiku riešiť na úrovni konkrétnych projektov ako územných systémov ekologickej stability,

5.3 revitalizovať skanalizované toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnatých porastov na plochách mikrodepresíí, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území,

5.4 prinavrátiť vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter v krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou (najmä

pri vodných nádržiach) a ťažbou nerastných surovín (hliniská, štrkoviská, lomy) a území zasiahnutými nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej výroby,

5.5 zabezpečiť nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovu funkčného územného systému ekologickej stability, biologickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej.

5.7 realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie

5.8. podporovať zakladanie trvalých trávnatých porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.

uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny), dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálnu možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi,

5.10 citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,

5.12. zabezpečiť, aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvale trávne porasty resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou,

5.13 zabezpečiť sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,

5.14 rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle platnej legislatívy o ochrane prírody a krajiny,

5.15 zohľadňovať pri umiestnení činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.16 Zabezpečiť vydanie VZN o verejnej zeleni - zakomponovať do regulatív.

5.17 Pri projektoch investícií zaviazať investora na predkladanie projektov s odbornou spracovanými samostatnými stavebnými objektmi SO- Sadové úpravy.

5.18 V prípade legislatívnych možností zabezpečiť vyhlásenie rôznych hodnotných prírodne zachovalých území na územia miestneho významu v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny.

9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

9.1 riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva Slovenskej republiky a Nitrianskeho kraja,

9.15 zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

B3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Demografické údaje patria k základným zdrojom informácií v podmienkach a predpokladoch ďalšieho rozvoja územia. Pomáhajú pri spracovávaní územno-plánovacej dokumentácie už v jej prípravných fázach. Ich poznanie pomáha pri spracovaní urbanistickej koncepcie územia. Hlavne stav obyvateľstva a jeho vývoj sú základnými údajmi pre optimálne dimenzovanie veľkosti jednotlivých funkčných zložiek sídla.

Kapitola je spracovaná na základe podkladov Krajskej správy Štatistického úradu Slovenskej republiky v Nitre a Vlastivedného slovníka obcí na Slovensku.

Za posledných osem rokov zaznamenala obec Cabaj – Čápor nárast počtu miestneho obyvateľstva. Momentálne je v obci zaevidovaných o 322 obyvateľov viac ako tomu bolo v roku 1999, čo predstavuje nárast o takmer 9 percent. Najviac obyvateľov žilo v obci v dvoch posledných rokoch, naopak, najmenší počet obyvateľov bol evidovaný v dvoch prvých rokoch sledovaného obdobia.

Vo vekovej kategórii predproduktívneho obyvateľstva bola v obci zaznamenaná stagnácia počtu obyvateľov, čo súvisí so znižujúcou sa natalitou v posledných rokoch. Počet produktívnych obyvateľov sa za posledných desať rokov výrazne zvýšil, táto skutočnosť vyplýva z pozitívneho trendu migračného salda, nakoľko väčšina prisťahovaných obyvateľov je v produktívnom veku. Vo vekovej kategórii poproduktívnych obyvateľov je v posledných desiatich rokoch evidovaný mierny nárast počtu obyvateľov.

Vývoj počtu obyvateľov v obci Cabaj – Čápor v rokoch 1997 – 2006

Veková kategória	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Predproduktívne obyvateľstvo	649	651	660	650	644	645	660	658
Produktívne obyvateľstvo	2 004	2060	2076	2097	2172	2206	2239	2 296
Poproduktívne obyvateľstvo	723	715	710	712	717	711	727	744
SPOLU	3 376	3426	3446	3459	3533	3562	3626	3 698

Zdroj: Štatistický úrad SR, Krajská správa v Nitre

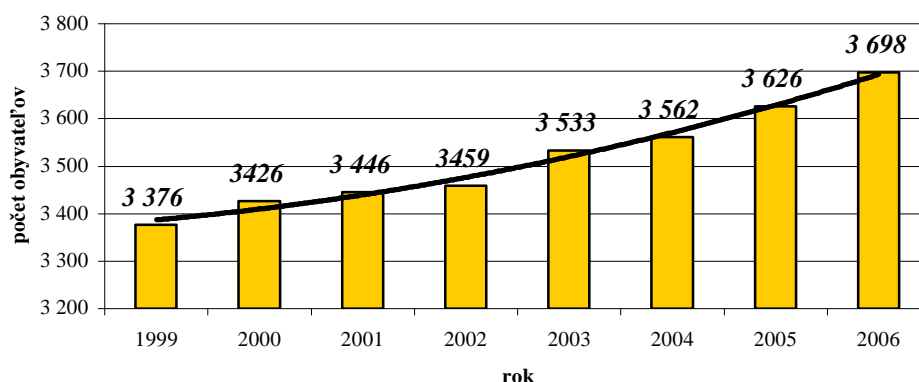
Z hľadiska pôrodnosti a úmrtnosti uvádza štatistika prirodzeného prírastku za posledných desať rokov kladné i záporné hodnoty. Najviac detí sa za posledné obdobie narodilo v roku 2004 a 2005. Najvyšší rozdiel v počte narodených detí a zosnulých obyvateľov - v neprospech hodnoty natality - bol v roku 1997 a 1998.

Jedným z najcitlivejších indikátorov sociálnoekonomického rozvoja je migrácia obyvateľstva. Imigrácia, resp. emigrácia miestnych obyvateľov je vonkajším signálom akýchkoľvek pozitívnych či negatívnych podnetov a zmien.

V poslednej dekáde dosahuje migračné saldo len kladné hodnoty, čo svedčí o atraktivnosti obce z pohľadu ľudí z blízkeho okolia a okresu. Výhodná geografická poloha, vynikajúca dobrá dopravná dostupnosť do okresného mesta Nitra sú predpokladom návratu na vidiek a lákadlom najmä pre mladé rodiny s deťmi. Po majetkovo-právnom vysporiadaní, ktoré je predpokladom dostatku stavebných pozemkov pre zabezpečenie základnej (obytnej) funkcie sa dá pozitívny trend v migrácii a celkovom demografickom rozvoji očakávať aj v najbližšej budúcnosti. Najväčšia imigrácia do obce bola v rokoch 2005 a 2006 a najviac ľudí sa z obce odsťahovalo v rokoch 2002 a 2003.

Graf 1

Vývoj počtu obyvateľov v obci v rokoch 1999 – 2006



Pozitívny vývoj migračného salda v konečnom dôsledku ovplyvňuje aj hodnoty celkového prírastku obyvateľov v obci. Tento ukazovateľ dosahuje v poslednej dekáde tiež len kladné hodnoty preto sa na túto skutočnosť prihliadal aj v koncepte ÚPN obce .

Hospodárska základňa

Základné rozvojové ciele v demografickom a socioekonomickom vývoji ako východiská pre územný rozvoj obce

Základným cieľom v celkovom vývoji obyvateľstva obce je vytváranie podmienok pre priaznivý demografický vývoj a ďalší postupný nárast a kvalitu štruktúry zástavby obce

V celkovom vývoji počtu obyvateľov obce uvažovať s nárastom tak, aby sídelná veľkosť obce bola v horizonte návrhového roku ÚPN 2025 vo veľkostnej kategórii, ktorá umožní riešiť komplex kvalitnej občianskej vybavenosti tak, aby bol v obci zabezpečený komfortný život vidieckeho sídla bez dennej potreby dochádzania za vybavenosťou do miest.

Ku koncu návrhového obdobia je navrhovaný **nárast počtu o cca 2500 obyvateľov** t.j. zo súčasných 3698 (údaj z roku 2006) na veľkostnú kategóriu **do cca 6 200 obyvateľov**.

Nárast obyvateľstva obce je možné dosiahnuť ťažiskovo zo zdrojov z dosťahovania obyvateľov do obce, a to v rámci vnútroregionálnej migrácie predovšetkým z mestských centier za zdrojom práce, resp. kvalitným vidieckym bývaním.

Vývoj počtu obyvateľov je ovplyvnený reprodukciou obyvateľstva i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätné možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii vidieckeho obyvateľstva.

Nakoľko pri trvalej migrácii prevládajú mladšie vekové kategórie obyvateľstva, (do 40 rokov), dosídľovanie môže mať priaznivý vplyv na demografický vývoj a vekové zloženie obyvateľstva obce v budúcnosti.

Vytváranie podmienok pre rozvoj hospodárskych aktivít obce a pre tvorbu nových pracovných príležitostí a rozvoj zamestnanosti na území obce je jedným zo základným cieľom rozvoja.

V súvislosti s úvahami o dosídľovaní obyvateľov do obce z mestských centier, resp. iných regiónov Slovenska je potrebné zohľadniť skutočnosť sociálnej a ekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva, diferenciaciu ekonomických či záujmových vzťahov.

Pri rozvoji a profilovaní hospodárskych činností vytvárať územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej výroby pri využití miestnych špecifických územno-technických daností.

Vývoj zamestnanosti v zariadeniach verejných služieb bude v obci podmienený predovšetkým demografickým rastom a štruktúrou obyvateľstva.

Pri lokalizácii aktivít výrobného charakteru je potrebné ťažiskovo využívať jestvujúce areály formou intenzifikácie ich územia a efektívnym využitím jestvujúceho objektového fondu.

Bytový a domový fond obce

Existencia príležitostí na bývanie a stav domového či bytového fondu sú určujúcimi faktormi, ktoré ovplyvňujú ďalší rozvoj obce a naplňajú jej základnú (teda obytnú) funkciu.

Štruktúra domového fondu v obci odzrkadľuje jej vidiecky charakter, väčšina obyvateľov žije v rodinných domoch, z ktorých je 83 % trvalo obývaných, ostatné domy sú neobývané. Tento údaj je aktuálny k dátumu posledného sčítania obyvateľov, domov a bytov (máj 2001). Súčasná situácia v obývanosti domového fondu je priaznivejšia.

97,1 % z celého domového a bytového fondu v obci je vo vlastníctve fyzických osôb, zbytok domov a bytov je vo vlastníctve právnických osôb a bytového družstva. Priemerný vek rodinných domov je 40 rokov, bytové domy majú priemerný vek 19 rokov.

Domový a bytový fond

Cabaj – Čápor	Rodinné domy spolu		Bytové domy spolu	
	trvalo obývané RD	neobývané RD	trvalo obývané byty	neobývané byty
	988	201	7	0

Zdroj: SODB 2001

Vlastníctvo domového a bytového fondu

<i>Cabaj - Čápor</i>	<i>RD</i>	<i>BD</i>	<i>SPOLU</i>
Domov spolu	1 189	7	1 196
TOB	988	7	995
v [%]	83	100	83
Vlastníctvo BD	1	3	4
Vlastníctvo obec	2	0	2
Vlastníctvo FO	966	0	966
Vlastníctvo PO	-	-	0
Vlastníctvo ostatné	19	4	23
Neobývané	201	0	201
Priemerný vek domu	40	19	35

Zdroj: SODB 2001

Pri členení rodinných domov podľa roku ich výstavby prevládajú rodinné domy postavené od roku 1946 do roku 1970. V tomto období sa postavilo až 32 % domového fondu. Silné zastúpenie majú domy postavené do roku 1945. V tomto čase obyvatelia postavili 18 % z celkového počtu rodinných domov. Najväčšia stagnácia vo výstavbe trvala v rokoch 1991 až 2001.

Po roku 2002 sa v obci skolaudovalo až 168 rodinných domov , čo tvorí 15 % z celého domového fondu. Obec vytvára pre svojich obyvateľov aj bytové príležitosti, v rovnakom časovom horizonte pribudlo v obci 24 bytových domov, ktoré predstavujú až 42 % z celkovej výstavby bytov. Tento fakt predstavuje značne progresívny trend vo výstavbe a svedčí o atraktivnosti obce pre život a bývanie. Vďaka výhodnej geografickej polohe a dobrej dostupnosti do okresného mesta možno tento pozitívny rozvojový trend vo výstavbe a pozitívnej migrácii očakávať aj v najbližších rokoch.

Najviac domov prvej kategórie sa v obci postavilo po roku 2002. Pri domovom fonde druhej kategórie bola výstavba najprogresívnejšia v rokoch 1946 – 1970.

Obdobie výstavby rodinných a bytových domov v obci Cabaj - Čápor

Obdobie výstavby	V rodinných domoch	V bytových domoch	V domovom fonde spolu	Z toho v%	
				I.kt.	II.kt.
Do roku 1945	216	0	216	21,8	16,7
1946-1970	389	4	393	42,5	27,5
1971-1980	155	12	167	79,0	14,4
1981-1990	131	0	131	84,7	13,0
1991-2001	89	17	106	75,5	17,0
2002 - 2006	168	24	192	100,0	0,0
SPOLU	1 148	57	1205	60,5	16,8

Zdroj: SODB 2001

Pozitívny vývoj migračného salda v konečnom dôsledku ovplyvňuje aj hodnoty celkového prírastku obyvateľov v obci. Tento ukazovateľ dosahuje v poslednej dekáde tiež len kladné hodnoty. Preto je potrebné, aby na túto skutočnosť prihliadal aj ÚPN obce .

Demografický vývoj počtu obyvateľstva možno charakterizovať nasledovne:

Populačný vrchol obec zažila v 70-tych rokoch minulého storočia. Odvtedy dochádza po krátkom období stagnácie k pozvoľnému ale stabilnému populačnému rastu.

Možno konštatovať, že obec je z hľadiska demografického vývoja stabilná. Vzhľadom na nárast počtu obyvateľov počas skúmaného obdobia /1999-2006/,doporučujeme aj do budúcnosti vytvoriť primeranú rezervu pre IBV. Pre návrhové obdobie je pripravených 842 stavebných pozemkov v rámci všetkých sídelných jednotiek oboch katastrálnych území. Optimistická verzia vývoja počíta s 6 200 obyvateľmi na sklonku návrhového obdobia. Dlhodobu pretrváva zvýšený záujem o bývanie na vidieku zo strany obyvateľov mesta Nitra a Šaľa. Tento tlak bol blokovaný nepripravenosťou územia a teda nedostatkom stavebných pozemkov.

B4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY, DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Obec z hľadiska vzťahov k vyššej územnej jednotke patrí do spádového územia sídla Krajského významu - Nitra. Súčasne katastrálne územie obce disponuje pomerne vysokým

potenciálom pre poľnohospodársku veľkovýrobu ale aj agroturistiku. Rekreačných možností je pre obyvateľov málo. Významnú úlohu zohrá obec hlavne v oblasti poskytovaní obytných možností a stavebných pozemkov a tiež atraktívneho bývania v oblastiach unikátnych svojou polohou /nízkourbanizované sídelné ohniská/.

Obec je súčasťou mikroregiónu Cedron.

Administratívne obec tvoria dve katastrálne územia:

1.katastrálne územie Cabaj

2.katastrálne územie Čápor

B5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V návrhovej časti územného plánu rešpektovať kompozičnú výstavbu sídla, hlavne polohu kompozičných osí a referenčných uzlov. V závislosti na globálnej urbanistickej kompozícii organizovať umiestnenie vyšších funkcií. Uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade s potrebami obce. Novú výstavbu odporúčame limitovať jednoposchodovými stavbami, s využitím podkrovia a v kompozične opodstatnených polohách bytových domov výnimočne povoliť stavby o jedno podlažie vyššie, s tradičným typom striech, tvaroslovných prvkov a materiálov v záujme eliminovania množstva cudzorodých prvkov. Snažiť sa o návrat tradičných hmotovo - priestorových vzťahov, ktoré zvýraznia špecifický charakter obce. Pri rozvoji obce rešpektovať pamiatkovo hodnotné objekty.

Dominantou obce sú kostoly. Sídelná štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce .

Funkčné členenie

V obci sú zložky základnej občianskej vybavenosti. V tesnej blízkosti stredu obce je zastúpenie občianskej vybavenosti komerčnej aj nekomerčnej. Prevláda obytná funkcia.

V súčasnosti sa v obci nachádzajú všetky bonitné triedy objektov, od objektov nových až po objekty odporúčené na asanáciu.

Je potrebné zachovať harmonický organický charakter sídla a potvrdiť jednoznačnú polohu centra v primárnom referenčnom uzle a regulačne formovať jeho ďalší vývoj.

Predmetom riešenia je odstraňovanie funkčných, kompozičných závad, riešiť humanizáciu obytných plôch a odstrániť prípadne zmierniť kolízne strety funkčných plôch. Boli stanovené hlavné, doplnkové a neprípustné funkcie v území. Pri zástavbe prelúk rešpektovať výškové zónovanie, hmotovú skladbu a použité materiály jestvujúcej zástavby.

Je treba riešiť rozvojové disponibilné plochy v intraviláne i mimo zastavaného územia a určiť plochy pre podrobné rozpracovanie priestorových a funkčných regulatívov do úrovne zóny. Je potrebné určiť a chrániť dominantné výhľady obce a panorámu.

Rešpektovať a zachovať funkciu zelene v uličnom profile, pri stavbách občianskej vybavenosti, pozdĺž tokov a poľných ciest .

Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce

- je potrebné iniciovať formovanie centra ako hlavného referenčného uzla sídelného útvaru, predovšetkým však na disponibilných parcelách.

Požiadavky na riešenie:

- vyhodnotiť a navrhnuť na prestavbu len tie územia, ktoré svojou súčasnou kvalitou a stavom nevyhovujú terajším požiadavkám na kvalitu života, nie sú predmetom ochrany, nie je možné ich dotvoriť ani vhodne reštrukturalizovať, prípadne sú limitom pre realizáciu zámeru verejného záujmu;

- riešiť a regulačne definovať formovanie referenčného uzla;
- riešiť prestavbu a dobudovanie peších a cestných komunikácií;
- riešiť organické začlenenie nových navrhovaných zón do hmotovo- priestorovej štruktúry zástavby obce;
- asanovať iba schátralé a neobývané stavby, resp. tie ,ktoré sa určia na reprofiliáciu;

Funkčno-priestorovú kostru obce možno prirovnať k živému organizmu, ktorého zdravie priamo závisí od fungovania jeho jednotlivých orgánov. Jednotlivé orgány musia v prípade sídla byť vhodne umiestnené a nadimenzované tak, aby mohli byť uspokojené ich funkčné nároky.

Hlavnou kompozičnou osou je línia cesty II. triedy, ktorá reprezentuje dynamiku a rýchlosť dopravy a inžinierske siete. Sekundárnou kompozičnou osou je os ,ktorá spája obecný úrad, park a križovatku je statická a pokojná. Na krížení týchto osí sa nachádza centrálny referenčný uzol, ktorý bude obsahovať najvyššie funkcie a náves.

V návrhovom období je potrebné plánovito formovať hlavnú aj sekundárnu kompozičnú os sídla. Preto je logické, že budú nositeľkou najdôležitejších funkcií. Zároveň v jej centrálnej časti v zastavanom území je potrebné jednoznačne formovať centrum obce ako :

- administratívno-správne;
- historicko-kultúrne;
- vybavenostné;

Vzhľadom na skutočnosť, že v minulosti boli Cabaj a Čápor dve samostatné obce mala každá z nich svoju centrálnu časť .Časom obce splynuli fyzicky aj administratívne a začalo sa formovať nové spoločné centrum. Pôvodné centrá sa vyvíjali okolo kostolov – dnešné sekundárne uzly. Dnešný primárny referenčný uzol leží na krížení primárnej a sekundárnej kompozičnej osi/ vid'. výkres č.3a/. Medzi oboma sekundárnymi a primárnym referenčným uzlom pôsobia výrazné gravitačné sily, ktoré spôsobujú že toto územie je komerčne viditeľné a vybavenosti sa tu viditeľne darí lepšie než inde. Z hľadiska intenzity a perspektívy vývoja teda možno centrum obce rozdeliť do troch stupňov.

1.stupeň:primárny referenčný uzol;

2.stupeň:oba sekundárne referenčné uzly;

3.stupeň:prepojovacia sídelná štruktúra medzi uzlami s polyfunkčnou stavebnou štruktúrou.

Grafické ohraničenie jednotlivých stupňov je vo výkresoch č.3a ,

Centrálny priestor je najdynamickejšou časťou obce a je dominantný prítomnosťou vybavenostných funkcií, ostatná časť sídla je typická prevahou bývania a doplnkových funkcií. Severná časť zastavaného územia obsahuje výrobnú-podnikateľskú zónu, ktorá má priamy vplyv aj na vývoj samotného sídla (zamestnanosť – stavebná aktivita obyvateľstva a pod.).

Na základe analýzy funkčno-priestorovej koncepcie obce sú evidentné tieto základné problémové okruhy :

- potvrdenie a formovanie základnej funkčno-priestorovej kostry sídla;
- vytypovanie a riešenie nových rozvojových území najmä pre rozvoj bývania, výrobnú - podnikateľských aktivít, rekreácie a ich riešenie v zmysle kontinuity priestorového a hmotového vývoja;

Ciele :

Trvalým cieľom je formovať sídlo ako kompaktný celok (v rámci zastavaného územia) s prirodzenou gradáciou k ťažisku sídla.

Intervenčné kroky :

- organizáciu a regulovanie štrukturálnej prestavby centra zabezpečovať v súlade s AUŠ – Centrum;

V rámci ÚPN- obce definovať funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod priestorového usporiadania v ponávrhovom období -

dlhodobý zámer územného rozvoja.

(K, S, D) nové ulice formovať v zmysle optimálnej šírky bez dopravných závad, t.j. musia byť prejazdne a spĺňať všetky kritériá;

- rozvoj inžinierskych sietí;
- realizovať odstavne plochy;

V rámci uličných priestorov riešiť aj koridor pre peší pohyb predovšetkým pozdĺž cesty II. triedy .

Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (napr. vo forme spracovania urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zámery.

z hľadiska územno-technického riešiť a organizovať systém nových RD tak, aby bolo možné uspokojiť jednak žiadateľov z titulu prirodzeného prírastku, jednak žiadateľov z okolia; dôležité je vytvoriť územnú rezervu pre IBV z titulu nepredvídateľných demografických tendencií (migrácia za prac. príležitosťami).

V obci tvorí prevažnú časť sídelnej štruktúry výstavba rodinných domov. Rodinné domy sú jedno až dvojpodlažné, niektoré sú aj trojpodlažné (obytné podkrovie). Zdravotný stav objektov je pestrý, zastúpené sú všetky bonitné skupiny.

Úlohou ÚPN obce je regulačne usmerniť výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania.

- organizáciu a regulovanie štruktúrnej prestavby centra zabezpečovať v súlade s AUŠ – Centrum (K) v rámci ÚPN obce sú definované funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, ako aj návod k priestorového riešenia v ponávrhovom období;

- progresívny demografický vývoj zabezpečiť vytváraním pracovných príležitostí;

- snaha zvyšovať dynamiku vývoja počtu populácie musí byť opretá jednoznačne o pracovné príležitosti;

- je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces hlavne v sekundárnom referenčnom uzle - Čápor, kde bol monitorovaný najhorší stav objektov rodinných domov. Paradoxne lepší je stav v okrajových polohách sídla;

- dobudovanie novej IBV v okrajových polohách obce po vytvorení územnotechnických podmienok.

Výtvarno-kompozičná analýza „interiéru“ obce sa sústreďí predovšetkým na hlavnú kompozičnú os sídelného útvaru a priestory s mimoriadne vysokou intenzitou sociálnej komunikatívnosti. Z tohto pohľadu je nedoriešený vstup do obce, ktorý by mal symbolicky vytvárať „vstupnú bránu“ sídla. Priestor obklopujúci cestu č. II/562 však takéto hodnoty nemá, preto je dôležité hlavný vstup do sídla doriešiť architektonicky, výtvarne, využiť pri tom charakteristickú symboliku obce a prispôbiť tomu aj bezpečné dopravné riešenie.

Dôležité je zabezpečiť skompaktnenie obce, identifikovať ťažisko osídlenia, presvedčivo ho doformovať a regulačne usmerniť jeho úlohu a možnosti;

- doplniť chýbajúcu občiansku vybavenosť v ťažisku a technickú infraštruktúru;

- v katastrálnom území je dôležité vytvorenie sprievodnej zelene pozdĺž poľných ciest a vodných tokov (protierózne opatrenia), v stresových polohách riešiť vhodnú zeleň – ekostabilizačnú.

Nový návrh urbanistickej koncepcie sa predovšetkým riadi základnou kompozičnou kostrou sídla, ktorú tvoria jednotlivé kompozičné osi a referenčný uzol. Táto kostra je východiskom pre všetky ďalšie predovšetkým investičné rozhodnutia.

Kompozícia sídla potvrdzuje polohu centra obce v teritóriu hlavného referenčného uzla, ktorý sa nachádza na krížení hlavnej kompozičnej osi s vedľajšou kompozičnou osou.

V návrhovej časti územného plánu rešpektovať kompozičnú výstavbu sídla, hlavne polohu kompozičných osí a referenčného uzla. V závislosti na globálnej urbanistickej kompozícii organizovať umiestnenie vyšších funkcií. Uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade s potrebami obce. Novú výstavbu odporúčame limitovať jednoposchodovými stavbami s využitím podkrovia a v kompozične opodstatnených polohách výnimočne povoliť stavbu o jedno podlažie vyššie s tradičným typom striech, tvaroslovných prvkov a materiálov v záujme eliminovania množstva cudzorodých prvkov. Snažiť sa o návrat tradičných hmotovo - priestorových vzťahov, ktoré zvýrazia špecifický charakter obce. Pri rozvoji obce rešpektovať pamiatkovo hodnotné objekty.

Dominantou obce sú kostoly. Sídlna štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce.

Základnou kompozičnou osou je cesta II/562, ktorá prechádza celou obcou v smere sever – juh. Sekundárnou kompozičnou osou je priestor vodného toku – Cabajský potok.

Typ obce :

Obec je z hľadiska typu hromadný cestný typ.

Funkčné členenie k.ú. obce :

Výmera katastrálneho územia obce Cabaj – Čápor v ha

KATASTER		POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA				NEPOL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA				
		Orná pôda	Trvalé kultúry	TTP	Spolu	Lesná pôda	Vodná plocha	Zastavaná pôda	Ostatná pôda	Spolu
CABAJ	2 323	2052	93	4	2149	10	15	137	12	174
ČÁPOR	1 119	845	40	4	889	145	10	70	5	230
SPOLU	3 442	2897	133	8	3038	155	25	208	17	403

Zdroj: Obecný úrad Cabaj- Čápor

B6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

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 a 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 objektami 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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 88 739 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,14$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 objektami 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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 144 337 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporučená podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 146 344 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,11$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,22$
Odporučená podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 112 215 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV,

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;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 161 372 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,11$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,22$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 74 008 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,11$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,22$
Odporučená podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 78 434 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 88 639 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia;

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

Intervenčné kroky : Plocha : 102 658 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 79 321 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 80 101 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 114 518 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 88 611 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 136 805 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 52 860 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 237 076 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 125 431 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 176 699 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporučená podlažnosť : 3 NP vrátane podkrovia

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 : 94 495 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,50$
Odporúčaná 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 : 77 681 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
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 dobytku nad rámec platného VZN

Intervenčné kroky : Plocha : 37 101 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 36 465 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 62 455 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 88 924 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 56 158 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;
- kabeľizácia 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

Intervenčné kroky : Plocha : 105 121 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC Z3

Východiská : - územnopriestorová rezerva na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia ČOV;
- rešpektovanie ochranného pásma vodného toku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia

Intervenčné kroky : Plocha : 7 191 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,03$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,06$
Odporúčaná podlažnosť : 2

ÚPC X1

Východiská : - územnopriestorová 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;

Intervenčné kroky : Plocha : 9 386 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,10$
Odporúčaná podlažnosť : 2

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 69 448 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 9 503 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 17 328 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC Y2

Východiská : - územnopriestorová 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;

Intervenčné kroky : Plocha : 44 947 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporučená podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC Y3

Východiská : - územnopriestorová výhľadová rezerva pre rozvoj bývania;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;

Intervenčné kroky : Plocha : 32 478 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Odporučená podlažnosť : 2 NP

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 prípustnej

Intervenčné kroky : Plocha : 14 246 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporučená podlažnosť : 2 NP (dom smútku)

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 17 505 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP

ÚPC W1 - VÝHLAD

Východiská : - poľnohospodársky využívaná plocha ,orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj IBV

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- výroba, priemysel;

Intervenčné kroky : Plocha : 2 866 m²

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 40 966 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,65$
Odporúčaná podlažnosť : 2+ NP

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 27 379 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,5$
Odporučená podlažnosť : 2 NP

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;

Intervenčné kroky : Plocha : 85 994 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,58$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,65$
Odporučená podlažnosť : 1+ NP

ÚPC W5

Východiská : - farma Hrušov;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 80 169 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,4$
Odporučená podlažnosť : 2+ NP

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 79 402 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 49 302 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC B1

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

Intervenčné kroky : Plocha : 18 987 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 86 170 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 71 629 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 Cabaj- Čápor;
- trvalé bývanie ;

Intervenčné kroky : Plocha : 37 696 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,09$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Odporúčaná podlažnosť : 2+

ÚPC F

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárska výroba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

Intervenčné kroky : Plocha : 29 008 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
Odporúčaná podlažnosť : 2+

ÚPC F1

Východiská : - areál protialkolickej liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia jestvujúceho zariadenia liečebne
- rekonštrukcia miestnej komunikácie

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 3 883 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporučená podlažnosť : 2+

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 105 913 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,10$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC G1

Východiská : - územnopriestorová 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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 9 553 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 9 489 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 33 166 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC G4

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 18 581 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,04$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 35 681 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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 ;

Intervenčné kroky : Plocha : 11 514 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,17$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,34$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP

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

Intervenčné kroky : Plocha : 32 068 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 21 583 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,12$
Odporučená podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

Nový Cabaj:

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

Intervenčné kroky : Plocha : 60 187 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,07$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,14$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 2 NP vrátane podkrovia

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

Intervenčné kroky : Plocha : 251 473 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporúčaná podlažnosť : maximálne 3 NP vrátane podkrovia

B7 BÝVANIE – NÁVRH RIEŠENIA

Domový a bytový fond

Štruktúra domového a bytového fondu

Pri ďalšom vývoji a rozvoji obce pôjde predovšetkým o vytvorenie územno-priestorových podmienok pre realizáciu individuálnych foriem bývania:
- pre potreby, ktoré treba očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastné bývanie,

- pre požiadavky bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou jestvujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby,
- ako ponuku pre výstavbu rodinných domov pre obyvateľov zo širšieho územia regiónu, ktorí majú (resp. budú mať ponuku) v obci nové pracovné podmienky, resp. majú ambície bývať vo vidieckom prostredí.

Úlohou ÚPN obce je regulačne usmerniť výstavbu nových objektov, rekonštrukcie a prestavby jestvujúcich tak, aby sa zlepšil architektonicko-urbanistický obraz obce a zvýšila sa aj kvalita výstavby a jej výtvarno-kompozičný charakter a úroveň bývania. Eliminovať nežiadúce, prevažne nepôvodné implantované cudzie formy objektov. Presná lokalizácia rozvojových plôch bývania je obsahom grafickej prílohy .

Návrh

Bytový fond :

- je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces hlavne v centre obce, kde bol monitorovaný najhorší stav objektov rodinných domov. Paradoxne lepší je stav v okrajových polohách sídla.
- dobudovanie novej sústredenej IBV v rozvojových lokalitách po obvode obce

Rozvoj bývania je lokalizovaný v nasledovných polohách :

- a) rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV a realizácia nových objektov na voľných prelukách ;
- b) rozvoj IBV na vnútorných rozvojových lokalitách ;
- c) rozvoj IBV na vonkajších rozvojových lokalitách ;
- d) rozvoj HBV v kontexte s jestvujúcimi obecnými bytmi;

Pre návrhové obdobie je pripravených 842 stavebných pozemkov v rámci všetkých sídelných jednotiek oboch katastrálnych území. Optimistická verzia vývoja počíta s 6 200 obyvateľmi na sklonku návrhového obdobia. Dlhodobo pretrváva zvýšený záujem o bývanie na vidieku zo strany obyvateľov mesta Nitra a Šaľa. Tento tlak bol blokovaný nepripravenosťou územia a teda nedostatkom stavebných pozemkov.

Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD a polyfunkčných obytných domov bude závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. ÚPN predkladá celkový návrh potenciálnych možností územia pre zámer bývania s vyznačenou rezervou pre ďalší výhľad.

V prvom rade je potrebné využiť stavebné medzery a vnútornú rezervu sídla, ak je vyčerpaná je možné využiť aj rezervy za súčasťou hranicou zastavaného územia (k 1.1.1990).

Výškové zónovanie zástavby je obsahom výkresu organizácie a regulácie územia. Je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces jestvujúcej štruktúry rodinných domov, ktoré sa nachádzajú v centre obce, pretože sa predpokladá, že v návrhovom období bude vybudované centrálné námestie a tieto objekty budú spolu vytvárať obraz centra. Vhodné je zachovávať tradičnú parceláciu, ktorá zabezpečuje kompaktnosť zástavby. Táto štruktúra sa hodí na viacfunkčné využitie, t.j. bývanie na podlaží a v zadnej časti a vybavenosť na prízemí v kontakte s námestím.

Vzhľadom na kulmináciu spodnej vody je potrebné zakladať stavby v blízkosti potoka Zajarčie, predovšetkým na železobetónovej doske a nie na tradičných pásoch. Ďalej je potrebné iniciovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV .

B8 OBČIANSKE VYBAVENIE – SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA – NÁVRH RIEŠENIA

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletizácie základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla lokálneho významu, výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju turisticko-rekreačnej prevádzky obce a katastra v návrhovom období.

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.

K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

§ Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti.

Školstvo a výchova

Školské zariadenia v obci reprezentujú dve predškolské zariadenia a dve základné školy. V materských školách bol za posledných desať rokov zaznamenaný pozitívny vývojový trend a nárast počtu žiakov. Základná škola v časti Cabaj má mierne kolísavý trend v počte žiakov, na druhej základnej škole sa počet žiakov od roku 1997 priebežne zvýšil o 32 žiakov.

Školské a predškolské zariadenia sú charakteristické vysokou kvalitou vo výchovno-vzdelávacom procese, čomu nasvedčuje aj úspešnosť jej žiakov pri reprezentovaní školy na rôznych vedomostných súťažiach a olympiádach.

Preto vedenie obce Cabaj-Čápor v spolupráci so zástupcami ZŠ v časti Cabaj pripravuje projektový zámer za účelom získania finančných prostriedkov zo štrukturálnych fondov Európskej únie.

Jedná sa o projekt prístavby telocvične a zvýšenie energetickej efektívnosti výmenou okien, strešnej krytiny a zateplením. Projekt okrem zlepšenia energetickeho hospodárenia a vylepšenia celkového technického stavu objektu v neposlednom rade prispeje k zvýšeniu kvality podmienok vzdelávacieho procesu a rozvoju športovo – motorických schopností žiakov.

Zdravotníctvo a sociálne zabezpečenie

Zdravotnícke zariadenia tvoria zdravotné stredisko s lekárom všeobecným, detským a zubným a gynekológom. K zdravotnému stredisku patrí aj lekárneň.

Cieľom riešenia ÚPN je vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov na úrovni obce v rámci polyfunkčnej štruktúry centra.

- vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania. Uprednostňované budú polohy v centrálnej časti obce v rámci primárneho referenčného uzla;
- Podporovať rekonštrukciu zdravotného strediska;

Kultúrne zariadenia

Na zabezpečenie kultúrnych potrieb obyvateľov obce slúži kultúrny dom a knižnica. V obci pre kultúrne účely v kaštieli slúžia zrekonštruované spoločenské miestnosti.

Pre návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

Zachovanie a obnovu kultúrno-historických objektov v obci a vo voľnej krajine katastra.

Podobne je potrebné riešiť ďalšie disponibilné priestory v štruktúre zástavby obce pre viacúčelové spoločenské a kultúrne využitie.

Náboženské a kultúrne priestory

Náboženské vyznanie obyvateľov je prevažne rímskokatolícke. V obci sa nachádzajú 2 rímskokatolícke kostoly.

Športové zariadenia

Športové zariadenia zabezpečujú športovú činnosť, rôzne športovo-rekreačné aktivity a slúžia aj na oddychové účely. V obci sa nachádzajú: futbalové ihrisko a kolkáreň. V návrhovom období dobudovať oba športové areály obce a zrekonštruovať kolkáreň.

Ostatné zariadenia

Ostatnými zariadeniami v obci sú požiarna zbrojnica, dva domy smútku a dva cintoríny.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu.

Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci. Zariadenia komerčnej vybavenosti, maloobchodu a služieb integrovať predovšetkým do centrálnej časti obce.

- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-chránených objektov a historických pamiatok;
- podporovať rozvoj prechodného ubytovania –penzióny.

Verejné stravovanie

Skvalitnenie súčasného stravovacieho vybavenia obce a program jeho kompletizácie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a administratívy je uspokojivý a je potrebné ho udržať.

Vo väzbe na riešenie rozvoja výroby v obci a jej katastri bude nutné vytvoriť aj nové ponukové administratívne vybavenie pre miestnu podnikateľskú sféru.

B9 VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO – NÁVRH RIEŠENIA

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

V rámci návrhu ÚPN obce došlo k územnému vymedzeniu rozvojových plôch pre miestnu priemyselnú a remeselnú malovýrobu a sklady bez kolíznych vzťahov životného prostredia k obytnej zástavbe obce s predpokladom, že vývojovo do tejto polohy budú premiestnené aj kolízne prevádzky súčasnej obytnej zástavby.

Pôvodne jednoúčelový hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva treba vývojovo riešiť ako prevádzkovo kombinované zariadenie poľnohospodárskej, remeselnopriemyselnej výroby a skladov s príslušnými regulatívami ich urbanistickej a architektonickej kompletizácie. Pritom sledovať zachovanie pôvodne ťažiskovej poľnohospodárskej činnosti podľa možnosti s nadväznou potravinárskou finalizáciou výroby.

- V rámci miestnej komunálnej výroby zriadiť v navrhovanej výrobnnej zóne komerčnú linku kompostárne biologického odpadu - spracovanie odpadu z rastlinnej výroby, činností v záhradách obce a z lesníckej prevádzky. Vyrobené organické hnojivo následne čiastočne využívať na komerčný odpredaj, čiastočne na zveľaďovanie poľnohospodárskej j pôdy, na skvalitňovanie verejnej zelene v obci.

- Zhodnotiť návrh rozvojových plôch podľa námetu z komplexného urbanistického rozboru pre riešenie výroby:

- uvažovaná rozvojová plocha pre funkciu špecifického priemyselného, resp. skladového areálu v severnej časti k.ú. obce v dotyku s cestou I/75;
- podporovať malých remeselníkov a výrobnopodnikateľské aktivity v obci, ktoré nie sú v rozpore s funkciou bývania.

Poľnohospodárska výroba

- V prípade oživenia chovu hosp. zvierat spolupráci s orgánmi ochrany verejného zdravia spresniť podmienky pre chov s pásmom hygienickej ochrany hospodárskeho dvora RD voči obytnej zóne sídla.

- Riešiť vhodné využitie a obnovu stavebného fondu, extenzívne využívaných plôch hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva.

Nadväzne na poľnohospodársku produkciu riešiť príslušné technické vybavenie pre skladovanie, konzervovanie ovocia, a zhodnotiť možnosť rozvoja priemyselného potravinárskeho finalizovania – sušiarne, konzervovanie, resp. výrobu polotovarov.

- Novú výstavbu, ktorú nemožno umiestniť v zastavanom území obce, orientovať na plochy z poľnohospodárskeho hľadiska menej hodnotné.

- Stanoviť na základe Registra obnovenej evidencie pozemkov (ROEP) nadväzné vypracovanie Projektu pozemkových úprav, kde budú premietnuté výstupy z návrhu ÚPN, konkretizované sledované krajinné opatrenia a na skvalitnenie využitia a ochrany poľnohospodárskej pôdy.

- Navrhnuť a postupne realizovať celkovú úpravu a ozelenenie hospodárskeho dvora živočíšnej výroby.

- Usilovať o ekologickejšie hospodárenie s exkrementmi vzhľadom na tvorbu a ochranu životného prostredia.

Lesné hospodárstvo

- 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.

- zmysle § 12 zákona o lesoch sa rozlišujú nasledovné kategórie lesov:
 - > ochranné lesy,
 - > lesy osobitného určenia,
 - > hospodárske lesy.

Pre optimálnu krajinnú štruktúru má veľký význam podiel a priestorové rozloženie plôch lesných porastov. Lesné pozemky tvoria vzhľadom na plochu celého riešeného územia minimálny podiel, zaberajú len 4,48 % z celkovej rozlohy riešeného územia.

Správcom lesných pozemkov v k.ú. sú Lesy SR a.s. Banská Bystrica, Odštepny závod Palárikovo, Lesná správa Nitra. Časť lesných porastov (napr. lokalita Dubník) je v majetku lesnej a poľnej urbárskej spoločnosti Cabaj-Čápor.

Na základe podkladov z Národného lesníckeho centra, Zvolen (2087) uvádzame nasledovné vybrané údaje o lesoch v k.ú. Cabaj - Čápor, ktoré sú spracované z platného LHP:

Lesy sú súčasťou lesného hospodárskeho celku, a to : LHC Nitra (platnosť LHP na roky 2004 - 2013). Obhospodarovatelia sú povinní zabezpečiť hospodárenie v lesoch v súlade s platným LHP.0

Tab. 4 Lesné porasty v k.ú. Cabaj - Čápor

Dielec č.	Hlavné dreviny v %	Plocha v ha	Vek v r. 2007 (roky)	Stav
114	JS 80, LP 20	12,53	50	Mierne ohrozený porast
115	JS 60, LP 20, JM 10, JH 5, CR 5	12,70	50	Mierne ohrozený porast
113	JS 80, LP 15, AG 5	12,04	50	Mierne ohrozený porast
112	CR 85, JS 15	9,65	70	Mierne ohrozený porast
111	JS 85, DB 10, LP 5	7,74	50	Mierne ohrozený porast
110	JS 40, JM 30, DB 10, OC 10, AG 5, LP 5	12,98	50	Mierne ohrozený porast
99	CR 100	5,71	65	Mierne ohrozený porast
98	DB 60, CR 40	7,53	85	Mierne ohrozený porast
95	AG 78, JS 22	0,54	45	Stredne ohrozený porast
94	CR 100	0,62	50	Mierne ohrozený

				porast
93	AG 68, CR 23, JS 20	6,59	50	Stredne ohrozený porast
92	AG 95, JP 5	16,40	55	Stredne ohrozený porast
91	DB 40, CR 40, JS 10, AG 10	7,13	60	Neohrozený porast
90	DB 70, CR 30	12,05	90	Mierne ohrozený porast
89	AG 100	18	25	Mierne ohrozený porast
88	LP 25, OC 25, JH 20, DB 20, JA 10	5,93	45	Neohrozený porast
87	AG 50, CR 45, DB 5	5,75	55	Stredne ohrozený porast

Zdroj: Národné lesnícke centrum, Zvolen (2007)

Celková plocha lesných porastov je 154,89 ha, všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárske lesy. Zastúpené sú len listnaté lesy, prevažujú geograficky pôvodné druhy drevín, a to duby, jasene, javory a lipa. Z nepôvodných drevín je zastúpený agát, ktorý bol umelo vysadený. Najstaršie lesné porasty predstavujú dielce č. 90 (90 rokov) a č. 98 (85 rokov). Najnižší vek má monokultúra agátu (25 rokov) – dielec č. 89. Priemerný vek lesných porastov je cca 50,7 rokov. Najstaršie vekovo sú zastúpené duby, potom jasene a agát. V dielcoch č. 93 a č. 92 sú plánované veľkoplošné holoruby so zámerom podpory obnovy agátu.

Povinnosti pri ochrane lesa sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch. V obci je dostatok voľnej pracovnej sily, ktorú je možné využiť či už v poľnohospodárstve, alebo aj v novozriadených malých prevádzkach.

- Podporovaním SHR sa nielen zlepši samozásobovanie obyvateľstva, ale čiastočne to môže prispieť k zníženiu nezamestnanosti.
- podporovať rozvoj malého a stredného podnikania;
- vytvárať pracovné príležitosti ako základný prvok stability sídla;
- transformácia bývalého JRD na moderné a prosperujúce firmy a agroturistický areál s využitím súčasnej infraštruktúry ÚPC O;
- vybudovať kompaktné výrobnopodnikateľské areály na báze pôvodných dvorov PD.

Výrobné areály

V obci Cabaj – Čápor nie je situovaná priemyselná výroba, ktorá by ohrozovala kvalitu zložiek životného prostredia.

V časti Riegler je bývalý sklad chemikálií, ktorý môže byť potenciálnou environmentálnou záťažou.

Poľnohospodárske areály

Poľnohospodárska krajina je intenzívne využívaná na produkciu poľnohospodárskych plodín. Poľnohospodársku pôdu v prevažnej miere obhospodaruje PD Cabaj – Čápor. V riešenom území sa v súčasnej dobe živočíšna výroba nachádza na farme v Cabaji – 200 ks hovädzieho dobytku. Farmy v Čápure a v Pereši sú nevyužívané. Bývalá živočíšna výroba v poľnohospodárskych areáloch (vrátane kravína v Cabaji) môže predstavovať environmentálnu záťaž v území.

PD má dve v území poľné spevnené hnojiská, avšak hnojovica je vyvázaná aj pozdĺž poľných ciest a na miesta s nespevneným podložím.

V ďalšej lokalite Cabaj je situovaná administratívna budova a sušička obilia. V Cabaji sa nachádza Branko a.s. – chov moriek.

V obci je registrovaných 20 SHR, ktorí sa zaoberajú rastlinnou výrobou.

B10 REKREÁCIA - NÁVRH RIEŠENIA

Jedným z programov ÚPN je riešenie cestovného ruchu, turisticko-športových aktivít v rámci funkčného formovania spoločného mikroregiónu Cedron pre dennú rekreáciu.

Vo väzbe na tento program bude riešený rozvoj vybavenia v obci viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie:

- pobyt pri vode a kúpanie, mototuristika, pešia turistika, cykloturistika, jazda na koňoch, športová strelba, lukostrelba, atď.

Trend využitia atraktívneho potenciálu pôvodných ľudových domov na pobytovú rekreáciu bude zrejme v ďalšom období pokračovať a v rámci ÚPN bude riešený návrmi a využívanie formou vlastných chalúp.

Návrh

Základné geografické geologické danosti dávajú predpoklady pre rozvoj nasledovných foriem rekreácie :

CYKLOTURISTIKA

Predmetom návrhu je cyklistický chodník v smere Šaľa-Veča v smere Nitra pozdĺž cesty II/562 a v smere Svätoplukovo, Mojmírovce.

VIDIECKY TURIZMUS

Podporovať tradičný chov koní, predovšetkým pracovných, ťažných plemien a v nadväznosti na to budovanie agroturistických zariadení. Rozvíjať agroturistiku v lokalite ranč Nové sedlo .

1.

ZÁHRADKÁRSTVO – VINOHRADNÍCTVO

Je tiež forma relaxácie, pre ktorú ÚPN obce vytvoril predpoklady hlavne v lokalite Riegler. V tejto časti sa už tradične rozvíja ovocinárstvo.

V poslednom období čoraz väčší význam z hľadiska rozvoja obce, či regiónu nadobúda cestovný ruch. S rozvojom cestovného ruchu priamo súvisí aj rozvoj poskytovaných služieb, či už z hľadiska ubytovania, reštauračných služieb alebo aj z hľadiska poskytovania ucelených informácií.

K rozvoju cestovného ruchu v obci môže slúžiť spropagovanie miestnych pamätihodností.

POZNÁVACÍ TURIZMUS

Využíva predovšetkým komplex chránených území, pamiatkových objektov a prírodných krás územia.

Medzi najvýznamnejšie turistické ciele v obci a okolí patria :

Agroturistická farma ranč Nové sedlo, ktorá sa nachádza v blízkosti Cabajského rybníka, ktorá poskytuje prostredie pre oddych a rekreáciu nielen pre miestnych občanov, ale i návštevníkov. V zimnom období slúži ako ľadová plocha. Vodná nádrž slúži aj na chov rýb. Jedná sa o chovnú kaprovú nádrž. V okolí obce je rozšírené poľovníctvo.

Výhodná geografická poloha a dostupnosť kultúrnych pamiatok z obce môže prispieť k spropagovaniu obce.

Rekreácia-šport :

Jedným z programov ÚPN je riešenie cestovného ruchu, turisticko-športových aktivít v rámci funkčného formovania spoločného mikroregiónu Cedron pre rekreáciu.

Vo väzbe na tento program bude riešený rozvoj vybavenia v obci viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie:

Trend využitia atraktívneho potenciálu pôvodných ľudových domov na pobytovú rekreáciu bude zrejme v ďalšom období pokračovať a v rámci ÚPN bude riešený návrhmi a využívanie formou vlastných chalúp.

Katastrálne územie má potenciál pre rozvoj predovšetkým agroturistiky, jazdectva, rybolovu a rozvoj gastronómie.

Základným predpokladom pre úspešný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu sú nasledovné intervenčné kroky:

1. zvýšiť atraktívnosť obce Cabaj - Čápor;
2. podpora agroturistických činností;
3. Vrátiť vysokú sprievodnú zeleň do oboch katastrálnych území v súlade s ÚSES;
4. Vytvoriť inštitucionálny charakter agroturistických aktivít ;
5. Propagácia agroturistických činností ;
6. Účasť na akciách určených pre agroturistiku ;
7. Prezentácia a propagácia miestnych kultúrno-historických pamiatok ;
8. Tvorba propagačných materiálov o miestnych pamiatkach;
9. Zriadenie priestoru pre umiestnenie propagačných materiálov ;
10. Služby pre návštevníkov obce;
11. Zabezpečiť sprievodcovskú službu;
12. Vytvorenie informačno-orientačných tabúl.

Katastrálne územie má potenciál pre rozvoj predovšetkým agroturistiky, jazdectvo, rybolovu a rozvoj gastronómie.

Stravovacie zariadenia v obci Cabaj - Čápor

Druh zariadenia	reštaurácie	kaviarne	vinárne	pizzérie	Jedáleň
	2	1	--	1	v ZŠ a MŠ

Zdroj: Obecný úrad Cabaj-Čápor

Ubytovacie zariadenia v obci Cabaj - Čápor

Názov zariadenia	kapacita	Adresa, kontakt	stravovanie
Ranč Nové sedlo	44	Ranč NS,Cabaj – Čápor, 0905 603 249	Áno
Ubytovanie v súkromí	17	Cabaj – Čápor, 037 / 788 681	Nie

Zdroj: Obecný úrad Cabaj-Čápor

B11 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.1b,1c/.

B12 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

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:

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

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

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 5 m od brehovej čiary ;

Ochranné pásma lesného pozemku 50m od KN-C hranice lesnej pôdy.

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

B13 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY I OCHRANY PRED POVODŇAMI

Civilná ochrana

Pri vzniku mimoriadnych udalostí sa činnosť v teritóriu obce Cabaj -Čápor riadi v zmysle základných ustanovení Prehľadu činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti :

1. stupeň pohotovosti – situácia nebezpečenstva
2. stupeň pohotovosti - stav ohrozenia

Právo vyhlasovania predbežných opatrení a stupňov pohotovosti má Bezpečnostná rada štátu. Materiál podrobne charakterizuje realizáciu opatrení pri prvom stupni pohotovosti – situácia nebezpečenstva a pri vyššom stupni pohotovosti – stave ohrozenia. Ďalej sú presne určené opatrenia príslušných ústredných orgánov, o ktorých rozhodla BR SR a spôsob ich nevyhnutnej realizácie. Dôležité je zabezpečenie spojenia. Spojenie Obecného úradu sa organizuje tak, aby bol zabezpečený styk s určenými organizáciami na teritóriu obce s nadriadenými orgánmi okresu a so súčinnosťnými organizáciami pre odborné zabezpečenie činnosti Obecného úradu. Využívajú sa všetky dostupné technické prostriedky (telefón, fax, ...). Plán činnosti Obecného úradu po vyhlásení stupňov pohotovosti musí starosta obce a členovia štábu obrany už v období mieru. Z hľadiska územno-technického je dôležité nezablokovať automobilové komunikácie a udržiavať v prejazdnom stave hlavnú evakuačnú trasu, cestu II. triedy II/562 .

Požiadavky a podmienky civilnej ochrany stanovuje zákon NRSR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších predpisov, o úplnom znení zákona NRSR č.444/2006 Z.z.

Pri funkčnom využití územia obce a následnej príprave výstavby zariadení pre zhromažďovanie a pobyt ľudí a zvierat ako aj pri činnostiach, ktoré môžu ohrozovať ich bezpečnosť a zdravie, pri budovaní infraštruktúry obce je potrebné sa riadiť citovaným zákonom.

Podmienky pre zariadenia CO ustanovuje vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany je potrebné rešpektovať na príslušnom stupni územnej prípravy a investičnej činnosti.

/1/ Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územnotechnické, urbanistické , stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania , navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie

/3/ Stavebnotechnické požiadavky podľa odseku 1 sa uplatňujú tak, že ochranné stavby a/ sa budujú v podzemných podlažiach , alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov, alebo ako samostatne stojace stavby,

b/ tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s nim nesúvisia,

c/ sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500m,

d/ sa umiestňujú najmenej 100m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,

e/ sa umiestňujú tak , aby prístupové komunikácie umožňovali príjazd k objektu pre ukryvané osoby,

g/ majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky;miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,

4/ Stavebnotechnické požiadavky na ochranné stavby podľa ods. č. 1 sa vypracúvajú v územnoplánovacej dokumentácii v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v územných obvodoch takto:

a/ v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti ,

b/ v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch všetkých typoch škôl, bankách , divadlách , kinách , poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

c/ v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,

d/ v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.

V zmysle nariadenia vlády 565/2004 Z.z. /ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky v znení nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 25/1997 Z.z. / čl. I. Následne sa budovanie ochranných stavieb vykonáva:

a/ na území kategórie IV. V plynottesných úkrytoch alebo v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne,

b/ na území kategórii I. – IV. V bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v plynottesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukryvaných osôb v plynottesných úkrytoch.

Podrobné podmienky pre uplatnenie citovaného zákona a vyhlášky ustanovuje príslušný orgán ochrany a obec.

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach žiadame riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade so Zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva a príslušnými vykonávacími predpismi.

Pri návrhu rozvojových zámerov v riešenom území je nevyhnutné rešpektovať zákon o ochrane pred povodňami č.7/2010 Z.z. (§20, ods. 6, 7, 8, 9).

Požiarne ochrana

Z hľadiska požiarnej ochrany obec má vlastnú požiarne zbrojnicu pririeranú požiarne techniku a požiarne zbor. Požiarne zbrojnica sa nachádza v časti Čápor nad kultúrnym domom.

B14 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry

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 Malantský park	1982	6,78	Ochrana historického parku v Dolnej Malante v okolí kaštieľa. Je to hodnotný architektonický i dendrologický objekt zmiešaného - klasického i voľnokrajinárskeho slohu. Cenné sú tu staré exempláre cudzokrajných drevín.	Nitra
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	Ochrana parku	Močenok
PP Trnovské rameno	1973	6,5 786	Jedno z posledných mŕtvych ramien Váhu v poľnohospodársky a priemyselne intenzívne využívanej krajine okresu Šaľa. Výskyt charakteristických živočíšnych a rastlinných druhov, významná krajnotvorná, klimatická a iné funkcie.	Trnovec nad Váhom

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.

2. 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.*

Biotopy európskeho a národného významu

Vo vykonávacej vyhláške MŽP SR č. 24/2003 Z.z. v znení neskorších predpisov v prílohe č.1 sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich je potrebný súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Nitra.

Vzhľadom na prírodné podmienky je predpoklad výskytu biotopov národného alebo európskeho významu v lokalitách vodných nádrží (vodné a mokraďové biotopy) a ich brehových porastoch (ako napr. biotop európskeho významu Ls1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy) a v lesných porastoch (ako napr. Ls3.4 Dubovo-cerové lesy – biotop európskeho významu dielec č.90 a č. 98).

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viacero funkcií napr. :

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,
- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov,
- ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.),
- vedecko-výskumná funkciu,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Chránené stromy

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy .

Ochrana drevín je vykonávaná v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, kde obec vykonáva štátnu správu vo veciach ochrany drevín v rozsahu ustanovenom týmto zákonom.

Druhov ochrana

Zoznam chránených druhov rastlín a ivoichov, druhov európskeho, národného významu a prioritnch druhov je v prslnch prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany prírody v Nitre, Správa CHKO Ponitrie. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú prsln ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzvanejej príčine, ktor ohrozuje chrnene druhy rastlín a ivoichov je zánik alebo narušenie ich biotopu - prírodného prostredia, v ktorom ij. Tieto zmeny sú dsledkominnost ako sú napr.: vysanie moarsk a zánik vodných plôch, rozorávanie lk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), nevhodne zásahy do lesov (najmä nevhodn skladba vysdzanch drevín, nadmernaba dreva, holoruby), úprava vodných tokov (ich vyrovnávanie, vybetnovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), zneistovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimaticke zmeny.

V posledných rokoch k takýmto faktorom pristupuje aj výskyt a irene invázných druhov, t.j. nepôvodných druhov rastlín, ktore hromadne prenikajú do prostredia (spoločenstiev, ekosystémov), kde pôvodne nežili, príčom ohrozujú, vytláčajú pvodne druhy rastlín. Invázne druhy rastlín sú uvedene v prlohe. 2 vyhlášky MŽP SR. 24/2003 Z.z. , ktor upravuje aj ich zneškodňovanie a odstraňovanie.

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozene druhy našej fauny patria drave vtáky, stepne a vodne druhy a druhy naviazane na osobite biotopy (napr. slanomilne a pieskomilne druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany ivoichov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene preivae a rozmnoovae sa.

K najviac ohrozenm druhom flóry patria druhy rastúce vo vodných, moiarnch, pieskomilnch, slanomilných, xerotermnch a niektorých typoch lesných spoločenstiev.

V riešenom území chrnene druhy sú viazane najmä na vodne, mokraove a lesne spoloenstva.

Prrodne zdroje

ochrana nerastného bohatstva

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zkon. 44/1988 Zb. o ochrane a vyuit nerastného bohatstva (bansk zákon) v znen dlich zákonov, zákon NR SR. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a otnej geologickej správe (geologick zákon) a ine právne predpisy.

Chrnene loiskove územie zahna územie, na ktorom by stavby a zariadenia, ktore nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, mohli znemonie alebo saie dobývanie výhradného ložiska.

Chrnene loiskove územie a jeho zmeny určuje obvodne banske úrad rozhodnutím po vyjadren prslnho orgánu ochrany prírody a po dohode s prslnm stavebným úradom podla osobitného predpisu.

Z hľadiska vyuvana ložísk nerastov ako aj ich ochrany m zsadne význam rozdelenie ložísk na vhradne losk, ktore tvoria nerastne bohatstvo vo vlastnctvettu a losk nevhradnch nerastov, ktore sú sastou pozemku.

V zmysle uvedenej legislatívy je potrebne na území chrnie vetky vhradne losk nerastov, ktore sú chrnene určenými dobvcmi priestormi a chránenými loskovmi územiami.

Podla vyjadrenattneho geologického stavu Dionzatra (list. 231.9-822/1352/08) zo dna 28.4.2008 sa v k.. obce Cabaj-por nenachádza objekt, na ktor by sa vztahovala ochrana ložísk nerastných surovín, ani stare banske dielo v zmysle. 10 vyhlášky SGU.

9/1989 Zb., v znení vyhlášky SGÚ č. 5/1992 Zb., ani prieskumné územie pre vyhradený nerast a neregistrujú sa zosuvy.

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⁻¹ 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.

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 ú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

Ochrana pôdných zdrojov

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 ovzdušia

Od 1.1 2003 je v platnosti vyhláška MŽP SR č. 705/2002 Z.z. o kvalite ovzdušia, ktorou sa vykonáva zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov. Evidované zdroje znečistenia ovzdušia sú vymenované v kapitole č. B.2.5.2.

Ochrana zveri

Poľovníctvo

Výkon poľovníctva upravuje vyhlášky:

- MPH SR č. 407/2002 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy č. 59/1967 Zb., ktorou sa vydávajú vykonávacie predpisy k zákonu o poľovníctve v znení neskorších predpisov,
- MPH SR č. 230/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky č. 172/1975 Zb. o ochrane a o čase, spôsobe a podmienkach lovu niektorých druhov zveri v znení vyhlášky č. 231/1997 Z.z.
- MPH SR č. 229/2001 Z.z. o spôsobe kontroly ulovenej zveri,
- MPH SR č. 222/2001 Z.z. ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva poľnohospodárstva a výživy Slovenskej socialistickej republiky a Ministerstva kultúry Slovenskej socialistickej republiky č. 171/1975 Zb., ktorou sa mení výpočet zveri.

Riešené územie spadá do poľovnej oblasti pre malú zver č. VIII.- PO Nitra. V obci sídli Poľovnícke združenie Bagar (k.ú.Cabaj) a Cedron (k.ú.Čápor).

Rybárstvo

Právne zásady ochrany rýb na Slovensku zabezpečujú viaceré zákony a vyhlášky:

- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- vyhláška MŽP SR č.24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva z.č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, v zmysle prílohy č. 4 je evidovaných 18 druhov rýb,
- zákon č.139/2002 Z.z. o rybárstve (účinný od 1.4 2002) upravuje podmienky ochrany, chovu a lovu rýb a ostatných vodných organizmov tak, aby priamo alebo prostredníctvom ekologických väzieb nedochádzalo k narušeniu vodných ekosystémov a k ohrozeniu genofondu rýb. Zároveň upravuje aj práva a povinnosti fyzických a právnických osôb pri využívaní vôd na ochranu, chov a lov rýb, pôsobnosť štátnej správy na úseku rybárstva ako aj zodpovednosť za porušenie povinností podľa tohto zákona.
- Vyhláška MŽP SR č. 185/2006 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon č. 139/2002 Z.z. o rybárstve v znení neskorších predpisov

V riešenom území sa nenachádza chránená rybia oblasť .

Tab.č. 6 Rybárske revíry v k.ú. Cabaj- Čápor

názov rybárskeho revíru	Číslo revíru	popis	účel	charakter	užívateľ	rozloha (ha)
VN Cabaj	2-4580-1-2	Vodná plocha nádrže pri obci Cabaj	chovný	kaprové vody	SRZ MsO Nitra	4
VN Čápor	2-4610-1-1	Vodná plocha nádrže pri obci Čápor	chovný	Kaprové vody	SRZ MsO Nitra	6

www. reviry.sk

Ekologicky významné segmenty

V zmysle Metodických pokynov na vypracovanie dokumentov ÚSES (MŽP SR, 1993) : "Ekologicky významné segmenty majú význam pre zabezpečenie druhovej a krajinnokoekologickej diverzity, zamedzenie vodnej a veternej erózie, udržanie kvality vody,

reguláciu odtokových pomerov, vytvorenie refúgií pre mnohé rastliny a živočíchy a vytváranie pufrovacích zón pre zriedkavé ekosystémy."

Medzi ekologicky významné segmenty zaraďujeme nasledovné lokality:

1. *chránené územia* – V riešenom území sa nenachádzajú vyhlásené resp. navrhované chránené územia.
2. *genofondové lokality* - V zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Nitra (1993) nie sú evidované. Potencionálnymi lokalitami sú: vodné plochy a lesné porasty s geograficky pôvodnými druhmi drevín.
3. *mokrade* - V riešenom území nie je evidovaná mokraď národného, regionálneho resp. lokálneho významu. Potenciálnou mokraďou lokálneho významu je VN Cabaj a VN Čápor (toho času vypustená).

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.

V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny :

1. biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. interakčný prvok určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

V zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky(2004) - časti krajinná štruktúra, R-ÚSESu okresu Nitra (1992) do riešeného územia zasahujú tieto prvky ÚSESu:

1. nadregionálneho významu

– nezasahuje

2. regionálneho významu

- biocentrum – lesné porasty v lokalite Cerový háj s nadväznosťou na lesné porasty mimo riešeného územia – lokality Javor a Čermáň (k.ú. Nitra)
- biocentrum – lesné porasty v lokalite Nový Cabaj s nadväznosťou na lesné porasty mimo riešeného územia – lokalita Biskupský háj (k.ú. Jarok)
- biokoridor – Cabajský potok
- biokoridor (návrh) – medzi Biskupským hájom a Cerovým hájom

Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M-ÚSES:

- **biocentrum**: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy : 30-10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá : 3 ha
- **biokoridor**: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je pre:

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade : 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prevahou duba: 400 rokov

Okrem uvedených prvkov RÚSESu potenciál pre plnenie funkcie prvkov miestneho ÚSES majú:

- vodná nádrž Cabaj s brehovými porastmi (biocentrum)
- vodná nádrž Čápor s brehovými porastmi (biocentrum)
- lesný porast Dubník – lesné porasty č. 98 a č. 99 (biocentrum)
- lesné porasty č. 93 a č. 94 (biocentrum)
- lesný porast č. 112 (biocentrum)
- Mlynský potok so sprievodnou vegetáciou (biokoridor)
- Dolinský potok so sprievodnou vegetáciou (biokoridor)
- vodný tok s mokradou a sprievodnou vegetáciou Panské zeme (biokoridor)
- existujúce plochy a línie NSKV (interakčný prvok)
- ostatné vodné toky – Podhájsky potok, Chrček, odvodňovací kanál Fundušský, odvodňovací kanál Cabaj a odvodňovací kanál Čápor (interakčný prvok)
- plochy TTP (interakčný prvok)
- podmáčané pôdy (interakčný prvok)

Okrem ochrany prvkov R-ÚSESu a navrhovaných prvkov M-ÚSES je v záujme zvyšovania ekologickej stability územia potrebné realizovať aj navrhované ekostabilizačné opatrenia.

Návrh krajinnoekologických 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 splňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES (
- 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 .
- 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 zníženie 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 usmrcovaniu vtákov,
- X. zavádzaním nových technológií v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia
- Y. realizovať opatrenia na elimináciu zdrojov pachu (lokalita Hrušťov).

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

Na základe zastúpenia a plošnej rozlohy jednotlivých prvkov súčasnej krajinnej štruktúry možno hodnotiť súčasný stav antropizácie územia (ľudského ovplyvnenia územia), či ide o územie prirodzené s vysokou krajinnoekologickou hodnotou, alebo naopak o územie antropicky silne pozmenené s nízkou krajinnoekologickou hodnotou. (RA 21 metodický postup 2001). Štruktúra pozemkov vypovedá o hospodárskom využívaní krajiny.

Z hľadiska zastúpenia prírodných prvkov a dôležitosti pri zachovaní ekologickej stability územia v riešenom území podiel krajinných prvkov s vysokou ekostabilizačnou hodnotou (lesné pozemky, trvalé trávne porasty a vodné plochy) je veľmi nízky, tvorí ho len 4,73% celkovej rozlohy riešeného územia.

Krajinné prvky s nízkou ekostabilizačnou hodnotou (orná pôda, zastavané plochy a ostatné plochy) spolu predstavujú 90,53 % celkovej rozlohy riešeného územia.

Z hľadiska hodnotenia ekologickej kvality katastrálnych území podľa štruktúry využitia (Atlas krajiny SR, 2002) koeficient ekologickej kvality k.ú. obce Cabaj-Čápor sa pohybuje v intervale 0 - 0,2.

Na základe vyššie uvedeného riešenie územie možno hodnotiť ako krajinu s nepriaznivou krajinou štruktúrou a ako krajinu s nízkou ekologickou stabilitou.

Nakoľko záujmovými objektami ochrany prírody a krajiny najmä vo vzťahu k druhovej ochrane a ochrane biotopov je nelesná stromová a krovinná vegetácia (NSKV) v poľnohospodárskej krajine a biotopy národného a európskeho významu, (vyhláška MŽP SR č. 24/2003 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z.) navrhujú sa minimalizovať zásahy do akejkoľvek zelene a aby následne v čo najvyššej možnej miere s ohľadom na využitie pozemkov a následné obmedzenia z toho vyplývajúce zabezpečiť trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny (najmä MUSES), ako Činnosti vo verejnom záujme - § 3 ods. 3 zákona č. 543/2002 Z. z.

V záujme predchádzania vzniku povodňových situácií z dôvodu čoraz častejšieho výskytu extrémnych krátkodobých prívalových dažďov a zabráneniu erózii pôdy, súčasne odporúčame, aby sa v regulatívoch ÚP zakotvila zásada vytvárania zasakovacích políčk (trvalé trávne porasty alebo viacročné krmoviny) v striedaní s líniovými porastami NSKV v častiach extravilánu na ornej pôde s vyšším stupňom sklonu svahov. Kvantitatívne parametre týchto zariadení ponechávame na spracovateľa ÚP.

Navrhujeme, aby pre budúce stavby situované v extraviláne obce, bol oproti stavbám v intraviláne obce stanovený vyšší podiel nezastavaných plôch venovaný sadovým úpravám v tzv. koeficiente zastavanosti.

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva **- objekty 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 špecifík 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 záväzné 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 náležné 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.

B15 Doprava a prepravné vzťahy

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.

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 polomerami. 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

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2005 v profile 80670

- nákladné vozidlá	N = 1055 skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	O = 3253 skutočných vozidiel
- jednostopé vozidlá	M = 14 skutočných vozidiel
	S = 4322 skutočných vozidiel

Základné parametre

- S	skutočné vozidlá	S = 4322
- S _d	celoročná priemerná denná intenzita	
	$S_d = 0,93 \times S = 0,93 \times 4322 = 4019,5$	S _d = 4019,5
- n _d	priemerná denná hodinová intenzita	
	$n_d = S_d/16 = 4019,5/16 = 251$ skut.voz.	n _d = 251
- v	výpočtová rýchlosť	v = 60km/hod
- F1	vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut	F1 = 3,2
- F2	vplyv pozdĺžneho profilu	F2 = 1,06
- F3	vplyv povrchu vozovky	F3 = 1,0

Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"
 $X = F1 \times F2 \times F3 \times n_d = 3,2 \times 1,06 \times 1,0 \times 251 = 851$
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

$$Y = 10 \log X + 40 = 10 \log 851 + 40 = 69 \text{ dB}$$

Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 60$ dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu $U = 69$ dB - 60 dB = 9 dB
- útlm $9,0$ dB zodpovedá $32,0$ m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov
- celková vzdialenosť izofóny $L_A = 60$ dB je vo vzdialenosti $7,5 + 32,0 = 39,5$ m

Dopravné podklady cesta III/562001

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2005 v profile 80670

- nákladné vozidlá	$N = 317$ skutočných vozidiel
- osobné vozidlá	$O = 1715$ skutočných vozidiel
- jednotopé vozidlá	$M = 21$ skutočných vozidiel
	$S = 2053$ skutočných vozidiel

Základné parametre

- S skutočné vozidlá	$S = 2053$
- S_d celoročná priemerná denná intenzita $S_d = 0,93 \times S = 0,93 \times 2053 = 1909,3$	$S_d = 1909,3$
- n_d priemerná denná hodinová intenzita $n_d = S_d/16 = 1909,3/16 = 120$ skut.voz.	$n_d = 120$
- v výpočtová rýchlosť	$v = 60$ km/hod
- F_1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut	$F_1 = 3,2$
- F_2 vplyv pozdĺžneho profilu	$F_2 = 1,06$
- F_3 vplyv povrchu vozovky	$F_3 = 1,0$

Výpočet

- výpočet pomocnej veličiny "X"
 $X = F_1 \times F_2 \times F_3 \times n_d = 3,2 \times 1,06 \times 1,0 \times 120 = 407$
- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti $7,5$ m od osi krajného jazdného pruhu

$$Y = 10 \log X + 40 = 10 \log 407 + 40 = 66 \text{ dB}$$

Stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku $L_A = 60$ dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu $U = 66$ dB - 60 dB = 6 dB
- útlm $6,0$ dB zodpovedá $22,5$ m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

- celková vzdialenosť izofóny $L_A = 60$ dB je vo vzdialenosti $7,5 + 22,5 = 30$ m

Vzhľadom na to, že na ostatných cestách III. triedy nebolo realizované meranie intenzity dopravy bola celková vzdialenosť izofóny $L_A = 60$ dB navrhnutá odhadom.

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

Dopravné závady:

Bodové závady

- na MK so slepým zakončením : chýba otočka
- nedostatok parkovacích miest v centre obce ,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
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cyklistická doprava

V obci riešená nie je. V budúcnosti je predpoklad rozvoja tohoto 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. Táto trasa je dôležitá z dôvodu vzájomného prepojenia obce a časti Pereš - Riegler a Nový Cabaj.

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.

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.

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.

Záver:

ÚPN obce Cabaj Čápor rešpektovať 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 :

- Navrh 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 pásma cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obe strany, ochranné pásma 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;

B16 ROZVOJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

B16.1 ZÁSOBOVANIE 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 m³ (212,40 m n.m. / 217,00 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. 2006 | 3698 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

$$Q_p = 0,75 \times [(3698 \times 135,0) + (3698 \times 25,0)] = 0,75 \times [499\,230 + 92450,0] = 0,75 \times 590\,400,0 \cong 443\,760 \text{ l/deň}$$

$$Q_p \cong 5,136 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba

$$Q_m = Q_p \times 1,6 = 443\,760,0 \times 1,6 = 710\,016 \text{ l/deň}$$

$$Q_m \cong 8,22 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba

$$Q_h \cong Q_m \times 1,8 = 8,2 \times 1,8 \cong 14,796 \text{ l/s}$$

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do ostatných rozvojových častí obce.
Vybudovanie - rozšírenie vodovodu v obci podľa spracovanej projektovej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod sa ako zdroj požiarnej vody uvažuje v tých úsekoch, kde je navrhnuté potrubie DN/100. Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozstup 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).

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“.

Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno b)

(Vodovodná sieť bude aj zdrojom požiarnej vody).

Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle čl.14 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste požiaru v daných podmienkach zástavby najmenej 0,1MPa.

Dimenzovanie podľa písmena článku 9, písmeno a)

(Vodovodná sieť bude dopravovať maximálnu hodinovú potrebu vody).

Pri uvedenom dimenzovaní počas kritického zaťaženia siete sa má v zmysle článku 13 STN 75 5401:1988 dosiahnuť hydrodynamický pretlak v mieste prípojky pri výške zástavby do dvoch nadzemných podlaží pretlak min.0,15MPa.

Zásady technického riešenia verejnej vodovodnej siete predpokladajú:

- 1) Technické verejnej rozvodnej vodovodnej siete zodpovedá ustanoveniam normy STN EN 805:2001 (75 5403) – Vodárenstvo; Požiadavky na systémy a súčasti vodovodov mimo budov; a STN 75 5401:1988 - Navrhovanie vodovodných potrubí.
- 2) Opis technického riešenia tlakového potrubia
 - potrubie bude navrhované ako tlakové pre tlak do 1MPa, s detailmi technického riešenia podľa normy STN 75 5401 - Navrhovanie vodovodných potrubí
 - potrubie je z PVC, profilu DN 100
 - v bežnej trase bude potrubie uložené tak, aby krytie nad potrubím bolo od 1,4 do 1,7m.

Na potrubnej trase sú navrhnuté sekčné uzávery, ktoré slúžia pri poruche systému na odstavenie úseku. Zasúvadlá sú ovládané zemnou zosúvadlovou súpravou.

Poloha podzemných zasúvadliel je signalizovaná orientačnými tabuľkami podľa OTN 75 5025.

Trasa potrubia bude križovať rôzne terajšie podzemné a nadzemné vedenia. Styk sa navrhuje podľa ustanovení STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technického vybavenia.

Pozemné komunikácie štátnych ciest budú križované prevedením tlakového potrubia v otvore pretlačenom pod cestou.

Vodovod pitnej vody je v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnutý v nasledovnom rozsahu:

Zásady pripojenia spotrebiteľov na vodovod:

Súčasťou súkromnej vodovodnej prípojky je vždy vodomerná šachta navrhnutá podľa STN 75 5411 – Vodovodné prípojky.

Na vodovodný systém sa môžu napojiť odberné miesta vodovodnými prípojkami podľa STN 75 5411. Odberné miesta, kde sa manipuluje so zdravie škodlivými vodami, musia mať

vodovodnú prípojku vybavenú spätnou klapkou so zavzdušnením pri strate tlaku vody vo vodovodnom systéme pitnej vody.

Kombinovanie napojenia vlastných vodných zdrojov na ten istý vnútorný vodovod, alebo na vnútroareálový rozvod vody sú zásadne neprípustné. V prípade záujmu odberateľa vody o kombinovanie odberu z vlastného vodného zdroja a z vodovodu podľa toho projektu, je potrebné tlakové prerušenie medzi verejným vodovodom a súkromným vodovodom.

Je potrebné vykonávať kvalitu pitnej vody v zmysle Nariadenia vlády SR číslo 354/2006 Z.z. Kvalita vody bude meraná v rámci obecného vodovodu na základe odsúhlaseného harmonogramu prevádzkovateľa Regionálnym úradom verejného zdravotníctva v Nitre.

Podrobné grafické riešenie navrhovaných vodárenských zariadení je obsahom výkresu č.7.

Odtokové pomery

Hydromelioračné zariadenia

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 Hydromeriolárií, 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 Fundušský (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“,

B16.2 Kanalizácia

Odkanalizovanie územia, čistenie odpadových vôd

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 žúmp, 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 žúmp sú vyvázané 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 navrhnuť 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 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.

B16.3 PLYNOFIKÁCIA

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Cabaj – Čápor a od spracovateľa ÚPD-N
- mapové podklady dotknutých lokalít
- Zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike
- dotknuté STN najmä STN 38 6413, STN 38 6415 a STN 73 6005 ai.

Jestvujúci stav a navrhované riešenie

Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce sú VTL prípojky PN63 DN100 Cabaj a DN50 Pereš z VTL plynovodu PN63 DN500 Ivanka pri Nitre - Duslo a VTL regulačné stanice (RS) RS Cabaj a RS Pereš. Primárnym zdrojom ZP pre obecnú časť Nový Cabaj je RS Nitra – Haškova. Táto RS sa ale v katastri obce nenachádza.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci sú STL plynovodné DS Cabaj-Čápor, Pereš (prevádz. pretlaku STL do 100 kPa) a Nový Cabaj (STL do 300 kPa). Tieto tzv. miestne siete (MS) sú tvorené úsekmi STL plynovodov z PE a ocele. MS zabezpečujú v obci plošnú dodávku ZP.

Katastrom obce Cabaj-Čápor východne od intravilánu obce prechádza južno-severným smerom sústava tranzitných VTL plynovodov 1x PN75 DN1400 a 3x PN75 DN1200 s dvomi telekomunikačnými káblami (metalický a optický) vedenými súbežne s plynovodmi.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnych územiach obce Cabaj - Čápor podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

tranzitné VTL plynovody PN75:

Názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
sústava tranzitných plynovodov eustream	do 7,5 MPa	1x DN1400 a 3x DN1200

distribučné diaľkové VTL plynovody a prípojky PN63:

názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod Ivánka pri Nitre - Duslo	do 6,3 MPa	DN500
Prípojka Cabaj		DN100
Prípojka Pereš		DN50

distribučné VTL plynové regulačné stanice:

typ a názov
RS 4000 Cabaj
RS 350 Pereš

distribučné STL prepojovacie plynovody:

Názov	prevádzkový pretlak	dimenzia
plynovod RS Cabaj – obec Cabaj-Čápor	do 100 kPa	DN250
Plynovod RS Pereš – obec. časť Pereš	do 300 kPa	D50
plynovod RS Pereš – obec. časť Riegler		
Plynovod RS Nitra Haškova – obec. časť Nový Cabaj		

distribučná STL miestna plynovodná sieť:

Zariadenie	prevádzkový pretlak	materiál
Uličné plynovody	do 100 resp. 300 kPa	PE / oceľ
Prípojky		

Navrhované riešenie

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 m³/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HVB}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/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/m³,
- 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
D50	865	

miestne STL plynovody Nový Cabaj:

DN v mm	dĺžka v bm	materiál
D50	2.230	HDPE MRS10 SDR11

miestne STL plynovody Pereš:

DN v mm	dĺžka v bm	materiál
D50	1.530	HDPE MRS10 SDR11

miestne STL plynovody Riegler:

DN v mm	dĺžka v bm	materiál
D50	380	HDPE MRS10 SDR11

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

Nárast odberu ZP

na bývanie:

obec. časť	počet BJ HBV	počet BJ IBV	m ³ /h	tis.m ³ /r
Cabaj	-	253	354	632
Čápor	20	233	342	617
Pereš	-	144	202	360
Riegler	-	68	95	170

Nový Cabaj	-	120	168	300
spolu	20	818	1.161	2.079

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.

B16.4 ELEKTRIFIKÁCIA

Obec (počet domov: 1196 , obyvateľov :3 698) je zásobovaná elektrickou energiou z nasledujúcich transformovni 22/0,42 kV :

Súčasný stav.

Číslo TS	Typ	Výkon TS kVA	Vlastník
TS 001	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 002	stožiarová	400 kVA	cudzia(Branko a.s.)
TS 003	stožiarová	250 kVA	cudzia(PD)
TS 005	stožiarová	160 kVA	ZSE
TS 006	stožiarová	160 kVA	ZSE
TS 008	stožiarová	630 kVA	PD
TS 009	stožiarová	160 kVA	ZSE
TS 010	stožiarová	400 kVA	ZSE
TS 011	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 012	stožiarová	250 kVA	ZSE
TS 013	stožiarová	160 kVA	PD
TS 014	stožiarová	250 kVA	cudzia(PD)
TS 015	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 016	stožiarová	100 kVA	ZSE

TS 017	stožiarová	160 kVA	cudzia(Boccacio)
TS 018	stožiarová	63 kVA	obec
TS 019	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 020	stožiarová	160 kVA	ZSE
TS 021	kiosk	160 kVA	ZSE

Číslo obce pre TS u ZSE je 005.

TS – transformovňa

TR – transformátor

Transformovne sú napojené z 22 kV vzdušného vedenia č.150 a 245 lúčovým systémom. Vedenie vychádza zo 110/22 kV transformovne Nitra-Čermáň

Rozsah elektrických zariadení na katastrálnom území obce :

- 22 kV vzdušné vedenie	19,3 km
- transformovňa /ostatné/	19 ks
- transformovňa kiosková	2 ks

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

Číslo TS	Typ	Výkon TS kVA	Vlastník
TS 001	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 002	stožiarová	400 kVA	cudzia(Branko a.s.)
TS 003	stožiarová	250 kVA	cudzia(PD)
TS 005	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 006	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 008	stožiarová	630 kVA	PD
TS 009	stožiarová	400 kVA	ZSE
TS 010	stožiarová	400 kVA	ZSE
TS 011	kiosk	250 kVA	ZSE
TS 012	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 013	kiosk	250 kVA	PD
TS 014	stožiarová	250 kVA	cudzia(PD)
TS 015	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 016	kiosk	400 kVA	ZSE
TS 017	stožiarová	160 kVA	cudzia(Boccacio)
TS 018	stožiarová	63 kVA	obec
TS 019	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 020	stožiarová	160 kVA	ZSE
TS 021	kiosk	400 kVA	ZSE

Nové TS v lokalite Nový Cabaj

TS 002	stožiarová	100 kVA	ZSE
TS 003	stožiarová	400 kVA	cudzia(Branko a.s.)

Trasy vedení a umiestnenie transformovní sú na priložených situačných výkresoch v merítke 1:2880 a 1:10000 (širšie vzťahy – väzba k nadradenej sústave).

Hospodárne zaťaženie transformátorov u väčšiny TS je prekročené. Ďalší odber (výkon) v obci bude možný buď výmenou transformátora na väčšiu jednotku u niektorých TS, alebo vybudovaním nových TS. Obec je plynofikovaná.

VN a NN sieť, verejné osvetlenie a transformovne sú pomerne v dobrom stave. Prierez hlavného NN vedenia je 4x50 a 4x70 AIFe.

Pre investičné zámery v obci bude treba riešiť v rámci ÚPN obce :

- prekládky VN vedení a osadenie nových TS z dôvodu prístupu VN vedenia v danej lokalite v spolupráci SSE (niektoré úseky VN vedenia sú nedostupné)
- rekonštrukciu niektorých TS

V južnej časti katastrálneho územia obce sa nachádza 400kV vedenie V 425 Križovany - Veľký Ďur. Dané vedenie je prevádzkované v zmysle Zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, §36 Ochranné pásma, kde sú stanovené bezpečnostné a prevádzkové podmienky nasledovné:

- 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 krajných vodičov. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí, odst. d) od 220kV do 440 kV vrátane 25m (nie od osi vedenia).

- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m
- c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
- e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy

- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

- Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie

- 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. 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 elektrifikácie "B", stupeň elektrifikácie „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.

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.

1. V ÚPC „X2,X3“- sa rieši návrh výstavby celkovou IBV. Nárast byt. jednotiek mať následne prírastok spotr. el. energie bude:

- 76 b.j á 2,20 kVA/b.j	167 kVA
<hr/>	
spolu	167 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS - 005 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude s navrhovaným výkonom 400 kVA.

Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe, káblové vedenie uložené v zemi.

2. V ÚPC „V1,V2“- sa rieši návrh výstavby IBV ,prírastok spotr. el. energie bude:

-105 b.j á 2,20 kVA/b.j	231 kVA
<hr/>	
spolu	231kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS- Nová 006 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 400kVA.

3. V ÚPC „U2,R1,R2“- sa rieši návrh výstavby IBV, prírastok spotr. el. energie bude:

- 76 b.j á 2,20 kVA/b.j	167 kVA
<hr/>	
spolu	167kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS- 012 umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 400kVA.

4. V ÚPC „U1“- sa rieši návrh IBV , prírastok spotr. el. energie bude:

-34 b.j á 2,20 kVA/b.j	74 kVA
<hr/>	
spolu	74kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-013 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude kiosková s navrhovaným výkonom 250kVA. Sekundárne káblové rozvody pre rozšírenie budú riešené podľa potreby podľa napäťových pomerov priamo pri výstavbe, káblové vedenie uložené v zemi.

5. V ÚPC PEREŠ „A,B,D,B1 “- sa rieši návrh výstavby IBV, prírastok spotr. el. energie bude:

- 113 bj á 2,20 kVA/b.j	248 kVA
<hr/>	
spolu	248 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-021 , umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 400 kVA.

6. V ÚPC „G1, G2, G3, G4, G5, “- sa rieši návrh výstavby IBV ,prírastok spotr. el. energie bude:

- 61bj á 2,2 kVA/bj	134 kVA
<hr/>	
spolu	134 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-016, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 250 kVA.

7. V ÚPC „Z1,Z2,E, “- sa rieši návrh výstavby IBV ,prírastok spotr. el. energie bude:

- 107bj á 2,2 kVA/bj	235 kVA
<hr/>	
spolu	235 kVA

Predpokladaný nárast el. energie bude krytý z TS-009, umiestnenie vid' situácia, ktorá bude vybudovaná ako kiosková s navrhovaným výkonom 400 kVA.

Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča.

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

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

B 16.5 SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Telefonizácia sídla je zabezpečená prostredníctvom digitálnej telefónnej ústredne ATÚ. Telefónna ústredňa je napojená diaľkovými káblami. Nachádza sa na pozemku vedľa obecného úradu pri ceste II/562.

Ústredňa je napojená spojovacím vedením na ATÚ Mojmirovce. Vedenie z Mojmiroviec do Svätoplukova je riešené ako káblové a ďalej pokračuje ako káblové vzdušné. V súčasnej dobe je potrebné zväčšiť kapacitu ústredne o cca 200 účastníkov, aby bolo možné pokryť požiadavky na zariadenie telefónnych účastníckych staníc.

Cez obec Cabaj – Čápor prechádza popri štátnej ceste II/562 – Nitra – Šaľa diaľkový kábel, ktorý spája ÚTO Nitra, Močenok, Šaľa. Umiestnený je v súbehu s miestnym telefónnym káblom.

Na území obce sa nachádza stožiar mobilných operátorov nad obcou v časti areálu Branko. V zmysle zákona č.610/2003 podľa § 67 o elektron. komunikáciách sú vedenia verejnej telekomunikačnej siete (VTS) chránené ochranným pásmom.

Ochranné pásmo VTS je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

Obecný rozhlas

Ústredňa obecného rozhlasu je umiestnená na prízemí obecného úradu. Typ ústredne CÚ 3001 – fi MISON, MAVIS bol namontovaný v roku 1999.

Rozvody sú vedené na betónových stĺpoch sekundárnych elektrických rozvodov na oceľových konzolách s keramickými izolantmi v ochrannom pásme od elektrických vodičov. V prepojavacích je vedenie riešené aj na oceľových stĺpoch □ 65/6mm.

Záver

V ochrannom pásme nemožno :

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

Telekomunikačné siete priviesť do všetkých rozvojových lokalít a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.

V ÚPD je potrebné rešpektovať všetky telekomunikačné siete a zariadenia.

B17 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, PRÍPADNE HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANIA VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Rozvoj hospodárskej činnosti sa však podpísal aj v riešenom území v k.ú. Cabaj Čápor.

V priebehu združstevňovania došlo k rozoraniu medzí a ku spájaniu pozemkov do obrovských lánov, čím sa otvorila cesta veternej a vodnej erózii. Preto treba v ÚPN obce venovať pozornosť zeleni v rámci celého riešeného územia, obmedziť veľkoplošné používanie umelých hnojív a pesticídov a realizovať schválené pozemkové úpravy.

Znečistenie ovzdušia

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 478/2002 Z.z.. Kategorizácia zdrojov znečistenia ovzdušia je v zmysle vyhlášky č. 410/2003 Z.z., ktorou sa dopĺňa vyhláška č. 706/2002 Z.z, ktorá zároveň udáva povolené emisné limity.

V kategórii 1. Palivovo – energetický priemysel rozlišujeme:

Veľké zdroje: Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív so súhrnným tepelným príkonom 50 MW alebo vyšším ako 50 MW a ostatné osobitné závažné technologické celky.

Stredné zdroje: Technologické celky obsahujúce stacionárne zariadenia na spaľovanie palív so súhrnným tepelným príkonom 0,3 až 50 MW, ostatné závažné technologické celky, ako aj lomy a obdobné plochy s možnosťou zaparenia, horenia alebo úletu znečisťujúcich látok, ak nie sú súčasťou veľkého zdroja znečistenia.

Malé zdroje: Stacionárne zariadenia - domáce kúreniská a ostatné stacionárne zariadenia na spaľovanie tuhých palív s menovitým tepelným príkonom do 0,3 MW (podľa vyhlášky MŽP SR č. 53/2004 Z.z. o požiadavkách na kvalitu palív, o vedení prevádzkovej evidencie a o druhu, rozsahu a spôsobe poskytovania údajov orgánu ochrany ovzdušia).

Obec je plynofikovaná, eviduje 13 malých zdrojov znečistenia – kotolne na spaľovanie tuhého paliva a plynu.

V k.ú. Cabaj – Čápor sa nechádzajú veľké zdroje znečistenia ovzdušia, zoznam stredných zdrojov je uvedený v nasledujúcej tabuľke.

Tab. č. 7 Zoznam stredných zdrojov znečistenia v obci Cabaj – Čápor za rok 2006 podľa znečisťujúcich látok.

Meno prevádzkovateľa	Obec prevádzkovateľa	Názov zdroja	Obec zdroja	Kód znečisťujúcej látky	Potvrdená emisia (t/rok)
Branko a.s.	Nitra	Chov hydiny Cabaj	Cabaj	3.3.01	2,593310
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Sušiareň obilia TS-5-065	Cabaj	0.0.02	0,001299
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Kotolňa	Cabaj - Čápor	0.0.02	0,000255
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Kotolňa	Cabaj - Čápor	0.0.03	0,041377
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Kotolňa	Cabaj - Čápor	0.0.01	0,002122
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Kotolňa	Cabaj-Čápor	0.0.05	0,002785
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Sušiareň obilia TS-5-065	Cabaj	0.0.03	0,211090
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Sušiareň obilia TS-5-065	Cabaj	0.0.01	1,045825
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Kotolňa	Cabaj - Čápor	0.0.04	0,016710
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Sušiareň obilia TS-5-065	Cabaj	0.0.04	0,085248
PD Cabaj - Čápor	Cabaj – Čápor	Výroba krmív	Cabaj	0.0.01	0,006240
PD Cabaj -	Cabaj – Čápor	Chov HD	Cabaj	3.3.01	3,5597550

Čápor					
PD Cabaj - Čápor	Cabaj - Čápor	Sušiareň obilia TS-5-065	Cabaj	0.0.05	0,014208

Zdroj: Obvodný úrad životného prostredia Nitra, 2008

Popis znečisťujúcich látok

0.0.01 Tuhú znečisťujúce látky

0.0.02 Oxidy síry vyjadrené ako oxid siričitý

0.0.03 Oxidy dusíka ako NO₂

0.0.04 Oxid uhoľnatý

0.0.05 Organické látky – celkový organický uhlík – COU

3.3.01 Amoniak a jeho plynné zlúčeniny vyjadrené ako NH₃

Tab.č. 8 . Zoznam veľkých znečisťovateľov v susedných obciach za rok 2006

Meno prevádzkovateľa	Obec prevádzkovateľa	Názov zdroja	Obec zdroja
AVS, s.r.o.	Nitra	Lakovňa	Nitra
Hybrav a.s..	Veľký Lapáš	Chov hydiny, Bačala	Veľká Dolina
Liaharenský podnik Nitra a.s.	Nitra	Chov hydiny Jarok	Jarok
Liaharenský podnik Nitra a.s.	Nitra	Chov hydiny Jurský Dvor	Nitra
N – ADOVA, spol.s r.o.	Nitra	kafiléria	Nitra
POLYSACR ICT, s.r.o.	Nitra	Potlačovanie fólií	Nitra
REALITA _ OBCHODNÁ	Žilina	Výroba nábytku	Nitra
TOP – STROJ, spol.s r.o.	Nitra	Výroba strojov a zariadení	Nitra
ZLIEVÁREŇ, s.r.o., Nitra	Nitra	Výroba liatiny	Nitra
PD Močenok	Močenok		Močenok
Sagris spol.s r.o.	Trnovec nad Váhom		Trnovec nad Váhom
Tekro Nitra s.r.o.	Nitra s.r.o.		Močenok
Branko a.s.	Nitra		Trnovec nad Váhom
RB Mont spol.r.o.	Močenok		Trnovec nad Váhom

Zdroj: Obvodný úrad životného prostredia Nitra, Obvodný úrad životného prostredia Šaľa, 2008

Medzi najväčších znečisťovateľov v okrese Nitra patrí AVS, s.r.o Nitra, lakovňa a v okrese Šaľa Duslo Šaľa.

Výrazným znečisťovateľom ovzdušia sú emisie z mobilných zdrojov – automobilová doprava.

Najbližšia monitorovacia stanica kvality ovzdušia sa nachádza v meste Nitra.

Znečistenie vôd

Ochranou vodných zdrojov sa zaoberá zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (vodný zákon), ktorý rozšíril ochranu vodných zdrojov i o ochranu vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých krajinných ekosystémov.

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.

Podpovrchové 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.

Ohrozenie územia povodňami

Ochrana pred povodňami zahŕňa:

- a) úpravy tokov,
- b) budovanie ochranných hrádzí
- c) kombináciu opatrení a) + b)

V okrese Nitra sú odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100} , v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100} . Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov ako súčasť hydromeliorácií, za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav (ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, 2001).

Cabajský potok a Podhajský potok sú upravené a nespôsobujú záplavy. (Vodohospodársky plán povodia Nitry, SVP š.p. Banská Štiavnica, 2001).

Kontaminácia pôd

Všetky druhy poľnohospodárskych pôd v posledných desaťročiach dlhodobým pôsobením intenzifikačných činiteľov a všeobecným zhoršovaním kvality životného prostredia utrpeli na kvalite, čiže znížila sa ich prirodzená úrodnosť. Zvyšovanie ich produktivity sa dialo vďaka zväčšujúcemu sa množstvu dodatkovej energie pri pestovaní poľných plodín (nafta, počet operácií, inovácia strojového parku, chemické prostriedky na hnojenie a ochranu). V súčasnosti, kedy prišlo k radikálnemu zníženiu množstiev aplikovaných ochranných a výživových prostriedkov na jednotku plochy, sa obsahy cudzorodých látok postupne znižujú na limitné hodnoty, respektíve paradoxne sa pomaly začína objavovať ich deficit, čo sa sekundárne prejavuje na kvalite porastov.

Zníženie fyzikálnych a chemických kvalít pôd spočíva v znižovaní podielu humusu obmedzeným prísunom organickej hmoty.

Chemická degradácia pôdy môže byť spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú hodnotu plodín, negatívne pôsobia na vodu, atmosféru, zdravie ľudí a zvierat.

Z hľadiska kontaminácie sú pôdy riešeného územia zaradené medzi relatívne čisté pôdy. Na území k.ú. sú pôdy slabo náchylné až náchylné na acidifikáciu. (Atlas krajiny SR, 2002, M 1: 500 000).

Zaťaženie prostredia hlukom

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí automobilová doprava.

Hluk z automobilovej dopravy má negatívny vplyv na obyvateľstvo obce.

Zastavaným územím obce prechádzajú cesty II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom, III/562 1 Cabaj-Čápor – Mojmírovce a III/562 4 Cabaj-Čápor – Jarok.

Zaťaženie prostredia pachom a prachom.

V severnej časti územia, v blízkosti obytnej zástavby sa nachádza, živočíšna výroba Cabaj – chov hovädzieho dobytku (200 kusov HD) a Branko Nitra a.s. – chov moriek. V prípade severných vetrov môžu byť táto výroba zdrojom pachu. V juhozápadnej časti územia v lokalite Hrušov je situovaná firma SLOV – ITAL, výroba čriev, ktorá je v prípade nepriaznivých veterných podmienok tiež zdrojom pachu.

Zdrojom prachu je automobilová doprava a vyskytujúca sa veterná erózia.

Poškodenie bioty

Biota predstavuje vlastne súbor všetkých živých organizmov v určenom priestore. K poškodzovaniu bioty dochádza vplyvom aj prírodných činiteľov, ale v tejto časti uvedieme najmä tie, ktoré súvisia s činnosťou človeka v krajine. Najbadateľnejšími výsledkami hospodárskej činnosti človeka je znižovanie plochy pôvodných biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň tieto plochy pôvodných biotopov boli nahradené umelými človekom vytvorenými biotopmi, ktoré boli obsadené nepôvodnými druhmi organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedome pestované poľnohospodárske kultúry) alebo sekundárne prenikaním agresívnejších druhov, ktoré vytlačali pôvodné druhy organizmov. Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine. Tento proces bol značne urýchlený a plošne rozsiahly v etape zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vytvárania nových urbanizovaných plôch (najmä výstavbou objektov bývania, dopravy a priemyselnej výroby). S rozvojom intenzívnej poľnohospodárskej výroby, dopravy a priemyselnej činnosti súvisí objav nových sekundárnych zdrojov ohrozenia a poškodzovania bioty, dôsledkom ktorého je znečisťovanie ovzdušia, pôdy a vody-základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

V riešenom území k najväčšej redukcii pôvodných biotopov došlo vplyvom zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby. Súčasťou tohto procesu bolo odvodnenie, melioračné a regulačné úpravy územia následkom ktorých došlo k zmene aj vodných pomerov v krajine. Týmito činnosťami utrpeli najmä pôvodné lúčne, mokraďové a vodné spoločenstvá, ktoré v súčasnosti zaberajú minimálne plochy (0,25 % z celkovej plochy územia), pričom dve najväčšie plochy vodných a mokraďových spoločenstiev vznikli vlastne sekundárne po vybudovaní dvoch vodných nádrží Cabaj a Čápor, pričom v dôsledku vypustenia vodnej nádrže Čápor a nedostatkom vody dochádza k poškodzovaniu vodnej a mokraďovej bioty v tejto lokalite.

Postupné rozširovanie plôch poľnohospodárskej pôdy sa uskutočňovalo najmä na úkor lúčnych a lesných spoločenstiev. Vzhľadom na rozsah poľnohospodárskej činnosti v riešenom území existujúce plochy lesných porastov a NSKV zohrávajú významnú úlohu v udržiavaní biodiverzity v krajine. Z tohto hľadiska je dôležitý spôsob hospodárenia v lesných porastoch. Nakoľko všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárskych lesov, je dôležité uplatňovanie ekologickejších foriem hospodárenia v lesoch.

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi bariérovými objektami, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovedy a dopravné koridory.

Nadzemné elektrovedy spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahom elektrickým prúdom. Pri novobudovaných elektrovedoch resp. pri

rekonštrukcii jestvujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov.

Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

Biota v zastavanom území je poškodzovaná najmä vplyvom používania chemických látok pri pestovaní ovocia a zeleniny v záhradách a znečisťovaním pôdy a vody odpadovými vodami. Verejná zeleň si vyžaduje pravidelné a koncepčné ošetrovanie a prehodnotenie stavu existujúcich stromov a kríkov. Potencionálnym zdrojom poškodzovania drevín sú najmä hubové ochorenia a živočíšni škodcovia.

Významné negatívne faktory, ktoré vplývajú na stav bioty ako sú zdroje znečistenia ovzdušia, vody, pôdy sú zakreslené v mape č. 2 Stresové zdroje a javy.

Stresové prvky a javy sídelné a technické

Výrobné areály

V obci Cabaj – Čápor nie je situovaná priemyselná výroba, ktorá by ohrozovala kvalitu zložiek životného prostredia.

V časti Riegler je bývalý sklad chemikálií, ktorý môže byť potenciálnou environmentálnou záťažou.

Obytné areály a areály služieb

Kvalita životného prostredia je ohrozovaná najmä z bodových zdrojov znečisťovania ovzdušia (vykurovanie tuhým palivom, nepovolené spaľovanie bioodpadu v záhrade), ohrozením kvality podzemnej vody únikom odpadových vôd z netesných žump a šírením invázií druhov rastlín v neudržiavaných priestoroch.

Dopravné línie a plochy

Zastavaným územím obce prechádzajú cesty II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom, III/562 1 Cabaj-Čápor – Mojmírovce a III/562 4 Cabaj-Čápor – Jarok.

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

Poľnohospodárske areály

Poľnohospodárska krajina je intenzívne využívaná na produkciu poľnohospodárskych plodín. Poľnohospodársku pôdu v prevažnej miere obhospodaruje PD Cabaj – Čápor. V riešenom území sa v súčasnej dobe živočíšna výroba nachádza na farme v Cabaji – 200 ks hovädzieho dobytku. Farmy v Čápure a v Pereši sú nevyužívané. Bývalá živočíšna výroba v poľnohospodárskych areáloch (vrátane kravína v Cabaji) môže predstavovať environmentálnu záťaž v území.

PD má dve v území poľné spevnené hnojiská, avšak hnojovica je vyvázaná aj pozdĺž poľných ciest a na miesta s nespevneným podložím.

V ďalšej lokalite Cabaj je situovaná administratívna budova a sušička obilia. V Cabaji sa nachádza Branko a.s. – chov moriek.

V obci je registrovaných 20 SHR, ktorí sa zaoberajú rastlinnou výrobou.

Hydromelioračné zariadenia

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 Hydromeriolárií, 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 Fundušský (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“,

Elektrovody

Južnou časťou k.ú. prechádza línia 400 kV vzdušného vedenia a ďalšej časti k.ú. sa nachádza 22 kV vedenie.

Vzdušné elektrické vedenia sú potenciálnym nebezpečenstvom pre vtáky a patria medzi pohľadovo krajinnooestetické negatíva.

Produktovody

K.ú. Cabaj – Čápor prechádzajú líniové časti produktovodu (2x ropovod + optický kábel), ktoré prevádzkuje SLOVNAFT, a.s., Produktovod a dozor Kľačany.

Telekomunikácie

Spoločnosť T Mobile a Orange majú v k.ú. spoločnú základňovú stanicu v objekte Branko a.s. v Cabaji.

Čerpacia stanica pohonných hmôt

V Cabaji je čerpacia stanica pohonných hmôt ExtraBenz s.r.o. Šaľa.

Skládky a smetiská

Všeobecne záväzné nariadenie o odpadoch na základe ustanovenia § 6 zákona NR SR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 223/2001 o odpadoch v obci určuje systém zberu, prepravy a zneškodňovania komunálneho odpadu. Komunálny a biologický odpad v obci je vyvážaný v pravidelných intervaloch Nitrianskymi komunálnymi službami.

V obci sa realizuje separovaný zber - sklo, plasty, papier. Jeho odvoz zabezpečuje obec na základe dohody s príslušnými subjektmi. Zber nebezpečného odpadu sa realizuje v areáli obecného úradu.

V budúcnosti plánuje obec zakúpiť 800 kusov 400 l kompostérov. V obci je zriadený súkromný výkup železného šrotu.

V Cabaji sa nachádza uzatvorená nezrekultivovaná skládka na Hlbokej ceste, ktorá bola prevádzkovaná za osobitných podmienok. Skládka potencióálne ohrozuje zložky životného prostredia. Na jej rekultiváciu je vypracovaná projektová dokumentácia, problémom pre realizáciu rekultivácie zostávajú nevysporiadané vlasnícke vzťahy. Ďalšia nelegálna skládka je situovaná v areáli bývalej pieskovej jamy, nelegálne skládky sú roztrúsené aj jednotlivito pri poľných cestách.

Ohrozenie prvkov ÚSES

Prvky územného systému ekologickej stability ohrozujú socioekonomické javy, ktoré sa prejavujú plošným, líniovým alebo bodovým zásahom, ohrozujú funkčnosť, ale aj samotnú existenciu jednotlivých prvkov ÚSES.

V riešenom území prvky ÚSES sú najviac ohrozované:

- *intenzívnou poľnohospodárskou výrobou*

Intenzívna poľnohospodárska činnosť je zdrojom *znečisťovanie zložiek ŽP, najmä pôdy a vody napr. vplyvom používaných agrochemikálií* (obzvlášť citlivé sú vodné ekosystémy). Veľkoplošný spôsob obhospodarovania ornej pôdy priniesol so sebou redukciu najmä plôch NSKV a TTP a potlačilo mozaikovitosť krajiny, jej rozmanitosť. Rozšírenie ich plôch za účelom zvýšenia ekologickej stability v krajine je v súčasnosti obmedzené vzhľadom na vysoké zornenie pôdy v riešenom území.

Existujúce poľné hnojiská sú potencióalnym zdrojom ohrozenia priľahlých lokalít NSKV.

- *odpadovým hospodárstvom*

Nelegálne skládky sú potencióalnym zdrojom znečistenia podložja, pôdy a podzemných vôd (nelegálne skládky pri poľných cestách). Environmentálnou záťažou pre životné prostredie je aj nesprávna manipulácia a uskladňovanie odpadov, skladovanie rôznych materiálov resp. medziproduktov z výroby (napr. lokalita Hrušťov).

- *prvkami technickej a dopravnej infraštruktúry*

Najohrozenejšími prvkami v ekologickej sieti sú biokoridory vodných tokov - najviac sú ohrozené vodohospodárskymi úpravami (reguláciami) a ich križovaním s líniovými stavbami, ako aj znečisťovaním vôd odpadovými vodami zo žump .
Vzdušné elektrické vedenia ktoré križujú poľnohospodársku krajinu obmedzujú možnosť doplniť sieť ÚSES o nové prvky a zároveň sú hrozbou najmä pre vtáctvo.
Cesty sú bariérou pre migráciu menej pohyblivých živočíchov.

B18 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín

ochrana nerastného bohatstva

Ochrana 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.

B19 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE

Ohrozenie územia povodňami

Ochrana pred povodňami zahrňuje:

- a) úpravy tokov,
- b) budovanie ochranných hrádzí
- d) kombináciu opatrení a) + b)

V okrese Nitra sú odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100} , v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100} . Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov ako súčasť

hydromeliorácií, za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav (ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, 2001).

Cabajský potok a Podhajský potok sú upravené a nespôsobujú záplavy. (Vodohospodársky plán povodia Nitry, SVP š.p. Banská Štiavnica, 2001).

B20 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Právna ochrana PPF

Právna ochrana PPF na území Slovenskej Republiky má viac ako 40-ročnú históriu.

V roku 1992 nadobudol účinnosť zákon o ochrane PPF, zákon SNR č. 307/1992 Zb., a nariadenie vlády SR č. 19/1993 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF. V roku 1996 bolo nar. vlády SR č. 19/1993 Z.z v znení nar. vlády SR č. 278/1994 Z.z. zrušené a nahradené novým nariadením vlády SR č. 152/1996 Z.z o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF. Dôvodom pre spracovanie a vydanie úplne nového zákona v roku 1992 bolo nové právne prostredie v SR po roku 1990.

V ustanoveniach zákona je pôda deklarovaná ako nenahraditeľný prírodný zdroj a nezastupiteľná zložka životného prostredia. Každý je povinný chrániť prirodzené funkcie PPF a vyhnúť sa konaniu, ktoré by viedlo k jeho zhoršeniu.

Od 1.mája 2004 nadobudol účinnosť nový zákon NR SR 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.

Právne úpravy dali priestor pre uplatnenie zásad ochrany poľnoh. pôdy už pri územnoplánovacej činnosti, zvlášť pri spracovaní návrhov územnoplánovacej dokumentácie

Medzi základné zásady patria :

- čo najmenej narúšať funkciu PP a zabezpečovať jej poľnohospodárske využívanie
 - chrániť poľnohosp. pôdu najkvalitnejšiu a najproduktívnejšiu a v tomto zmysle už v územnoplánovacom procese zabezpečovať ochranu poľnohosp. pôdy
 - chrániť poľnohosp. pôdu 1-4-bonitnej triedy, prípadne ornú pôdu, na ktorej boli vybudované závlahy a odvodnenie
 - urbanistický rozvoj sídelných útvarov (obcí a miest) na PP pristúpiť len v prípade , ak možnosti dostavby, zástavby a prestavby boli zastavanom území vyčerpané
 - klásť dôraz na alternatívne riešenia, v prípade záberu najkvalitnejšej poľnoh. Pôdy.
- Vyhláška č. 508/2004 Z.z ustanovuje podrobnosti o spracúvaní bilancie a skrývky humusového horizontu, rekumulácii dočasne odňatej pôdy.

Princípy súčasnej bonitácie poľnohospodárskych pôd

Koncepcia bonitácie poľnohospodárskych pôd v podstate naväzuje na tradičné princípy bonitácie u nás. Každá parcela je charakterizovaná parametrami pôdno-ekologických vlastností vyjadrenými tzv."bonitovanými pôdno-ekologickými jednotkami" BPEJ. Týmto jednotkám odpovedajú aj normatívne údaje o produkcii poľnohospodárskych

plodín, ktoré sa môžu v daných prírodných podmienkach a pri obvyklej agrotechnike pestovať, ako aj normatívne údaje o nákladoch, čo slúži pre výpočet ceny pôdy.

Bonitácia je vytvorená na základe pomerne podrobného pôdoznaleckého prieskumu a kategórií sklonu svahov, bonita-cena parcely sa vypočíta ako vážený priemer z plôch jednotlivých BPEJ, ktoré sa nachádzajú na určitej parcele.

Sústava pôdno- ekologickej jednotky BPEJ má dve úrovne:

1.Hlavná pôdno-klimatická jednotka:

Je to hlavná pôdna jednotka vyskytujúca sa v určitom klimatickom regióne, definovaná podľa pôdných druhov, hlavných kategórií hĺbky pôdy a sklonu u svahov.

2.Bonitovaná pôdno ekologická jednotka - BPEJ:

V podstate predstavujú hlavné pôdno-klimatické jednotky, ktoré sú podrobnejšie rozdelené podľa kategórií ich sklonu svahov, expozície, skeletovitosti, hĺbky pôdy a zrnitosti povrchového horizontu.

Každá BPEJ je určená kombináciou kódov jednotlivých vlastností na stabilných pozíciách 7 miestneho kódu.

Prehľad a zloženie PPF podľa BPEJ v k.ú Cabaj a k.ú.Čápor je podrobne spracované na mape M 1: 10000.

Charakteristika a skladba BPEJ .

Priestorová rozmanitosť prírodných podmienok má vplyv aj na priestorovú rozmanitosť pôdných pomerov v krajine. Kvalita a stav pôdneho fondu sú závislé od ich prirodzených vlastností, od prírodných a antropogénne vyvolaných procesov a od vykonaných melioračných opatrení a vplyvu ľudskej činnosti.

Väčšina k.ú. je poľnohospodársky intenzívne využívané, pričom dominuje orná pôda.

Pôdno-ekologické údaje

Snaha o ochranu a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu viedla k systematickému získavaniu a triedeniu informácií o pôde a následne aj klasifikácií pôd, čo je základom bonitačného informačného systému, aj systému oceňovania pôd. Základnými jednotkami pre začlenenie pôd do typologických kategórií sú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ).

Tab.1. Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) v k.ú. Cabaj a k.ú. Čápor

Kód BPEJ	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitost' a expozícia	Skeletovitost' a hĺbka pôdy	Zrinitost' pôdy
0019001	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	ČAm ^c – čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° – 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitiesočnaté)
0019002	Veľmi teplý, veľmi suchý	ČAm ^c – čiernice typické,	Rovina bez prejavu	Pôdy bez skeletu	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

	nížinný	prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° - 3°)	(obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	
0038202	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	RM, ČMe-regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, ČM erodovaný humusový horizont=ornica s charakterom černoziemného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné ČM úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme-stredne ťažké	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0038402	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	RM, ČMe-regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, ČM erodovaný humusový horizont=ornica s charakterom černoziemného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné ČM úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme-stredne ťažké	Stredný svah 7°-12°, južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

0039002	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	ČMm, ČMh – černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° – 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0039202	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	ČMm, ČMh – černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0044002	Veľmi teplý, veľmi suchý nížinný	HMm – hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° – 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0119002	teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAm ^c – čiernice typické, prevažne karbonátové stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° – 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0120003	teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAm ^c – čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° – 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)
0127003	teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAG – čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj	Rovina bez prejavu plošnej	Pôdy bez skeletu (obsah	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)

		nekarbonátové	vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° - 3°)	skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	
0138202	teplý, veľmi suchý, nížinný	RM, ČMe-regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, ČM erodovaný humusový horizont=ornica s charakterom černoziemného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné ČM úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme-stredne ťažké	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0138402	teplý, veľmi suchý, nížinný	RM, ČMe-regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, ČM erodovaný humusový horizont=ornica s charakterom černoziemného horizontu. Regozeme sú pôdy, ktoré vznikli orbou spraše, z ktorej boli pôvodné ČM úplne zmyté. V tomto komplexe plošne prevládajú regozeme-stredne ťažké	Stredný svah 7°-12°, južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0139002	teplý, veľmi	ČMm, ČMh –	Rovina bez	Pôdy bez	Stredne ťažké

	suchý, nížinný	černozeme typické a černozeme hnedozemné na spraších, stredne ťažké	prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° - 3°)	skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	pôdy (hlinité)
0139202	teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm, ČMh – černozeme typické a černozeme hnedozemné na spraších, stredne ťažké	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0139402	teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm, ČMh – černozeme typické a černozeme hnedozemné na spraších, stredne ťažké	Stredný svah 7°-12°, južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0144002	teplý, veľmi suchý, nížinný	HMm – hnedozeme typické, na spraších, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0° - 1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1° - 3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0147202		RM,HMe – regozeme a hnedozeme erodované na spraších, ornica je u HMe vytvorená zo zvyšku B horizontu, u regozemí je ornica vytvorená zo spráše po úplnom zmytí profilu HM. v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)

0147402	teplý, veľmi suchý, nížinný	RM,HMe – regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, ornica je u HMe vytvorená zo zvyšku B horizontu, u regozemí je ornica vytvorená zo spráše po úplnom zmytí profilu HM. v komplexe prevládajú regozeme, stredne ťažké	Stredný svah 7°-12°, južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
---------	-----------------------------	---	--	---	------------------------------

Zdroj: mapy BPEJ

Černozeme

- sú pôdnym typom s tmavým humusovým horizontom vyskytujúcim sa na sprašiach, na starších nivných sedimentoch, kde už veľmi dlhú dobu nedochádzalo k záplavám a v niektorých územiach aj na sprašových hlinách

Čiernice

- sú pôdy s tmavým humusovým horizontom, vyskytujúce sa prevažne v nivných vodných tokoch, menej v pahorkatinách na miestach ovplyvnených vyššou hladinou podzemnej vody

Regozeme

- sú pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo sprašiach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy

Hnedozeme

- sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu, prevažne neobsahujú skelet.

Záver:

V návrhu riešenia pri rozvoji obce a výrobnopodnikateľských zón uprednostniť polohy s horšou kvalitou pôdy- nižšou produkčnou schopnosťou.

Prehľad a zloženie PPF podľa BPEJ v k.ú je potrebné spracovať graficky na mape M 1: 10000.

- poľnohospodárska pôda - chrániť prvé štyri skupiny BPEJ v území podľa zákona č.220/2004 Z.z. a podľa neho realizovať rozvojové zámery v území ,rešpektovať celistvosť honov, rozvoj riešiť arondáciou
- lesná pôda - dbať na ochranu lesnej pôdy, dodržovať LHP;

Návrh riešenia

Táto časť je spracovaná ako súčasť ÚPN obce a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania komunikácií, chodníkov a pridružených zelených pásov, rodinných domov, a objektov občianskej vybavenosti a

priemyslu. Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z. z ., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

Vzhľadom na to, že obec sa dynamicky rozvíja, je potrebné rešpektovať demografický výhľad a stanoviť plochy na rozvoj sídelného útvaru. Tieto plochy delíme na 2 druhy, jednak sú to vnútorné priestorové rezervy /hnedá/ a ďalej sú to plochy, ktoré budú získané v odôvodnených prípadoch z okolitých disponibilných plôch/modrá/, pričom sa budú uprednostňovať lokality poľnohospodársky problematické.

Časť Cabaj **Časť Cápó**

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné **vonkajšie** rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 8a a označené modrou farbou.

Lokalita 1

Jedná sa o územie o výmere 89 157 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra 29% a pôdu s kódom 0139002 – BPEJ, 2. skupina – poľnohospodárska kultúra 71%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 17831,4 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **89 157 m²**.

Lokalita 2

Jedná sa o územie o výmere 60 898 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0127003 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra 23% a pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina – poľnohospodárska kultúra 77%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 12 179,6 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **60 898 m²**.

Lokalita 3

Jedná sa o územie o výmere 34 596 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138202 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 6 919,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **34 596 m²**.

Lokalita 4

Jedná sa o územie o výmere 37 089 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138202 – BPEJ, 5. skupina, poľnohospodárska kultúra 20%, pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra 80%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 7 417,8 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Čápor.
Spolu dôjde k vyňatiu **37 089 m²**.

Lokalita 5

Jedná sa o územie o výmere 161 149 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra 29% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0139002 – BPEJ, 2. skupina – poľnohospodárska skupina 71%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 32 229,8 m³.
Spolu dôjde k vyňatiu **161 149 m²**.

Lokalita 6

Jedná sa o územie o výmere 6 556 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vybudovanie miestnej komunikácie. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1311,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **6 556 m²**.

Lokalita 7

Jedná sa o územie o výmere 8 308 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vybudovanie zberného dvora druhotných surovín. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra 77% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5. skupina – poľnohospodárska kultúra 23%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 661,6 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **8 308 m²**.

Lokalita 8

Jedná sa o územie o výmere 67 540 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra 2% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0039202 – BPEJ, 3. skupina – poľnohospodárska kultúra 98%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 13 508 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **67 540 m²**.

Lokalita 9

Jedná sa o územie o výmere 9 104 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 820,8 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Čápor. Lokalita bude obsahovať strategickú technickú infraštruktúru, ktorá zabezpečí chod obce a zásobovanie médiami v návrhovom období.
Spolu dôjde k vyňatiu **9 104 m²**.

Lokalita 10

Jedná sa o územie o výmere 14 981 m². K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vybudovanie obecného cintorína. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 996,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Čápor.
Spolu dôjde k vyňatiu **14 981 m²**.

Lokalita 11

Jedná sa o územie o výmere 16 494 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3 298,8 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **16 494 m²**.

Lokalita 12

Jedná sa o územie o výmere 38 945 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra 25% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0147202 – BPEJ, 6. skupina – poľnohospodárska kultúra 75%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 7 789 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **38 945 m²**.

Lokalita 13

Jedná sa o územie o výmere 5 685 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vybudovanie ČOV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0019002 – BPEJ, 1. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 137 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Zdôvodnenie:

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj. Lokalita bude obsahovať strategickú technickú infraštruktúru, ktorá zabezpečí chod obce v návrhovom období.
Spolu dôjde k vyňatiu **5 685 m²**.

Lokalita 14

Jedná sa o územie o výmere 24 236 m². K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu obchvatu – prekládka cesty III. triedy, III/562 001. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0144002 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra 41% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0139002 – BPEJ, 2. skupina – poľnohospodárska kultúra 59%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4 847 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Zdôvodnenie:

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj. Územie bude určené na realizáciu obchvatu – prekládka cesty III. triedy, III/562 001 (severovýchodný obchvat obce na ceste III. triedy).
Spolu dôjde k vyňatiu **24 236 m²**.

Lokalita 15

Jedná sa o územie o výmere 29 830 m², ktoré sa nachádza na južnom okraji obce, ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra 32% a poľnohospodársku pôdu s kódom 0147202 – BPEJ, 6. skupina - poľnohospodárska kultúra 68%. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 5966 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **29 830 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 604 568 m²

b/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné **vnútorné** rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 8a a označené hnedou farbou.

Lokalita 18

Jedná sa o územie o výmere 2 493 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 498,6 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **2 493 m²**

Lokalita 19

Jedná sa o územie o výmere 23 673 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 4 734,6 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **23 673 m²**

Lokalita 20

Jedná sa o územie o výmere 2 286 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 457,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **2 286 m²**

Lokalita 21

Jedná sa o územie o výmere 2 620 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch zberného dvora druhotných surovín. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0138402 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 524 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **2 620 m²**

Lokalita 22

Jedná sa o územie o výmere 3 946 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0139202 – BPEJ, 3. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 789,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **3 946 m²**

Lokalita 24

Jedná sa o územie o výmere 1 712 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0147202 – BPEJ, 6. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 342,4 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **1 712 m²**

Lokalita 25

Jedná sa o územie o výmere 10 515 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu športového areálu.

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0019002 – BPEJ, 1. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 2 103 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.
Spolu dôjde k vyňatiu **10 515 m²**

Vnútorne rozvojové plochy spolu = 47 245 m²

Spolu dôjde v tomto území pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek obce v návrhovom období k vyňatiu **651 813 m² = 65,1813 ha** pôdy.

Miestna časť Pereš – Riegler

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné **vonkajšie** rozvojové - záujmové lokality: Graficky sú podrobne spracované na výkrese 8b a označené modrou farbou.

Lokalita 26

Jedná sa o územie o výmere 19 403 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 3 880,6m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.

Spolu dôjde k vyňatiu **19 403 m²**.

Lokalita 27

Jedná sa o územie o výmere 3 770 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. Plocha je určená na O. V. nekomerčného charakteru – protialkoholická liečebňa. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 754 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **3 770 m²**.

Lokalita 28

Jedná sa o územie o výmere 9 722 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 944,4 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.

Spolu dôjde k vyňatiu **9 722 m²**.

Lokalita 29

Jedná sa o územie o výmere 2 159 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 431,8 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.

Spolu dôjde k vyňatiu **2 159 m²**.

Lokalita 30

Jedná sa o územie o výmere 59 384 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 11 876,8 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.
Spolu dôjde k vyňatiu **59 384 m²**.

Lokalita 31

Jedná sa o územie o výmere 5 831 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 1 166,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.
Spolu dôjde k vyňatiu **5 831 m²**.

Lokalita 32

Jedná sa o územie o výmere 29 967 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 5 993,4 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.
Spolu dôjde k vyňatiu **29 967 m²**.

Lokalita 33

Jedná sa o územie o výmere 4 145 m², ktoré bude začlenené do zastavaného územia obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na realizáciu IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 829 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Táto investícia nemá alternatívu, lokalita bola vytypovaná ako jediná možná v rámci katastrálneho územia Cabaj.
Spolu dôjde k vyňatiu **4 145 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 134 381 m²

a/ V tomto území sa nachádzajú nasledovné **vnútorné** rozvojové - záujmové lokality:
Graficky sú podrobne spracované na výkrese 8b a označené hnedou farbou.

Lokalita 34

Jedná sa o územie o výmere 34 176 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 6 835,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **34 176 m²**

Lokalita 35

Jedná sa o územie o výmere 61 623 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 12 324,6 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **61 623 m²**

Lokalita 36

Jedná sa o územie o výmere 42 750 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0038202 – BPEJ, 5. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 8 550 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **42 750 m²**

Lokalita 37

Jedná sa o územie o výmere 4 471 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie plôch IBV. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0039002 – BPEJ, 2. skupina - poľnohospodárska kultúra. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrývky je 894,2 m³. Všetky pozemky sa nachádzajú v uvedenej bonite.

Spolu dôjde k vyňatiu **4 471 m²**

Vnútorne rozvojové plochy spolu = 143 020 m²

V miestnej časti Pereš - Riegler dôjde pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek obce v návrhovom období k vyňatiu **277 401 m² = 27,7401 ha** pôdy.

Súhrn

V rámci k.ú. Cabaj, k.ú. Čápor spolu dôjde k vyňatiu v celom riešenom území pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek obce v návrhovom období 929 214 m² = 92,9214 ha pôdy.

B21 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Jednou z najdôležitejších priorít pri tvorbe urbanistického usporiadania obce je zachovanie súčasných hodnôt jednak urbánneho prostredia, ale aj celého záujmového priestoru.

Návrh spĺňa požiadavky občana – vlastníka rozčleniť priestor na stavebné pozemky pre IBV tak, aby bola rešpektovaná prirodzená parcelácia.

Premiestnením škodlivých prevádzok do kompaktnej výrobnopodnikateľskej zóny v severnej a južnej časti obce sa zlepší prostredie v novej aj jestvujúcej IBV. Presným zadefinovaním vybavenostných ohnísk a línii sa zlepší estetický výraz obce a zabezpečí sa harmonickejší charakter verejných priestorov.

Návrh je spracovaný ako dopracovanie alternatívy „B“ ,ktorú podporila Komisia výstavby a životného prostredia pri OZ v Cabaji - Čápure na svojom zasadnutí dňa 27.9.2010.

Nová IBV znamená stabilizáciu mládeže a rozvojové istoty pre mladé rodiny, zlepšenie úrovne bývania.

Budovanie rekreačno - športovo-oddychového areálu v obci zvýši príťažlivosti obce pre návštevníkov aj obyvateľov obce. Citlivá rekonštrukcia objektov so zmiešanými funkciami v oblasti hlavného referenčného uzla musí rešpektovať pôvodné merítko stavieb a kolorit obce.

Ochranné a bezpečnostné pásma – zabezpečenie lepšej hygieny životného prostredia a zvýšenie bezpečnosti v obytnom území. Jednou z najdôležitejších priorít je vybudovanie kanalizácie a ostatných inžinierskych sietí. Tým sa zvýši životná úroveň občanov a zlepší sa kvalita životného prostredia v celom záujmovom priestore obce.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia