

Spracovateľ dokumentácie :
Ing. arch. Juraj TURÁNYI , Hodžova ul. č. 3, 949 01 NITRA

Zmena a doplnok č. 1
k ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE
CABAJ – ČÁPOR

ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN OBCE CABAJ – ČÁPOR,
(spracovateľ NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter MIZIA)
schválený Obecným zastupiteľstvom CABAJ – ČÁPOR,
(zasadnutie OZ dňa 26. 9. 2011, bod č. 7 a, b, uznesenie č. 129/2011)

Autori :
Ing. arch. Juraj TURÁNYI – autorizovaný architekt SKA
Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ – autorizovaný architekt SKA
Obstarávateľ :
Obec CABAJ – ČÁPOR,
Obecný úrad,
951 17 CABAJ – ČÁPOR
Dátum spracovania :
Apríl 2013

OBSAH TEXTOVEJ ČASTI :

- 1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- 2.) RIEŠENIE Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR
- 3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
- 4.) DOKLADOVÁ ČASŤ

1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE :

1. 1. Názov dokumentácie :

Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR

1. 2. Ostarávateľ dokumentácie :

Obec CABAJ – ČÁPOR,
Obecný úrad,
951 17 CABAJ – ČÁPOR

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a) Zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov – ing. arch. Gertrúda ČUBOŇOVÁ (registračné číslo 036)

1. 3. Spracovateľ dokumentácie :

Spracovateľ : Ing. arch. Juraj TURÁNYI, Hodžova ul. č. 3, 949 01 NITRA
Autori : Ing. arch. Juraj TURÁNYI,
autorizovaný architekt SKA,
registračné číslo 0362 AA
: Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ,
autorizovaný architekt SKA,
registračné číslo 1416 AA

1. 4. Údaje o dôvodoch obstarania Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ ČÁPOR :

Obec CABAJ – ČÁPOR je podľa § 18, ods. 4, zákona č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce „ Územný plán obce CABAJ – ČÁPOR „ (spracovateľ NEUTRA – architektonický ateliér – ing. arch. Peter MIZIA) bola vypracovaná v r. 2011 a schválená na zasadnutí OZ dňa 26. 9. 2011, bod č. 7 a,b, uznesenie č. 129/2011). V r. 2010 bola na p. č. 871 / 68 a p. č. 875 / 4 vypracovaná dokumentácia pre územné konanie resp. dokumentácia pre stavebné konanie s dominantným funkčným využitím predmetného riešeného územia ako obytnej zóny (Obytná zóna Nový Cabaj). Na realizáciu obytnej zóny majiteľ pozemkov získal právoplatné územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie. Vzhľadom na čiastočnú zmenu polohy dopravného napojenia (vjazd a výjazd) z cesty II / 562 na predmetné parcely a podrobnejšie riešenie jednotlivých funkčných zložiek, ktoré neboli spracované v aktuálnom Územnom pláne obce Cabaj Čápor (spracovateľ NEUTRA – architektonický ateliér – ing. arch. Peter MIZIA v r. 2011) a na základe

požiadaviek majiteľov pozemkov p. č. 875 / 2, 3, 5, 871/ 81 a obecného zastupiteľstva na možnú zmenu využitia resp. zmenu usporiadania funkčných zložiek na pozemkoch – p. č. 875 / 2, 871 / 81 v predmetnom riešenom území, obec CABAJ – ČÁPOR objednala vypracovanie zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie z označením „ Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN O CABAJ ČÁPOR „ .

TABUĽKA :

- OZNAČENIE	: Zmena a doplnok č. 1
- VÝMERA (Ha)	: 29, 4749 Ha (t. j. 294 749 m ²)
- NAVRHOVANÁ HLAVNÁ FUNKCIA V ZMYSLE PLATNÉHO ÚPN O	: Obytná funkcia, orná pôda
- NAVRHOVANÁ HLAVNÁ FUNKCIA V ZMYSLE ZMENY A DOPLNKU č. 1	: Obytná funkcia, občianska vybavenosť
- ÚČEL NAVRHOVANEJ ZMENY	: Zmena dopravného napojenia, zmena využitia územia

1. 5. Hlavné ciele riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR :

Hlavným cieľom riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR je doplnenie existujúceho platného Územného plánu obce CABAJ ČÁPOR (vypracovaný a schválený v r. 2011) o dokumentáciu, v ktorej budú zapracované doplňujúce zmeny týkajúce sa polohy dopravného napojenia z cesty II / 562 na riešené územie (parcely č. 871 / 68, 875 / 4, 875 / 3, 871 / 81) a doplňujúce zmeny týkajúce sa umiestnenia jednotlivých funkčných zložiek v riešenom území, ktoré vznikli na základe rokovania na Krajskom pozemkovom úrade v NITRE resp. na základe podrobnejšieho spracovania časti riešeného územia (p. č. 871 / 69, 875 / 4) z funkčného, dopravného a technického hľadiska v predchádzajúcich územnoplánovacích dokumentáciách (DÚR, DSP), na ktoré boli vydané právoplatné územné rozhodnutie resp. stavebné povolenie.

Vypracovaná ÚPD Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR bude prerokovaná a vyvesená k nahliadnutiu pre verejnosť na úradnej tabuli obce v CABAJ – ČÁPOR v súlade s ustanovením § 30, zákona č. 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po prerokovaní bude predložená na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v NITRE a následne predložená na schválenie Obecnému zastupiteľstvu CABAJ – ČÁPOR.

Zmena a doplnok č. 1 v textovej časti územnoplánovacej dokumentácie je spracovaná ako samostatná príloha záväznej textovej časti schváleného ÚPN O CABAJ – ČÁPOR v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55 / 2001 Z. z.

Zmena a doplnok č. 1 v grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie je spracovaná v samostatných výkresoch s vyznačením územia vo výkrese, ktorého sa zmena dotýka.

1. 6. Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR :

Riešené územie, ktorého sa predmetná Zmena a doplnok č. 1 dotýka, bolo v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii ÚPN O CABAJ – ČÁPOR v r. 2011 doporučené na funkčné využitie pre trvalo obytnú funkciu s prevahou funkcie individuálneho bývania a súkromných záhrad, vzhľadom na jeho blízkosť k existujúcej lokalite Nový Cabaj, ktorá sa nachádza v zastavanom území obce CABAJ – ČÁPOR. Na časti riešeného územia (p. č. 871 / 81, 875 / 2) nebola umiestnená žiadna funkcia.

Zásadné rozmiestnenie funkčných zložiek na p. č. 875 / 3, 4, 5, 871 / 68 (bývanie, súkromná zeleň, vybavenosť) ostane i v navrhovanej Zmene a doplnku č.1 k ÚPN -

O CABAJ – ČÁPOR rovnaké ako v pôvodnom ÚPN O, nakoľko v princípe tieto základné funkčné zložky boli vyhovujúco rozmiestnené. Zmena sa dotýka p. č. 871 / 81 a p. č. 875 / 2, ktoré sú v návrhu Zmeny a doplnku č. 1 navrhované na funkčné využitie pre trvalo obytnú funkciu formou IBV (individuálna bytová výstavba), HBV (hromadná bytová výstavba), základnú a vyššiu občiansku vybavenosť, verejnú zeleň a zeleň súkromných záhrad.

V samotnom návrhu riešenia Zmeny a doplnku č 1 je dopravné napojenie na cestu II / 562, a taktiež urbanistické riešenie predmetného územia prevzaté a doplnené z predchádzajúcich podrobnejších územnoplánovacích dokumentácií (p. č. 871 / 68, 875 / 4) resp. zmeny oproti ÚPN O (p. č. 871 / 81, 875 / 2) sú zakreslené v jednotlivých prílohách grafickej časti.

1. 7. Údaje o súlade riešenia územia s požiadavkami obce :

Navrhovaná ÚPD – Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR je vypracovaná v súlade so schválenými predchádzajúcimi dokumentáciami na riešené územie, resp. v súlade so vznesenými požiadavkami od obce, majiteľov predmetných pozemkov a dotknutých organizácií k navrhovanému riešeniu.

1. 8. Východiskové podklady pri spracovaní Zmeny a doplnku č. 7 k ÚPN O :

Pri vypracovávaní Zmeny a doplnku č. 1 spracovateľ použil nasledovné podklady :

- ÚP VÚC NSK z internetových stránok
- ÚPN O CABAJ – ČÁPOR – spracovateľ NEUTRA – architektonický ateliér – ing arch. Peter MIZIA (dátum vypracovania september 2011), schválený Obecným zastupiteľstvom CABAJ ČÁPOR (zasadnutie OZ dňa 26. 9. 2011, bod č. 7 a, b, uznesenie č. 129/2011)
- Potvrdenie o BPEJ na parcely nachádzajúce sa v riešenom území vydané Obvodným pozemkovým úradom v NITRE zo dňa 21. 11. 2007
- Hranice BPEJ na parcelách riešeného územia prevzaté z mapových podkladov Obvodného pozemkového úradu v NITRE
- Územnoplánovacia dokumentácia „ Obytná zóna Nový Cabaj „ vypracovanú v stupni DÚR, DSP z r. 2010 (Vypracoval Ing. arch. Juraj TURÁNYI, Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ)
- Urbanistickú štúdiu „ Obytná zóna Nový Cabaj 2 „ vypracovanú na pozemky – p. č. 875 / 3, 5 z r. 2012 (Vypracoval Ing. arch. Juraj TURÁNYI, Ing. arch. Miroslav HRUŠOVSKÝ)
- mapu majetkových vzťahov v riešenom území poskytnutú Obecným úradom CABAJ ČÁPOR na podklade digitálnej katastrálnej mapy
- údaje o vlastníkoch a užívateľoch predmetných pozemkov z portálu Katastrálneho úradu v NITRE, dostupného z internetovej siete
- podklady od profesných projektantov

2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR :

2. 1. Vymedzenie riešeného územia :

Obec CABAJ – ČÁPOR leží v juhozápadnej časti okresu NITRA, v blízkosti okresného resp. krajského mesta NITRA (cca 9 km). Hraničí s katastrami obcí NITRA (k. ú. Dolné Krškany, Horné Krškany, Párovské háje), JAROK (k. ú. Jarok), MOČENOK (k. ú.

Močenok), SVÄTOPLUKOVO (k. ú. Svätoplukovo).

Obec CABAJ - ČÁPOR leží na významnejšej dopravnej komunikácii – štátnej ceste II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM. V centre obce sa na túto komunikáciu napájajú v križovaní štátne cesty III / 5621 smer SVÄTOPLUKOVO a III / 5624 smer JAROK.

Riešené územie nachádzajúce sa v blízkosti časti zastavaného územia NOVÝ CABAJ je situované v severovýchodnom okraji katastrálneho územia CABAJ, medzi štátnou cestou II / 562 a miestnou nespevnenou prístupovou komunikáciou (p. č. 878). Riešené územie je vymedzené katastrálnymi hranicami parciel č. 875 / 2, 3, 4, 5, 871 / 68, 81 nachádzajúcimi sa v k. ú. CABAJ.

2. 2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN – O CABAJ ČÁPOR :

Zmena a doplnok č. 1 k. ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR rešpektuje riešenie pôvodného ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR (vypracovaný a schválený v r. 2011) v tejto časti katastrálneho územia z hľadiska umiestnenia prípustných dominantných funkčných zložiek v území v časti NOVÝ CABAJ (obytná funkcia, súkromná zeleň).

Zmena a doplnok č.1 nadväzuje na pôvodné funkčné členenie navrhované v ÚPN O, v riešenom území podrobnejšie vymedzuje disponibilné plochy pre hlavné prístupové komunikácie a ich napojenie na cestu II / 562 (p. č. 875 / 3, 4, 5, 871 / 68) resp. ho dopĺňa o nové funkčné zložky IBV, HBV základná a vyššia občianska vybavenosť, technická vybavenosť, verejná zeleň a nové dopravné napojenie na cestu II / 562 (p. č. 875 / 2, 871 / 81) na pozemkoch, ktoré v pôvodnom ÚPN O neboli urbanizované a zapracováva doplňujúce zmeny oproti pôvodnému ÚPN O CABAJ – ČÁPOR.

2. 3. Základné demografické, sociálne, ekonomické údaje a rozvojové predpoklady :

2. 3. 1. Základná charakteristické údaje pre riešené územie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR :

- Kraj	: Nitriansky
- Okres	: NITRA
- Obec	: CABAJ – ČÁPOR
- Katastrálne územie	: CABAJ
- Miesto lokality	: CABAJ – ČÁPOR, časť NOVÝ CABAJ
- Druh navrhovanej výstavby	: trvale obytná funkcia formou IBV trvale obytná funkcia formou HBV základná občianska vybavenosť vyššia občianska vybavenosť
- Rozloha riešeného územia	: 29,4749 Ha (t. j. 294 749 m ²) z toho v zastavanom území : 29,4749 ha mimo zastavaného územia : 0,0000 ha
- Záber PPF	: 29,4749 ha, z toho orná pôda : 29,4749 ha
- Dotknutá BPEJ	: 0144002 = 3. bonitná skupina 0147202 = 6. bonitná skupina
- Užívateľ	: súkromný sektor
- Vybudované hydromelioračné zariadenia	: nie sú vybudované
- Počet trvale obývaných domov	: 0
- Počet obyvateľov	: 0
- Navrhovaný počet domov	: cca 290

- Navrhovaný počet
obyvateľov : cca 1 015

2. 4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešeného územia do systému osídlenia :

Obec CABAJ – ČÁPOR leží v juhozápadnej časti okresu NITRA, v blízkosti okresného resp. krajského mesta NITRA (cca 9 km).

V rámci administratívneho členenia je obec CABAJ – ČÁPOR charakterizovaná ako administratívne samostatná obec so samostatným obecným úradom a so spoločným stavebným úradom v meste NITRA

Z územného hľadiska je obec CABAJ – ČÁPOR charakterizovaná ako obec s vlastným katastrálnym územím s miestnymi časťami CABAJ, ČÁPOR, PEREŠ, RIEGLER, HRÚŠŤOV, FÍZEŠ, NOVÝ CABAJ.

Riešené územie nachádzajúce sa v blízkosti časti zastavaného územia NOVÝ CABAJ je situované v severovýchodnom okraji katastrálneho územia CABAJ, medzi štátnou cestou II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n./ VÁHOM a miestnou nespevnenou prístupovou komunikáciou (p. č. 878).

Riešené územie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce CABAJ – ČÁPOR, v rámci ÚPC (územnopriestorový celok) č. 3, 4, 5, 6, 7, 8.

Spádovou obcou riešeného územia bude samotná obec CABAJ – ČÁPOR (základná občianska vybavenosť) resp. NITRA (vyššia občianska vybavenosť).

Riešené územie sa celé nachádza v katastrálnom území CABAJ, v časti NOVÝ CABAJ, v obci CABAJ – ČÁPOR, v okrese NITRA, v Nitrianskom kraji.

2. 5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania :

Návrh urbanistickej koncepcie vychádza z existujúceho stavu riešeného územia a z existujúcich majetkoprávných vzťahov.

Základným a východným faktorom návrhu urbanistickej kompozície v riešenom území je navrhovaná priestorová a uličná štruktúra, od ktorej sa celkové urbanistické riešenie bude odvíjať.

Urbanistická koncepcia rozvoja riešeného územia tvorí základný názor na definovanie rozvoja predmetného územia v polohe urbanistického riešenia resp. urbanistickej kompozície tvorby verejných resp. neverejných priestorov. Táto koncepcia je definovaná pomocou nasledujúcich prvkov :

1. Urbanistické celky :

Priestorovo – funkčný celok z urbanistického hľadiska zabezpečuje funkčné i priestorové usporiadanie predmetného územia, ktorého cieľom je vybudovanie a skompaktovanie urbanistickej štruktúry v rámci svojich hraníc. Z priestorového hľadiska je v riešenom území navrhovaná v prevažnej miere uličná voľná zástavba (samostatne stojace objekty) s prevládajúcou obytnou funkciou a s doplnkovou funkciou občianskej a technickej vybavenosti

2. Urbanistické centrá :

Urbanistické centrá majú funkciu vytvárať ťažiskové (jadrové) územie priestorovo – funkčného celku a spolu s urbanistickými osami vytvárajú základné piliere urbanistickej kostry riešeného územia.

V riešenej zóne priamo nie sú navrhované žiadne miestne centrá, vybavenosť je navrhovaná v polohách popri štátnej ceste II / 562, základná a vyššia občianska vybavenosť je navrhovaná prevažne na p. č. 871 / 81 a 875 / 2.

3. Urbanistické osi :

Definované sú ako intenzívne urbanistické líniové útvary, tvorené kvalitatívne i kvantitatívne

ne najbohatšou stavebnou štruktúrou, technickou vybavenosťou resp. dopravnou štruktúrou. V návrhu riešenia budú mať dôležitý význam hlavné kompozičné urbanistické osi na - vrhované paralelne s pozdĺžnymi hranicami nehnuteľností p.č 871 / 68, resp. p. č. 875 / 5, 4, 3, 2. Od cesty II / 562 (z ktorej sú navrhované tri samostatné vstupy do riešeného územia – dva pre zónu bývania, jeden pre zónu bývania a vybavenosti) sú navrhované parcely s komerčnými a nekomerčnými zariadeniami, verejná zeleň, dopravná a technická vybavenosť. Z hľadiska stavebnej štruktúry sa objekty navrhujú formovať do voľnej uličnej zástavby resp. kompaktnej zástavby max. do 2. N. P. + S.

Na hlavné kompozičné urbanistické osi sú napojené v skľudnených polohách čisto obytné funkcie IBV so súkromnou zeleňou (p. č. 871 / 68, 875 / 5, 4, 3) resp. funkcie IBV so súkromnou zeleňou, HBV s verejnou zeleňou a funkcie základnej a vyššej občianskej vybavenosti s verejnou zeleňou (p. č. 871 / 81, 875 / 2). Z hľadiska stavebnej štruktúry sa objekty navrhujú formovať do voľnej uličnej zástavby max. do 2. N. P. + S. (pri HBV a OV max. do 3. N. P. + S).

Z hľadiska organizácie územia je riešené územie v návrhu rozdelené na 6 menších územnopriestorových celkov (ÚPC č. 3 - ÚPC č. 8), ktorých hranice sú totožné s majetkoprávnymi hranicami jednotlivých parciel a ktoré sú podrobnejšie spracované a vybilancované v grafickej prílohe Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR.

2. 6. Návrh funkčného využitia riešeného územia :

- ÚPC č. 3 :

-
- | | |
|--|--|
| - Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia | : - obytné územie |
| - Prípustné funkčné využitie | : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske hospodárske objekty)
- základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb) lokálneho významu
- zeleň súkromných záhrad |
| - Vhodné funkčné využitie | : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
- plochy verejnej zelene
- plochy športových ihrísk
- plochy statickej dopravy |
| - Obmedzené funkčné využitie | : - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie |
| - Nepripustné funkčné využitie | : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania |

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

- ÚPC č. 4 :

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
- Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou výbavou (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb) lokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
- Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu

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

- ÚPC č. 5 :

-
- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
 - Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske hospodárske objekty)
 - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva, a nerušiacich služieb) pre obyvateľov územia
 - zeleň súkromných záhrad
 - Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
 - Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
 - Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

- ÚPC č. 6 :

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
- Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
- Vhodné funkčné využitie : - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb) lokálneho významu
- Vhodné funkčné využitie : - zeleň súkromných záhrad
- Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
- Vhodné funkčné využitie : - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- Vhodné funkčné využitie : - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
- Vhodné funkčné využitie : - plochy verejnej zelene
- Vhodné funkčné využitie : - plochy športových ihrísk
- Vhodné funkčné využitie : - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
- Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

- ÚPC č. 7 :

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie a vybavenostné územie
- Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

- vhodné funkčné využitie
 - bývanie formou HBV
 - základná a vyššia občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
 - verejná zeleň
- Obmedzené funkčné využitie
 - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
- Neprípustné funkčné využitie
 - plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
 - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

- ÚPC č. 8 :

-
- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie a vybavenostné územie
 - Prípustné funkčné využitie
 - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - bývanie formou HBV
 - základná a vyššia občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva,

- Vhodné funkčné využitie
 - kultúry, zdravotníctva) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
 - verejná zeleň
 - : - zariadenia verejného stravovania, pre - chodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybave - nia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie
 - : - plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Neprípustné funkčné využitie
 - : - všetky druhy činností, ktoré svojimi nega - tívnyimi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo ob - medzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplývajú - ce na bývanie resp. znižujúce kvalitu o - bytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

2. 7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie :

2. 7. 1. BÝVANIE :

Tvorí dominantnú funkčnú zložku v riešenom území spolu so súkromnou resp. verejnou zeleňou.

V ÚPC č. 3, 4, 5, 6 sú plochy pre bývanie navrhované :

- a.) pozdĺž kompozičnej urbanistickej osi paralelnej s cestou II / 562 formou IBV, v samo - statne stojacich objektoch rodinných domov, dvojdomov resp. radových rodinných do - mov, s prípustnou polyfunkciou so základnou občianskou vybavybavenosťou v parteri (zariadenia obchodu a služieb) s doporučovanou podlažnosťou do 2. N. P. + strecha. a s plochami súkromnej a verejnej zelene

b.) pozdĺž hlavných kompozičných urbanistických osí, paralelných s pozdĺžnymi hranicami nehnuteľností formou IBV, v samostatne stojacich objektoch rodinných domov, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) s doporučovanou podlažnosťou do 2. N. P. + strecha a s plochami súkromnej zelene.

V ÚPC č. 7, 8 sú plochy pre bývanie navrhované :

- a.) pozdĺž kompozičnej urbanistickej osi paralelnej s cestou II / 562 formou HBV v samostatne stojacich objektoch, s prípustnou polyfunkciou so základnou občianskou vybavenosťou v parteri (zariadenia obchodu a služieb) s doporučovanou podlažnosťou do 3. N. P. + strecha a s plochami verejnej zelene
- b.) pozdĺž hlavných kompozičných urbanistických osí (navrhovaných miestnych prístupových komunikácií), formou IBV v samostatne stojacich objektoch rodinných domov, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty) s doporučovanou podlažnosťou do 2. N. P. + strecha s plochami súkromnej zelene, resp. formou HBV v samostatne stojacich objektoch, s prípustnou polyfunkciou so základnou občianskou vybavenosťou v parteri (zariadenia obchodu a služieb) s doporučovanou podlažnosťou do 3. N. P. + strecha a s plochami verejnej zelene.

2. 7. 2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ :

V návrhu riešenia je občianska vybavenosť situovaná pozdĺž kompozičnej urbanistickej osi paralelnej s cestou II / 562, a v ÚPC č. 7, 8, kde sú z urbanistického, funkčného i kompozičného hľadiska najlepšie predpoklady pre rozvoj tejto funkcie.

V ÚPC č. 3, 4, 5, 6 sú plochy pre občiansku vybavenosť navrhované :

- a.) pozdĺž kompozičnej urbanistickej osi paralelnej s cestou II / 562 formou samostatne stojacich objektov – občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania, školstva, zdravotníctva, podnikateľských nevýrobných aktivít a nezávadných služieb) s plochami verejnej zelene, s doporučovanou podlažnosťou do 2. N. P. + strecha
- b.) medzi navrhovanými obytnými objektami IBV v polyfunkcii s hlavnou obytnou funkciou (maloobchod, služby)

V ÚPC č. 7, 8 sú plochy pre občiansku vybavenosť navrhované :

- a.) pozdĺž kompozičnej urbanistickej osi paralelnej s cestou II / 562 formou samostatne stojacich objektov – občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, administratívy, verejného stravovania, školstva, zdravotníctva, podnikateľských nevýrobných aktivít a nezávadných služieb) s plochami verejnej zelene, s doporučovanou podlažnosťou do 2. N. P. + strecha, resp. v polyfunkcii s HBV v parteri (zariadenia obchodu a služieb)
- b.) medzi navrhovanými obytnými objektami IBV a HBV v samostatne stojacich objektoch s plochami verejnej zelene, s doporučovanou podlažnosťou do 3. N. P. + strecha

Základná a vyššia občianska vybavenosť je svojim umiestnením dostupná existujúcim aj potencionálnym obyvateľom s trvalým pobytom v riešenom území, taktiež aj návštevníkom po trase NITRA - TRNOVEC n. / VÁHOM, a svojim umiestnením má predpoklad izolať od negatívnych účinkov cesty II / 562 (hluk, prach) navrhované obytné územie.

2. 7. 3. VÝROBA :

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne výrobné zariadenia ani produkčné objekty.

V návrhu riešenia v navrhovaných ÚPC č. 3, 4, 5, 6, 7, 8 nie sú navrhované ani doporučované žiadne výrobné zariadenia ani žiadne výrobné prevádzky.

2. 7. 4. REKREÁCIA :

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia pre rekreáciu, ani v návrhu riešenia sa s nimi neuvažuje.

2. 8. Vymedzenie zastavaného územia :

Riešené územie nachádzajúce sa v blízkosti časti zastavaného územia NOVÝ CABAJ je situované v severovýchodnom okraji katastrálneho územia CABAJ, medzi štátnou cestou II / 562 a miestnou nespevnenou prístupovou komunikáciou (p. č. 878). Riešené územie Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ - ČÁPOR sa v súčasnosti nachádza mimo zastavané územie obce CABAJ – ČÁPOR, v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie ÚPN O CABAJ – ČÁPOR (časť NOVÝ CABAJ).

Navrhované zastavané územie je vymedzené katastrálnymi hranicami pozemkov - parciel č. 875 / 2, 3, 4, 5, 871 / 68, 81 nachádzajúcimi sa v k. ú. CABAJ.

2. 9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území :

V návrhu riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ ČÁPOR je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma :

- ochranné pásmo cesty II / 562. 25 m od osi vozovky
- ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV. 10 m od krajného vedenia
- ochranné pásmo STL plynovodu. 4 m od osi potrubia
- bezpečnostné pásmo STL plynovodu. 20 m od osi potrubia
- ochranné pásmo diaľkového telekomunikčného kábla. 1 m od osi kábla
- ochranné pásmo produktovodu DN 250 a ropovodu 100 m od osi potrubia

V riešenom území sa žiadne chránené územia nenachádzajú.

2. 10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami :

- Obrana štátu, civilná obrana, protipožiarna ochrana :

Z hľadiska obrany štátu v riešenom území nie sú navrhované ani požadované nové zariadenia pre účely obrany štátu.

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v platnej legislatíve. Z týchto podkladov nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie problematiky civilnej obrany na úrovni ÚPD. Riešené územie sa nachádza v okrajovej časti katastrálneho územia CABAJ, obce CABAJ – ČÁPOR, ktoré spadá pod obvod NITRA, zaradený v II. kategórii z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí v dôsledku priemyselných činností a negatívneho pôsobenia prírodných síl. Riešené územie nespadá do ochranného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (30 km) resp. Mochovce (20 km). Z hľadiska potrieb civilnej obrany a protipožiарnej ochrany je potrebné zabezpečiť :

- zokruhovanie hlavných rozvodov inžinierskych sietí

- riešenie hlavných komunikačných trás v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva
- optimálny prístup k objektom s možnosťou využitia mechanizmov pri záchranných prácach a požiarnych zásahoch
- systém prostriedkov varovania a vyznamenania obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálného automatického ovládania

- Ochrana pred povodňami :

Z hľadiska riešenia ochrany pred povodňami nie je v súčasnosti na celom riešenom území potreba riešiť protipovodňové hrádze, nakoľko sa v riešnom území nenachádza žiaden vodný tok. V rámci eliminovania lokálnych záplav resp. podmáčania pôdy pozdĺž štátnej cesty II / 562 je potrebné pravidelne čistiť cestné rigoly na oboch stranách tak, aby pri zvýšených zrážkach nedochádzalo k zaplavovaniu pozemkov v ich tesnej blízkosti.

2. 11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny :

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania ovzdušia :

V riešenom území bude v najbližšom období spočívať najmä v ochranných a regulačných opatreniach orgánov samosprávy obce CABAJ – ČÁPOR pri povoľovaní malých zdrojov znečistenia ovzdušia pre navrhovanú IBV, HBV resp. občiansku vybavenosť. V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza významnejší znečisťovateľ ovzdušia.

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania vôd :

V riešenom území súvisí s kvalitou povrchových vôd resp. podzemných vôd. Vzhľadom na absenciu akéhokoľvek vodného toku v riešenom území je priamy vplyv urbanizácie riešného územia na kvalitu povrchových vôd neopodstatnený. Na kvalitu podzemných vôd môže mať vplyv existujúca individuálna bytová výstavba v časti NOVÝ CABAJ, kde sa nenachádza kanalizačná sieť a kde splaškové odpadné vody z objektov IBV sú odvádzané do starších individuálnych domových žúmp, ktoré nemajú zaručenú vodotesnosť. V riešenom území v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR je navrhovaná gravitačná splašková kanalizácia a tlaková splašková kanalizácia + ČS, ktorá odvádzá odpadové a splaškové vody z navrhovanej obytnej zóny prečerpávaním do existujúcej splaškovej kanalizácie na okraji mesta NITRA, situovanej v blízkosti ul. J. Haška.

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti ohrozenia pôdných zdrojov :

V riešenom území sa za chránené pôdy považujú kvalitatívne tri najlepšie skupiny pôdy podľa BPEJ zaradené do 1. – 3. odvodovej skupiny v zmysle nariadenia vlády. Praktická ochrana pôdneho fondu je v súčasnosti obmedzená najmä na stanovenie odvodov za zábery pôdy.

Z hľadiska tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí v rámci zachovania a rozvoja prírodného prostredia sa v rámci riešeného územia doporučuje stanoviť prírodnú stratégiu, ktorej cieľom bude v rámci riešenia plôch súkromnej zelene (IBV) resp. plôch verejnej zelene (HBV, občianska vybavenosť) nadviazať na existujúce prírodné prvky a tak obsiahnuť aspekt ekologickej a taktiež aj estetickej stratégie prírodnej krajiny riešného územia v koncepcii krajiny tvorby. Prírodná stratégia v riešenom území bude definovaná pomocou nasledovných koncepčných prvkov :

Prírodné celky :

NOVÝ CABAJ (priestorovo – funkčný celok). Tento prírodný celok sa nachádza v priestore severovýchodne od obce CABAJ ČÁPOR na okraji katastra. Z funkčného hľadiska sa v

súčasnosti jedná prevažne o poľnohospodárske plochy – ornú pôdu, IBV a záhrady v súkromnom vlastníctve. Riešeného územia sa dotýka lesný porast CEROV LES na druhej strane štátnej cesty II / 562.

Biocentrá :

CEROV LES – lesný porast v človekom poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, susedí s riešeným územím v jeho severozápadnej okrajovej časti. Väčšina lesných porastov má pomerne dobrú štruktúru.

Biokoridory :

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza žiadny významný biokoridor. V návrhu riešenia sa v predmetnom území podporuje rozvoj vysokej izolačnej zelene resp. zelených intenzívnych plôch pozdĺž štátnej cesty II / 562, resp. medzi navrhovaným obytným územím a cestou II / 562.

Sídelná zeleň :

Sídelná zeleň je jedinou zložkou sídelnej štruktúry, ktorá dokáže životné prostredie skvalitňovať svojou existenciou. Má významný vplyv na kvalitu a hygienu prostredia. Sídelná zeleň predstavuje plochy zelene v zastavanom území. Jej kvalita závisí od veľkosti plôch a od následnej údržby, ale tvorí ju prevažne súkromná zeleň. Cieľom Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR v rámci riešeného územia je dosiahnuť trvalú prítomnosť kvalitných plôch zelene, zvýšiť funkčnú efektívnosť plôch zelene a eliminovať vplyv zdrojov znečisťovania životného prostredia.

2. 12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia :

2. 12. 1. DOPRAVA :

Na severozápade sa riešeného územia dotýka štátna cesta II / 0562 a je komunikáciou, ktorá prepája predmetnú lokalitu s mestom NITRA resp. zabezpečuje automobilovú prepravu v smere NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM. V rámci návrhu riešenia Zmeny a doplnku č. 1 je v celom úseku dotýkajúcom sa severozápadnej hranice riešeného územia táto cesta rešpektovaná so svojou šírkovou kategóriou aj so svojim ochranným pásmom.

V priestoroch navrhovaných vjazdov na riešené územie je cesta II / 562 rozšírená podľa technických podmienok o jeden jazdný pruh. Pre riešené územie v rámci urbanistického riešenia sú stanovené nasledovné požiadavky :

- zabezpečiť napojenie navrhovanej dopravnej kostry v riešenom území novými vjazdami na štátnu cestu II / 0562 podľa príslušnej STN.
- zabezpečiť realizáciu kostry miestnych prístupových komunikácií v riešenom území so segregáciou obslužnosti pre obytné územie (kategórie MO – 6,5/40, MO – 6,5/30)
- zabezpečiť v rámci novej zástavby riešenie normového statického parkovania v prvom rade na pozemkoch jednotlivých vlastníkov
- s postupnou realizáciou novej individuálnej bytovej výstavby v riešenom území rezervovať priestorové podmienky pre lokalizáciu zastávok AHD.
- vytipovať koridory pre lokalizáciu cyklistických trás z hľadiska vhodných terénnych daností pre rozvoj cyklistickej dopravy (účelovej resp. rekreačnej)

2. 12. 2. TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ :

Stav technickej vybavenosti resp. infraštruktúry v riešenom území je nedostatočný a v prevažnej miere nevyhovujúci. Jednotlivé druhy inžinierskych sietí sú v riešenom území zas - túpené iba lokálne, bez akéhokoľvek koncepcného riešenia s prihliadnutím na dlhodobý rozvoj riešeného územia.

Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR vo svojom riešení obsahuje návrh rozvoja technickej infraštruktúry a stanovuje pre predmetné územie požiadavku na realizáciu jednotlivých druhov infraštruktúry podľa hierarchie a potreby.

VODOVOD :

Riešené územie nemá vlastné zdroje, ktoré by boli v súčasnosti využívané pre potreby zásobovania pitnou vodou pre celú riešenú lokalitu. Z tohto dôvodu je zásobovanie pitnou vodou pre jednotlivé objekty IBV, HBV a občiansku vybavenosť v rámci komplexného riešenia navrhované z vodných zdrojov nachádzajúcich sa mimo riešenej lokality prostredníctvom napojenia sa na diaľkové vodovody.

V rámci zásobovania riešeného územia pitnou vodou dôjde k vybudovaniu :

- a.) prívodných a zásobovacích vodovodných rádov
- b.) automatickej stanice vody – ATS
- c.) rozvádzacích uličných vodovodných rádov

a.) Prívodné a zásobovacie vodovodné rády :

Vodovodné rády sa napoja na jestvujúci vodovod HDPE PE D225 v blízkosti križovatky Cabajskej cesty a ulice J. Haška, na konci zrekonštruovaného existujúceho vodovodu.

V mieste napojenia budú osadené vodárenské uzávery DN200. Od bodov napojenia budú navrhované vodovodné rády HDPE PE D225. Navrhované vodovodné rády budú ukončené v bode, kde budú osadené vodomerné šachty s vodomernou zostavou DN80.

Vnútorňý pôdorys vodomernej šachty je 1 400 x 2 500 mm, svetlá výška je 1 860 mm.

Súčasťou vodomernej zostavy bude zostava armatúr v tomto poradí :

- redukcia DN200/DN80, vodárenský uzáver DN80, vodárenský filter DN80, TP kus DN80 dl. 300 mm (ukludňujúce potrubie pred vodomerom), vodomerný DN80 Flostar ($Q_n = 30\text{m}^3/\text{hod}$), TP kus DN80 dl. 200 mm (ukludňujúce potrubie za vodomerom), montážna vložka DN80, vodárenský uzáver DN80, redukcia DN80/DN100.

Na prívodných vodovodných radoch budú osadené vodárenské uzávery. Vodovodné rády sa za vodomernou zostavou napoja na výtlak z ATS. Križovanie s komunikáciou II / 562 NITRA –TRNOVEC n. / VÁHOM je riešené pretláčaním oceleovej chráničky DN 250 a uložením potrubia do telesa chráničky. Od začiatku až po koniec trasy je vodovodné potrubie vedené vo vonkajšom svahu cestnej priekopy komunikácie II / 562, resp. v zelenom páse. Vodovodné potrubie bude ukončené prepojením na navrhované rozvádzacie vodovodné potrubie (uličné rády).

Materiál vodovodného potrubia je navrhnutý z HDPE PE 100 PN 10, dimenzie D 225.

Vzhľadom k tomu, že materiál vodovodného potrubia je nekovového charakteru, potrubie bude opatrené vyhladávacím vodičom CY 6 mm².

b.) Automatická tlaková stanica vody (ATS) :

Vlastný objekt automatickej tlakovej stanice pozostáva z podzemnej a z nadzemnej časti.

Spodná časť - steny a dno sú z vodostavebného betónu, opatrené vodorovnou a zvislou izoláciou proti zemnej vlhkosti. Zvislá izolácia je chránená prítlačným betónom. Dno spodnej časti je vyspravené betónovou mazaninou s uhladeným povrchom. Strop spodnej časti

je zo železobetónovej dosky. Vstup do spodnej časti je pomocou poplastovaných vidlicových stupačiek cez montážny otvor 600 x 600 mm.

Nadzemná časť - steny objektu sú z nosného tehlového muriva. Strop je zo stropnej železobetónovej dosky. Vonkajšia omietka je brizolitová, biela. Vnútna omietka je hladká vápenná. Vzhľadom na zabezpečenie vstupu nepovolaných osôb k objektu ATS sa areál doporučuje oplotiť. Oplotenie areálu rozmerov 6 x 6 m je navrhnuté z drôteného pletiva, ktoré je upevnené na kovových stĺpikoch. Vstup do areálu ATS je umožnený pomocou vstupnej bránky šírky 1,0 m.

Technológia ATS pozostáva z dvoch čerpadiel. Jedno čerpadlo je funkčné a jedno tvorí 100 % rezervu. Čerpadlá sú ovládané automatikou, ktorá berie signál z analógového snímača tlaku. Automatická tlaková stanica bude zabezpečovať dodávku vody podľa odberu na základe snímania tlaku a času, pri dodržaní vstupných parametrov. Čerpadlá sú navrhnuté ako 1+1. Jedno čerpadlo je v prevádzke a jedno čerpadlo slúži ako 100% rezerva. Samotná strojná časť ATS je v podzemnom objekte o vnútorných rozmeroch 2 500 x 500 x 2 300 mm (š x dl x v). Prístup do objektu bude cez strop poklopom 600 x 600 mm. Pre potreby osadenia automatickej tlakovej stanice je v strope ponechaný montážny otvor 1 500 x 800, ktorý bude prekrytý poklopom. Priestor ATS bude odvetraný pomocou dvojice otvorov, potrubie Ø 100 mm bude privedené cez strop až k podlahe ATS – bude zabezpečovať prívod vzduchu a potrubie Ø 100 mm cez strop – bude zabezpečovať odvod vzduchu. V miestnosti bude taktiež osadené el. vykurovacie teleso, ktoré bude slúžiť ako ochrana voči zamrznutiu a orosovaniu (nastaviť na teplotu + 10°C). Podlaha miestnosti ATS bude vyspádovaná do jímky, kde bude osadené kalové čerpadlo KP150 s plavákom.

c.) Rozvádzacie uličné vodovodné rády :

Navrhované uličné vodovodné rády sa napájajú na prívodné a zásobovacie vodovodné rády. V bode napojenia sa osadí T kus a vodárenské uzávery vo všetkých smeroch prúdenia vody. Trasa vodovodných potrubí je vedená v zelenom páse súbežne so štátnou cestou II / 562, následne budú navrhované vodovodné rády vedené v navrhovaných miestnych komunikáciách. Ukončenie vodovodných rádov bude pomocou sekčných uzáverov – pre potreby prepojenia ďalších vodovodných rádov. Na vodovodných rádoch budú osadené podzemné hydranty DN 80. Z vodovodných rádov budú vysadené vodovodné prípojky pre plánované rodinné domy, HBV a objekty občianskej vybavenosti. Vodovodné prípojky HDPE D32 SDR17 budú privedené 1 m za parcely, na ktorých sa plánuje výstavba IBV, HBV resp. OV.

KANALIZÁCIA :

Obec CABAJ – ČÁPOR resp. lokalita NOVÝ CABAJ nemajú vybudovanú kanalizačnú sieť na odvedenie splaškov z týchto území.

V Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sú v riešenom území odpadové splaškové vody z novonavrhovaných objektov pre bývanie a občiansku vybavenosť odvádzané cez navrhovanú splaškovú gravitačnú kanalizáciu do navrhovanej ČS a následne cez navrhovanú splaškovú tlakovú kanalizáciu do verejnej kanalizačnej siete mesta NITRA. Čisté dážďové vody zo striech budú odvedené voľne na terén. V rámci odvedenia odpadových splaškových vôd z riešeného územia dôjde k vybudovaniu :

- a.) splaškovej gravitačnej kanalizácie
- b.) splaškovej tlakovej kanalizácie + ČS

a.) Splašková gravitačná kanalizácia :

Splaškové odpadové vody sú z navrhovaného územia dopravované sieťou gravitačnej kanalizácie do prečerpávacej stanice ČS, odkiaľ sú následne tlakovým potrubím prečerpávané do verejnej kanalizácie mesta NITRA. V rámci objektu dôjde k vybudovaniu gravitačnej kanalizačnej siete a kanalizačných prípojk.

- Gravitačná kanalizačná sieť :

Materiál potrubia splaškovej gravitačnej kanalizácie je navrhnutý z PVC DN 300 korugovaných a hladkých rúr, hrdlových, tesnených na gumový krúžok, triedy SN8. Na kanalizačných stokách budú osadené vo vzdialenosti max. 50,0 m revízne kanalizačné šachty a ďalej sútokové a lomové kanalizačné šachty.

- Kanalizačné prípojky :

Kanalizačné prípojky sú navrhnuté z PVC potrubia DN 150. Potrubie kanalizačnej prípojky zaústuje do navrhovanej uličnej splaškovej kanalizácie PVC DN 300. Zaústenie je navrhnuté pomocou prípojkového odbočky PVC DN 300/150, zaústením do hornej tretiny pritočného profilu kanalizačnej stoky. Ukončenie kanalizačných prípojk je 1 m za hranicou pripojovanej nehnuteľnosti, odevzdávacou šachtou DN400. Potrubie kanalizačnej prípojky bude uložené do lôžka 15 cm hr. v ryhe šírky 100 cm a hĺbky podľa pozdĺžneho profilu. Na výšku 30 cm od povrchu rúry sa vykoná krytie netriedeným zásypom.

b.) Splašková tlaková kanalizácia + ČS :

Splaškové vody budú odvedené tlakovým kanalizačným potrubím do exist. tlak. kanalizácie PVC DN 100 na ul. J. Haška, s následným zaústením splaškových odpadových vôd do gravitačnej kanalizačnej siete mesta NITRA a s následným čistením splaškových odpadových vôd v ČOV NITRA. Splaškové odpadové vody budú dopravované kanalizačným výtlakom do verejnej kanalizácie mesta NITRA. Splaškové odpadové vody budú prečerpávané od IBV, HBV a OV cez čerpaciu stanicu splaškových odpadových vôd ČS. V rámci stavebného objektu dôjde k vybudovaniu kanalizačného výtlaku a čerpacej stanice odpadových vôd ČS.

- Kanalizačný výtlak :

Navrhovaný tlakový kanalizačný výtlak slúži pre dopravu čerpaných splaškových odpadových vôd z čerpacej stanice ČS cez navrhovanú tlakovú kanalizáciu na ul. J. Haška do jestvujúcej gravitačnej kanalizačnej siete mesta NITRA. Začína v navrhovanej čerpacej stanici ČS. Po celej dĺžke je trasovaný vo vonkajšom svahu cestnej priekopy, resp. v zelenom páse pozdĺž cesty II / 562. Na konci trasy je ukončený zaústením do jestvujúcej tlakovej kanalizácie PVC DN 100 na ul. J. Haška. Na kanalizačnom výtlaku budú osadené preplachovacie súpravy. Materiál kanalizačného výtlaku je navrhnutý z HDPE PE 100 PN 10 potrubia, dimenzie D 110. Vzhľadom k tomu, že materiál kanalizačného výtlaku je nekovoového charakteru, potrubie bude opatrené vyhľadávacím vodičom CY 6 mm². Kanalizačný výtlak navrhujeme z potrubia HDPE PE 100 D110.

- Čerpacia stanica splaškových odpadových vôd ČS :

Čerpacia stanica je navrhnutá zo železobetónových skruží priemeru 2 500 mm, hr. 150 mm, dĺžok rúr 2,0 m; 1,0 m; spúšťaných. Dno ČS je zhotovené z vodostavebného betónu. Strop ČS je zo železobetónového prefabrikátu hr. 20 cm. Sú v ňom vynechané 4 otvory; 2 montážne pre čerpadlá rozmerov 800 x 600 mm, 1 vstupný rozmerov 600 x 600 mm a jeden otvor na vyberanie hrablicového koša. Poklopy sú liatinové, tesnené voči povrchovej vode. Stropná doska je cca 30 cm nad terénom. Vstup do ČS je po nerezovom

rebríku, ktorý je uchytený do stene skruží. V skružiach budú urobené otvory pre vodotesné prestupy kanalizácie DN 400 v predpísaných výškach; otvory pre chráničky pre výtláčové potrubia a káble. Dno ČS bude vyspádované k čerpadlám. Čerpacia stanica (ČS) slúži na prečerpávanie splaškových odpadových vôd. V ČS sú osadené ponorné kalové čerpadlá. Zostava čerpadiel predstavuje 1+1. Jedno čerpadlo je funkčné a druhé slúži ako 100% rezerva. Prevádzka čerpacej stanice je plnoautomatická. Realizácia elektroinštalácie musí spĺňať požiadavky ochrany pred nebezpečným dotykovým napätím. ČS má samostatný technologický rozvádzač (dodávka so zariadením). Napojenie ČS bude riešené káblom z najbližšej prípojovej skrine SR cez RE ČS1.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU :

V blízkosti riešeného územia sa nachádza v súčasnosti jediný zdroj elektrickej energie – stožiarová trafostanica TS VN / NN, situovaná na konci existujúcej miestnej prístupovej komunikácie zastavaného územia CABAJ – ČÁPOR - časti NOVÝ CABAJ. Cez riešené územie prechádza existujúce elektrické 22 kV vzdušné vedenie VN v juhovýchodnej okrajovej časti riešeného územia. V návrhu riešenia Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ ČÁPOR sa uvažuje s realizáciou :

- a.) Prekládky časti elektrického vzdušného VN vedenia
- b.) TS VN / NN
- b.) Káblových NN rozvodov
- c.) Káblových NN rozvodov Verejného osvetlenia

a.) Prekládka časti elektrického vzdušného VN vedenia :

Riešeným územím prechádza vzdušné vedenie 3x70 AlFe6 č.245, ktorého časť je určená na preloženie. Jedná sa o vedenie na podperných bodoch 15, 16, 17. Uvedenú časť vedenia je potrebné v predstihu preložiť. Prekládkou resp. presmerovaním časti vzdušného VN vedenia č.245 bude dodržané ochranné pásmo 10 m, čím bude splnená podmienka pre možnosť výstavby objektov rodinných domov, resp. občianskej vybavenosti. Konceptne riešenie prekládky časti VN vedenia č. 245 bude konzultované s technikmi ZSE.

b.) TS VN / NN :

Narhovaná kiosková trafostanica TS VN / NN bude umiestnená v ÚPC č. 5, bude napojená z existujúceho 22 kV vzdušného elektrického VN vedenia navrhovaným 22 kV VN káblovým prívodom. Z trafostanice budú napojené nové 1 kV káblové uličné rozvody pre jednotlivých odberateľov obytného (IBV, HBV) a vybavenostného územia (OV) v ÚPC č. 3, 4, 5, 6, 7, 8 resp. 1 kV káblový uličný rozvod pre verejné osvetlenie vo všetkých ÚPC. Strojnotechnologická časť objektu TS rieši strojnotechnologické zariadenie pre transformáciu elektrickej energie z 22 kV elektrického prívodu VN na 1 kV.

c.) Káblové NN rozvody :

Z navrhovanej TS VN / NN sa budú realizovať hlavné NN rozvody pre obytnú zónu a vybavenostnú zónu. Použité budú káble NAYY- J 4x240, ktoré budú samostatne napájať všetky ÚPC. Káble budú ústiť do plastových pilierových skriniek SR s poistkovými lištovými odpínačmi do 160 a 400A o krytí IP 44/ IP 20 z dodávky Hasma. Umiestnenie skriň SR je navrhnuté tak, aby čo najmenej prekážali vjazdom a vstupom do rodinných domov resp. bytových domov a objektov OV. Navrhované NN káble sa uložia, pokiaľ je to možné, do zelených pásov, pod chodníkmi do káblovej ryhy 35-50/80, pod komunikáciami do

káblovej ryhy 50/120cm /šírka podľa počtu káblov/ do pieskového lôžka + zatehovanie + výstražná fólia PVC v súlade STN 33 2000-5-52, STN 73 6005 a STN 73 6006. Pri križovaní s inými podzemnými inžinierskymi sieťami a pod cestami sa káble budú ukladať do chráničiek typu FXKVR veľkosti 160 pre NAYY- J 4x240. Chráničky sa uložia na podklad - ný betón hrúbky min. 10 cm. Pod cestami sa chráničky uložia do hĺbky 1 m. Káble a skrine SR sa uložia len do upraveného terénu v úzkej koordinácii s projektami ostatných podzemných inžinierskych sietí (zabezpečí hlavný dodávateľ stavby). Pred začatím výkopových prác musí investor zabezpečiť overenie a vytýčenie podzemných inžinierskych sietí u ich jednotlivých správcov v trasách navrhovaných rozvodov. V blízkosti existujúcich sietí sa budú realizovať výkopové práce ručne.

d.) Káblové NN rozvody verejného osvetlenia :

V súlade s normou STN EN 13201 sú zaradené riešené komunikácia 5,5 m + chodník do triedy ME5 s požadovanou min. strednou hodnotou jasú $L_{str} = 0,5 \text{cd/m}^2$. a celkovou hodnotou rovnomernosti min. $U_0 = 0,35$. Komunikácia 5,5 m bez chodníka je zaradená podľa vyššie uvedenej normy do triedy ME6 s požadovanou min. strednou hodnotou jasú $L_{str} = 0,3 \text{cd/m}^2$ a celkovou hodnotou rovnomernosti min. $U_0 = 0,35$. Na osvetlenie komunikácie 5,5 m + chodník, triedy ME5 sú navrhnuté pozinkované osvetľovacie stožiare o výške 8 m so sklonom 5 stupňov + 2x výložníky pre stožiare, kde budú osadené 2ks svietidiel na výložníkoch. Na stožiaroch sú osadené výbojkové svietidlá so zdrojom. Ide o progresívne svietidlá s plochým sklom, atď. Na osvetlenie komunikácii 5,5 m bez chodníka, triedy ME6 sú navrhnuté typové pozinkované osvetľovacie stožiare o výške 6 m s výložníkmi dĺžky 0,8 m. Na ne sa osadia výbojkové svietidlá. Stožiare budú prepojené káblami AYKY 4Bx25 + FeZn10. Napojenie sa prevedie vývodmi z nového rozvádzača RVO so samostatným meraním ZSE. RVO bude umiestnený na vyznačenom mieste v priestore zelene. Káblové rozvody VO + uzemňovacie vedenie FeZn 10, sa uložia v káblovej ryhe min. 10 cm od silového kábla, v káblovej ryhe 35 x 80 cm do pieskového lôžka + zatehovanie + výstražná fólia PVC. Pri križovaní s inými podzemnými inžinierskymi sieťami a pod spevnenými plochami sa káble uložia do chráničiek FXKVS 63 /pri dlhších úsekoch do DN 110. Trasa rozvodov VO je navrhnutá tak, aby bola čo v najväčšom priestore zelene. Stožiare sa osadia pozdĺž navrhovaných komunikácií, vzdialenosť od kraja cesty bude cca 1,8 m a 0,5 m v návaznosti na uloženie existujúcich inžinierskych sietí. Rozmery základov pre stožiare výšky 8 m sú min. 0,6 x 0,6 x 1,3 m, pričom pre prechod káblov sa uložia ohybné trubky. Rozmery základov pre stĺpy výšky 6 m sú 0,5 x 0,5 x 0,9 m. Elektrovýzbroj stožiarov je navrhovaná s jednou poistkou pre jedno svietidlo. Na ukončenie káblov sa použijú teplozmršťiteľné rozdeľovacie hlavy. Z uzemňovacieho vedenia FeZn 10 sa pripojí každý stožiar do pripravenej uzemňovacej svorky. Odpor uzemnenia vytvorenej uzemňovacej siete pri odpojení ochrannom vodiči siete má byť menší ako 5 Ohmov. Protikorózna ochrana všetkých kovových častí stožiarov je žiarovým pozinkovaním. Pri ukladaní káblov VO a osadzovaní osvetľovacích stožiarov musí dodávateľ stavby + investor zabezpečiť úzku koordináciu s uložením podzemných inžinierskych sietí. Pred začatím výkopových prác musí investor zabezpečiť overenie a vytýčenie podzemných inžinierskych sietí u ich jednotlivých správcov v trase navrhovaných rozvodov. V blízkosti inžinierskych sietí sa budú prevádzať výkopové práce ručne. Po vytýčení bude presne na tvare miesta upresnená presná poloha osadenia stĺpov VO a trasa uloženia rozvodov.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM :

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne objekty, ktoré by boli zásobované zemným plynom. V rámci komplexného riešenia územia je navrhované napojenie lokality na existujúci rozvod STL plynovodu, ktorý prechádza riešeným územím paralelne s cestou

II / 562.

V rámci zásobovania riešeného územia plynom dôjde k vybudovaniu :

a.) Areálových STL plynovodov

a.) Areálové STL plynovody :

Napojenie riešeného územia je navrhované na existujúci rozvod STL plynu, ktorý prechádza časťou predmetného územia. Novonavrhané uličné vetvy STL plynovodu budú zásobovať plynom časť navrhovanej obytnej zóny a vybavenostnej zóny, v ktorej sa budú nachádzať samostatne stojace objekty IBV, HBV resp. občianskej vybavenosti. Okrajom lokality, kde sa plánuje navrhovaná výstavba, prechádza existujúci prepojovací plynovod PE100 D50 o prevádzkovom tlaku do 300 Kpa. Navrhovaná lokalita bude zásobovaná plynom pomocou prepojovacích plynovodov (areálové plynovody). Od bodov napojenia budú vedené novonavrhané vetvy STL plynovodov PE D50 SDR11. Z navrhovaných areálových STL plynovodu PE D50 budú vyvedené pripojovacie plynovody PE D32 pre jednotlivé parcely, na ktorých sa plánuje výstavba rodinných domov, bytových domov a občianskej vybavenosti. Trasy novonavrhaných areálových STL plynovodov budú vedené prevažne pod chodníkmi a pod miestnymi komunikáciami. Navrhované plynovody budú vybudované z rúrok :

- D50 x 4,6 SDR11 mat. „PE 100“
- D32 x 3 SDR11 mat. „PE 100“ - prípojky k parcelám

ZÁSOBOVANIE TEPLOM :

Napojenie riešeného územia je navrhované na existujúci rozvod STL plynu, ktorý prechádza časťou predmetného územia. Novonavrhané areálové STL plynovody budú zásobovať plynom obytnú a vybavenostnú zónu, v ktorej sa budú nachádzať objekty IBV, HBV, resp. občianskej vybavenosti. Počet obyvateľov v riešenej oblasti vzrastie. Nová výstavba bude realizovaná formou samostatne stojacich objektov na voľných disponibilných pozemkoch.

V návrhu riešenia sa predpokladá :

- objekty IBV budú teplom zásobované z navrhovaných individuálnych malých domových kotolní na spaľovanie zemného plynu
- objekty HBV budú teplom zásobované z navrhovaných individuálnych malých bytových kotolní na spaľovanie zemného plynu resp. spoločnej domovej kotolne na zemný plyn
- objekty základnej občianskej vybavenosti budú mať taktiež lokálne zdroje tepla – novo navrhované kotolne na zemný plyn
- v rámci využitia alternatívnych zdrojov energie sa v budúcnosti uvažuje v riešenom území s podporou a využitím solárnej energie a tepelných čerpadiel ako doplnkového zdroja tepla, hlavne pre individuálnu bytovú výstavbu.

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE :

V rámci posilnenia rozvoja slaboprúdových rozvodov v riešenom území bude potrebné zabezpečiť realizáciu :

a.) Areálových rozvodov VTS a S

a.) Areálové rozvody VTS a S :

Pre každý navrhovaný ÚPC (UPC č. 3, 4, 5, 6, 7, 8) bude vybudovaný samostatný optický rozvádzač POdB. Rozvádzač bude osadený na začiatku prístupových komunikácií. Od POdB bude riešená sekundárna sieť pre každú novostavbu. Rozvod pre optické vlákna bude realizovaný úložnými multirúrami v káblových trasách. Káblové trasy pre multirúry budú vedené po oboch stranách komunikácií buď pod chodníkom alebo pod vegetačnou dlažbou v hĺbke 0,4 - 0,6 m. Prechod pod komunikáciami bude vedený v hĺbke 0,9 m v PVC rúrach. Multirúry sú odbočované v trubkových distribučných spojkách. Z odbočovacích spojok sú ku každej novostavbe vedené mikrotrubičky ukončené v zákazníckom bode tvorenom optickým rozvádzačom pre štyri vlákna. Vzhľadom k rozpracovanosti jednotlivých stavieb bude rozvádzač umiestnený na hranici pozemku v elektrorozvodnej skrini. V prípade požiadavky o pripojenie si každý užívateľ podľa požiadaviek projektu sekundárnej siete zabezpečí pripojenie z rodinného domu, bytovému domu resp. objektu OV. Sekundárna sieť bude budovaná 2 vláknovým optickým zväzkom 2vl SMF D. Po zafúknutí optických vlákien a ich ukončení v optických kazetách sa vykoná certifikačné meranie. Jednotlivé odbočovacie spojky a zmeny smeru trás multirúr budú označené použitím markerov.

2. 13. Konceptia starostlivosti o životné prostredie :

- Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania ovzdušia :

V riešenom území bude v najbližšom období spočívať najmä v ochranných a regulačných opatreniach orgánov samosprávy obce CABAJ – ČÁPOR pri povoľovaní malých zdrojov znečistenia ovzdušia pre navrhované objekty s obytnou resp. vybavenostnou funkciou. V riešenom území sa v súčasnosti nenachádza významnejší znečisťovateľ ovzdušia.

- Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti znečisťovania vôd :

V riešenom území súvisí s kvalitou povrchových vôd resp. podzemných vôd. Navrhované funkcie nemajú priamy vplyv na kvalitu povrchových vôd vzhľadom na absenciu vodného toku v riešenom území.

Na kvalitu podzemných vôd nebude mať vplyv navrhovaná individuálna bytová výstavba v tejto okrajovej časti katastra obce CABAJ – ČÁPOR, lebo v rámci Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR je v riešenom území odvádzanie splaškových vôd navrhované cez novonavrhovanú kanalizáciu. V návrhu riešenia sa uvažuje s likvidáciou splaškových vôd v tejto lokalite gravitačnou resp. tlakovou kanalizáciou + ČS, a s následným odvodom splaškových vôd do verejnej kanalizačnej siete v NITRE (v blízkosti ul. J. Haška) a následne do ČOV. Z hľadiska hydrogeologických opatrení je potrebné dodržiavať všetky ochranné pásma vodných zdrojov v riešenom území.

Starostlivosť o ochranu životného prostredia v oblasti ohrozenia pôdných zdrojov :

V riešenom území sa za chránené pôdy považujú kvalitatívne tri najlepšie skupiny pôdy podľa BPEJ zaradené do 1. – 3. odvodovej skupiny v zmysle nariadenia vlády. Praktická ochrana pôdneho fondu je v súčasnosti obmedzená najmä na stanovenie odvodov za zábery pôdy.

Z hľadiska tvorby prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí v rámci zachovania a rozvoja prírodného prostredia sa v rámci riešeného územia doporučuje stanoviť stratégiu, ktorej cieľom bude koordinácia súkromných a verejných aktivít pri koncepcii krajiny tvorby s cieľom udržania ekologickej stability.

2. 14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov :

V súčasnosti sa v riešenom území nenachádzajú žiadne prieskumné územia, žiadne stavby resp. objekty pre ťažobné práce nerastných surovín ani žiadne chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

Perspektívne v riešenom území nie je predpoklad vzniku nových lokalít pre ťažbu nerastných surovín ani podobných území.

2. 15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (záplavové územia, územia znehodnotenú ťažbou) :

V riešenom území sa plochy vyžadujúce zvláštnu ochranu nenachádzajú.

2. 16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely :

Súčasťou spracovania Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN obce CABAJ – ČÁPOR je i vyhodnotenie dôsledkov a stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde na - vrhovaných v rámci uvedeného rozvojového zámeru - doplnku.

Vyhodnotenie navrhovaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) je spracované v zmysle platnej legislatívy – zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a vykonávacej vyhlášky č. 508/2004. V tejto časti spracovania dokumentu neuvádzame charakteristiku a požiadavky ochrany PPF a LPF vzhľadom na to, že uvedená problematika je už samostatne spracovaná v predchádzajúcom schválenom dokumente (Zmena a doplnok č. 7 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR z r. 2008). Navrhovaným zámerom v Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sú dotknuté nasledovné BPEJ :

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

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

Charakteristika navrhovanej Zmeny a doplnku č. 1 pre rozvojový zámer :

Riešené územie je tvorené dvomi lokalitami, ktoré sa nachádzajú severne od súvislej zástavby časti obce - od CABAJA. Celé územie je rozdelené na časť zastavanú (k 1.1.1990) a časť mimo zastavaného územia. V danom území boli navrhnuté dve základné funkcie, a sice bývanie – IBV (rodinné domy), HBV (bytové domy) a OV (základná a vyššia občianska vybavenosť). Všetky lokality sú vzájomne prepojené. Riešené lokality boli označené v zmysle predchádzajúcej Zmeny a doplnku č. 7 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR (z r. 2008) ako lokality č. 11, 12. Údaje o parcelách sú prílohou vyhodnotenia záberu PPF.

Lokalita 11 :

Katastrálne územie	:	CABAJ	
Miesto lokality	:	územie mimo súvislej zástavby obce, mimo zastavaného územia	
Druh výstavby	:	bývanie – rodinné domy formou IBV	
Rozloha lokality	:	199 789 m ²	t. j. 19,9789 ha

	z toho v zastavanom území	0,0000 ha
	mimo zastavaného územia	19,9789 ha
Záber PPF	:	19,9789 ha
	z toho orná pôda	19,9789 ha
Dotknutá BPEJ	:	0144002 = 3. bonitná skupina o výmere 2,8376 ha
		0147202 = 6. bonitná skupina o výmere 17,1413 ha
Užívateľ	:	súkromný sektor

Lokalita 12 :

Katastrálne územie	:	CABAJ
Miesto lokality	:	územie mimo súvislej zástavby obce, mimo zastavaného územia
Druh výstavby	:	bývanie - rodinné domy formou IBV, bytové domy formou HBV, základná a vyššia občianska vybavenosť – komerčná a nekomerčná OV
Rozloha lokality	:	94 960 m ² t. j. 9,4960 ha
		z toho v zastavanom území 0,0000 ha
		mimo zastavaného územia 9,4690 ha
Záber PPF	:	9,4690 ha,
		Z toho orná pôda 9,4690 ha
Dotknutá BPEJ	:	0144002 = 3. bonitná skupina o výmere 6,1938 ha
		0147202 = 6. bonitná skupina o výmere 3,2752 ha
Užívateľ	:	súkromný sektor

Súhrnné zhodnotenie záberu PPF pre Zmenu a doplnok č. 1 (r. 2013) :

V rámci predchádzajúcej Zmeny a doplnku č. 7 k ÚPN obce CABAJ – ČÁPOR (z r. 2008) bola navrhnutá lokalita, ktorá bola rozdelená podľa funkčného využitia na 3 menšie lokality. Celková výmera riešeného územia predstavovala výmeru 39,0679 ha, z toho ale lokalita č.13 navrhnutá ako záhradkárská osada nebola navrhnutá na záber PPF. Bude naďalej využívaná pre poľnohospodárske účely. Navrhovaný záber PPF v rámci riešeného územia prezentovaného v Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR (z r. 2013) – časť Lokality č. 11 potom predstavuje 19,9789 ha, z toho 2,8376 ha je v 3. bonitnej skupine a 17,1413 ha je v 6. bonitnej skupine a lokalita č. 12 potom predstavuje 9,4690 ha, z toho 6,1938 ha je v 3. bonitnej skupine a 3,2752 ha je v 6. bonitnej skupine.

Z celkovej výmery navrhovaného záberu PPF sa predpokladá v celom riešenom území so záberom 29, 4749 ha ornej pôdy.

2. 17. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska enviromentálnych, economic - kých, sociálnych a územno – technických dôsledkov :

Postupnou realizáciou zámerov navrhovaných v Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ ČÁPOR sa v riešenom území vytvoria predpoklady na zmenu funkcie jednotlivých parciel a pozemkov (ktoré sú v súčasnosti využívané prevažne na poľnohospodárske účely) na plnohodnotné obytné a vybavenostné územie.

Z enviromentálneho hľadiska navrhované riešenie podporuje rozvoj vyváženého životného prostredia s určeným maximálnym koeficientom zastavanosti pre jednotlivé ÚPC a taktiež rozvoj verejnej, súkromnej a izolačnej zelene s jej optimálnym prepojením na existujúce bioštruktúry v rámci miestneho ÚSES. Z ekonomického hľadiska navrhované riešenie vytvára v riešenom území podmienky pre realizáciu cca 290 objektov s funkciou trvalého bývania, resp. občianskej vybavenosti, ktoré budú zdrojom príjmov pre obec CABAJ – ČÁ -

POR. Zo sociálneho hľadiska sa v návrhu riešenia vytvorí obytné územie s predpokladaným počtom cca 1015 trvale bývajúcich obyvateľov so základnou občianskou vybavenosťou, službami a vyššou občianskou vybavenosťou. Z územno – technického hľadiska sú v návrhu riešenia rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich technických zariadení resp. zariadení nadradenej dopravnej infraštruktúry dotýkajúcich sa riešeného územia.

2. 18. Návrh záväznej časti :

2. 18. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

a) Maximálna výška objektov :

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

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

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

ÚPC č. 7, 8 :

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

b) Odstupové vzdialenosti medzi objektami :

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

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

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

ÚPC č. 7, 8 :

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

c) Odstupové vzdialenosti od navrhovaných prístupových komunikácií :

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

ÚPC č. 3,4, 5, 6 :

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

ÚPC č. 7, 8 :

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

d.) Intenzita využitia plôch :

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

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

ÚPC č. 7, 8 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

e.) Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia :

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

- ÚPC č. 3 :

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

- Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy podniku – katolíckych nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

- ÚPC č. 4 :

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

- Obmedzené funkčné využitie
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
 - : - zariadenia administratívy, plochy podni – katel'ských nevýrobných aktivít (servis – né, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Nepripustné funkčné využitie
 - : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplývajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach
 - 4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

- ÚPC č. 5 :

-
- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
 - Prípustné funkčné využitie
 - : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske hospodárske objekty)
 - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry, zdravotníctva, a nerušiacich služieb) pre obyvateľov územia
 - zeleň súkromných záhrad
 - Vhodné funkčné využitie
 - : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
 - Obmedzené funkčné využitie
 - : - zariadenia administratívy, plochy podni – katel'ských nevýrobných aktivít (servis – né, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie

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

- ÚPC č. 6 :

-
- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie
 - Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb) lokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
 - Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
 - Obmedzené funkčné využitie : - zariadenia administratívy, plochy podniku – katolíckych nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
 - Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplyvajú-

ce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :

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

- ÚPC č. 7 :

- Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia :** - obytné územie a vybavenostné územie
- Prípustné funkčné využitie :** - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
- Vhodné funkčné využitie :**
- bývanie formou HBV
 - základná a vyššia občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
 - verejná zeleň
 - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
- Obmedzené funkčné využitie :**
- plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
- Nepripustné funkčné využitie :**
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplyvujúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
- 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických

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

- ÚPC č. 8 :

-
- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie a vybavenostné územie
 - Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)
 - bývanie formou HBV
 - základná a vyššia občianska vybavenosť (zariadenia obchodu, verejného stravovania, administratívy, školstva, kultúry, zdravotníctva) a služieb lokálneho aj nadlokálneho významu
 - zeleň súkromných záhrad
 - verejná zeleň
 - Vhodné funkčné využitie : - zariadenia verejného stravovania, prechodného ubytovania a obchodu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia
 - plochy verejnej zelene
 - plochy športových ihrísk
 - plochy statickej dopravy
 - Obmedzené funkčné využitie : - plochy podnikateľských nevýrobných aktivít (servisné, opravárenské a drobné remeselnícke prevádzky bez negatívnych vplyvov na riešené územie
 - Nepripustné funkčné využitie : - všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (hluk, zápach, prach, nadmerné nároky na skladovacie plochy a dopravu) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania
 - všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia :
 - 1.) priemyselná a poľnohospodárska výroba
 - 2.) skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu
 - 3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach

4.) zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

2. 18. 2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

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

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

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

2. 18. 3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

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

CABAJ).

2. 18. 4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA :

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

2. 18. 5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT :

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

V prípade výskytu archeologických nálezov a nálezísk je potrebné osloviť príslušný pamiatkový úrad a dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49 / 2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50 / 1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník (investor) povinný od Krajského pamiatkového úradu v NITRE už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50 / 1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov odborné stanovisko.

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

2. 18. 6. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY, OCHRANA PPF :

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

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

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

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

Identifikačné údaje o riešenom území :

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

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

2. 18. 7. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

- urbanizáciu riešeného územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu prírodných prvkov (susedný lesoporast CEROV LES, plochy okolitého PPF a p.)
- zabraňovať znečisteniu podzemných vôd optimálnym spôsobom odkanalizovania riešeneho územia
- v rámci kolaudačných konaní preukázať, že voda dodávaná spotrebiteľom v riešenom území spĺňa kritériá NV SR č. 354 / 2006 Z. z.
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223 / 2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou (koeficienty zastavanosti)
- optimalizovať priestorovú štruktúru a následnú urbanizáciu krajiny (využívať konfiguráciu krajiny a ľudskú mierku v obytných štruktúrach, dotvárať prostredie na základe ekologických princípov, koordinovať stavebnú činnosť v riešenom území a p.)
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby a prevádzky v kontaktných polohách s obytnou zónou, ktoré by mohli svojou činnosťou (hlukom, zápachom, prachom) obťažovať obyvateľov v obytných zónach
- strety záujmov výstavby s existujúcou infraštruktúrou riešiť formou prekládok v rámci vyvolaných technických opatrení
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce z právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon

č. 543 / 2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorby krajiny, Zákon č. 24 / 2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie, Zákon č. 220 / 2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 578 / 2003 o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov, Zákon č. 364 / 2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372 / 1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č. 442 / 2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276 / 2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

2. 18. 8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE :

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

2. 18. 9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV :

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

- ochranné pásmo štátnej cesty II / 562. 25 m od osi vozovky
- ochranné pásmo vzdušného el. vedenia VN 22 kV. 10 m od krajného vedenia
- ochranné pásmo STL plynovodu. 4 m od osi potrubia
- bezpečnostné pásmo STL plynovodu. 20 m od osi potrubia
- ochranné pásmo diaľkového telekomunikčného kábla. 1 m od osi kábla
- ochranné pásmo produktovodu DN 250 a ropovodu 100 m od osi potrubia

- výškové obmedzenie stavieb, zariadení, mechanizmov, porastov a pod. je stanovené :
 - . ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1 : 25) s výškovým obmedzením 217 – 251 m.n.m.B.p.v.
 - . letecký úrad stanovuje v tejto lokalite výškové obmedzenie 243 m.n.m.B.p.v. (podľa návrhu nových ochranných pásiem letiska NITRA)
- v zmysle § 28, ods. 2, a § 30 zákona č. 143 / 1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký 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 premávky, na základe čoho je potrebné požiadať letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach :
 - . ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska NITRA
 - . vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30, ods. 1, písmeno a)
 - . stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých 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 VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30, ods. 1, písmeno c)
 - . zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30, ods. 1, písmeno d).

2. 18. 10. VYMEDZENIE PLÔCH PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY :

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

2. 18. 11 .VYMEDZENIE ČASTI ÚZEMIA, KTORÉ JE POTREBNÉ RIEŠIŤ V PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCII VYŠŠIEHO STUPŇA :

V Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR sú zapracované všetky koncepčné riešenia z vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie Obytná zóna Nový Cabaj (UŠ, DÚR , DSP) resp. Obytná zóna Nový Cabaj 2 (UŠ) vrátane funkčného využitia, dopravného riešenia a napojenia na nadradené rozvody inžinierskych sietí.

2. 8. 12. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNIOVÝCH STAVIEB :

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

2. 8. 13. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB :

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

Grafická časť :

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

Textová časť :

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

3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE :

3. 1. Zoznam a charakteristika parciel v riešenom území pred spracovaním Zmeny a doplnku č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR (pred parceláciou) :

- Číslo parcely, kataster : **875 / 2, CABAJ**
- Parcela registra : E
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 47 480 m²
- Číslo listu vlastníctva : 1719
- Vlastník : Ing. Viliam KOMPAS,
Ul. Kozmonautov 621 / 8
949 01 NITRA
(podiel 1 / 1)

- Číslo parcely, kataster : **875 / 3, CABAJ**
- Parcela registra : E
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 47 480 m²
- Číslo listu vlastníctva : 2064
- Vlastník : Ing. Viliam KOMPAS,
Ul. Kozmonautov 8
949 01 NITRA
(podiel 1 / 2)

Emília KOMPASOVÁ r. FÚSKOVÁ,
Ul. Kozmonautov 8
949 01 NITRA
(podiel 1 / 2)

- Číslo parcely, kataster : **875 / 4, CABAJ**
- Parcela registra : E
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 57 453 m²
- Číslo listu vlastníctva : 2065
- Vlastník : František MOLNÁR, 9. mája 4, NITRA
(podiel 1 / 2)
Vojtech MOLNÁR, č. 310,
951 17 CABAJ ČÁPOR
(podiel 1 / 10)
Jolana DOJČANOVÁ r. MOLNÁROVÁ,
č. 401, 951 17 CABAJ ČÁPOR
(podiel 3 / 10)
Mária PALATICKÁ r. MOLNÁROVÁ,
Mikovíniho 4, NITRA
(podiel 1 / 10)

- Číslo parcely, kataster : **875 / 5, CABAJ**
- Parcela registra : E
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 47 480 m²
- Číslo listu vlastníctva : 2064
- Vlastník : Ing. Viliam KOMPAS,
Ul. Kozmonautov 8
949 01 NITRA
(podiel 1 / 2)
Emília KOMPASOVÁ r. FÚSKOVÁ,
Ul. Kozmonautov 8
949 01 NITRA
(podiel 1 / 2)

- Číslo parcely, kataster : **871 / 68, CABAJ**
- Parcela registra : C
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 47 376 m²
- Číslo listu vlastníctva : 3269
- Vlastník : STING - ITEC Real, s. r. o.
Pražská 11,
949 01 NITRA
(podiel 1 / 1)

- Číslo parcely, kataster : **871 / 81, CABAJ**
- Parcela registra : C
- Druh a spôsob využitia pozemku : orná pôda

- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 47 480 m²
- Číslo listu vlastníctva : 2063
- Vlastník : BI INVEST, s. r. o.
Štefánikova 81,
949 01 NITRA
(podiel 1 / 1)

- Číslo parcely, kataster : **875 / 7, CABAJ**
- Parcela registra : E
- Druh a spôsob využitia pozemku : ostatné plochy
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 7 360 m²
- Číslo listu vlastníctva : 1846
- Vlastník : OBEC CABAJ – ČÁPOR ,
951 17 CABAJ – ČÁPOR
(podiel 1 / 1)

- Číslo parcely, kataster : **878, CABAJ**
- Parcela registra : C
- Druh a spôsob využitia pozemku : zastavané plochy a nádvoría
- Príslušnosť k zastavanému územiu obce : mimo zastavané územie obce
- Výmera parcely : 3 330 m²
- Číslo listu vlastníctva : 1578
- Vlastník : Slovenský pozemkový fond,
Búdkova 36, BRATISLAVA
(podiel 1 / 1)

- Užívateľ : poľná komunikácia

4.) DOKLADOVÁ ČASŤ :

- Objednávka na vypracovanie ÚPD – Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN O CABAJ – ČÁPOR od Obecného úradu CABAJ – ČÁPOR, 951 17 CABAJ – ČÁPOR