

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ-ČÁPOR

ZMENY A DOPLNKY č. 2

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Cabaj Čápor
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN OBCE CABAJ ČÁPOR
NITRA, 07/ 2016

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2 ÚPN OBCE CABAJ ČÁPOR

OBSTARÁVATEĽ : Obec Cabaj Čápor

OBJEDNÁVATEĽ : Obec Cabaj Čápor

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD A ÚPP:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér
– Ing. arch. Peter Mizia, Farská č.1, 949 01 Nitra

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia

Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia

Ing. arch. Nikoleta Trebichalská

Ing. arch. Zuzana Gajová

Poľnohospodársky pôdny fond : Ing. arch. Nikoleta Trebichalská

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CABAJ ČÁPOR

ZMENY A DOPLNKY č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Cabaj Čápor:

1. Úvod – základné údaje
2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Cabaj Čápor - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Závazná časť ÚPN obce Cabaj Čápor v znení zmien a doplnkov č.2
9. Záver- návrh ďalšieho postupu

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

- | | | |
|------------|--|------------|
| 1a. | Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 3b. | Pereš -Riegler :Komplexný výkres priestorového usporiadania s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 4b. | Pereš-Riegler :Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami | M 1:2 880 |
| 5b. | Pereš-Riegler :Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 6b. | Pereš-Riegler :Výkres riešenia verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 7b. | Pereš-Riegler: Výkres riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 8b. | Pereš - Riegler: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Cabaj Čápor

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: júl 2016

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Cabaj Čápor (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2011 a schválený uznesením č.129/2011- ÚPN-O na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 26.09.2011 .V apríli 2013 boli spracované Zmeny a doplnky č.1. Obec Cabaj Čápor ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou požiadavkou na funkčnú zmenu využitia a územných podmienok v 1. lokalite rozhodlo o vnútornej organizačnej zmene rozvoja územia v časti Pereš. Zároveň vznikla aj požiadavka na spresnenie priebehu cesty II. triedy v oblasti Pereš, ktorá vznikla použitím nepresných mapových podkladov. Na základe uvedených skutočností rozhodlo Obecné zastupiteľstvo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.2 boli spracované v mesiaci júl 2016 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor majú za cieľ riešiť funkčnú zmenu v pôvodnom ÚPC E, F1 a v tejto súvislosti prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Spresniť trasu cesty II. triedy a spresniť skutočný priebeh 22kV elektrického vzdušného vedenia v danej polohe lokalita Pereš.

Hlavným cieľom riešenia je podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu záujmov obce , vlastníkov plôch, parcelácie riešeného územia a záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru. Nároky na ďalšie inžinierske siete nad rámec pôvodného ÚPN nie sú.

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Cabaj Čápor nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.2 k zmene .Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas s obstaraním a spracovaním zmien a doplnkov k ÚPN obce Cabaj Čápor ;
- ÚPN obce Cabaj Čápor
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

a) Lokalita č.1 „ZAD č.2“ / k.ú. Cabaj /

Riešeným územím je priestor ÚPC E, ÚPC E1, ÚPC F1 , ktorý leží na juh od obce – miestna časť Pereš. Predmetom zmeny je zmena funkčného využitia a spresnenie trasy cesty II. triedy. Celková plocha lokality je 3,5656 ha

Vid' grafická príloha č.3b, 4b.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Cabaj Čápor .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Cabaj Čápor vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Cabaj Čápor , ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov č.2 ÚPN (**červená farba textu**). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Cabaj Čápor .

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

Dodatok v kapitole:

B2 Vázby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29.mája 2012.

Zastupiteľstvo Nitrianskeho samosprávneho kraja na 16. riadnom zasadnutí konanom dňa 20. júla 2015 uznesením č. 111/2015 schválilo „Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja – Zmeny a doplnky č. 1“ ,ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6 /2015 na 18.riadnom zasadnutí Zastupiteľstva NSK konanom dňa 26.októbra 2015.

Kapitola obsahuje ďalej požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu
- 1.13.1. Nitra: Veľké Zálužie, Cabaj – Čápor, Mojmirovce, Výčapy Opatovce, Zbehy, Nové Sady, Jelenec, Rišňovce, Dolné Obdokovce;
- 1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:
 - 1.14.1. školstve – materské a základné školy,
 - 1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
 - 1.14.3. telekomunikáciách – pošty,
 - 1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,
 - 1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,
 - 1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
 - 1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov;
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónoch;
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinu a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 2.5. Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jeho formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území. Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/ mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo

kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky a Komárno.

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia,

3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.2. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov,

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

- 5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohôd (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
- 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.12. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – existujúce a potenciálne letisko pre medzinárodnú dopravu Nitra - Janíkovce.

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C 9,5/80-60 a C 7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

7.29. Cesta II/562 Nitra -Trnovec nad Váhom :rezervovať koridor pre šírkové usporiadanie súčasnej cesty II/562 na C 11,5/80 tak aby prepojenie krajského sídla s okresným bolo na úrovni I. triedy a na území mesta mohla plniť funkciu privádzača na rýchlostnú cestu R1;

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

7.49. Vytvoriť územnotechnické podmienky a zabezpečiť územnoplánovaciú prípravu pre modernizáciu letiska Nitra - Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť.

7.57. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takeého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí);

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom priblížiť sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.5.17. Rezervovať územie pre prepojenie Ponitrianskeho skupinového vodovodu s diaľkovodom Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídel so spoločnou ČOV,

8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,

8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.9. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu

existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy 4.1. Vodného plánu Slovenska): 8. aglomerácia Nitra

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

3. aglomerácie v okrese Nitra: Branč, Mojmirovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,

8.2. V oblasti energetiky:

8.2.7. Chrániť koridor pre vybudovanie vedenia 2x110 kV Duslo Šaľa – Nitra Čermáň.

8.2.11. rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu,

8.2.15. vytvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

8.2.16. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,

8.2.17. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

8.3. V oblasti telekomunikácií:

8.3.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

8.3.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

8.3.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

8.3.4. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,

8.3.5. vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,

8.3.6. vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

1.11. Cesta II/562 Nitra – Trnovec nad Váhom: šírkové usporiadanie súčasnej cesty II/562 na C11,5/80;

1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

4. V oblasti leteckej dopravy

4.1. Modernizácia letiska Nitra- Janíkovce s jeho napojením na cestnú sieť

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje,...)

5.2.3. Prepojenie Ponitrianskeho skupinového vodovodu s diaľkovodom Gabčíkovo – Jelka – Galanta – Nitra,

5.3. Verejné kanalizácie

5.3.1. Stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd,...)

5.3.3. Stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 000 EO: h) aglomerácia Nitra

5.3.4. stavby kanalizácií(t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis EO:

c) v okrese Nitra :Branč, Mojmirovce, Cabaj –Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce;

6. V oblasti energetiky

6.9. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dodatok v kapitole:

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

Pereš- Riegler:

ÚPC-E

Východiská: ————— jestvujúci areál skladov a vyhradenej zelene;

Prípustný spôsob využitia územia — ciele:

————— zariadenia komerčnej vybavenosti;

Nepripustné podmienky využitia územia: —————

~~_____ - výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného
VZN koncepcia ŽP obce Gabaj Čápor;
_____ - trvalé bývanie;~~

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

ÚPC F1

Východiská : _____ - areál protialkoholického liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

~~_____ - rekonštrukcia existujúceho zariadenia liečebne
_____ - rekonštrukcia miestnej komunikácie~~

Nepripustné podmienky využitia územia: _____

~~_____ - výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytku nad rámec platného
VZN koncepcia ŽP obce Gabaj Čápor
_____ - trvalé bývanie~~

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

ÚPC E

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:
_____ - športovo rekreačné zariadenie;

Nepripustné podmienky využitia územia:

~~_____ - chov dobytku a ošipovaných;
_____ - trvalé bývanie ;~~

Intervenčné kroky : Plocha : 22 078 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,6$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,2$
Odporučená podlažnosť : 2+

ÚPC E1

Východiská : - jestvujúci areál skladov v lokalite Pereš;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- chov dobytka a ošípaných;
- trvalé bývanie ;
- rekreácia;
- stavby vysoké nad 26,27m;

Intervenčné kroky : Plocha : 8678 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,8$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,4$
Odporučená podlažnosť stavieb: 3+, maximálna výška do 26,27m od je

ÚPC F1

Východiská : - areál bývalej protialkoholickej liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- agroturistika;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

Intervenčné kroky : Plocha : 4 900 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Odporúčaná podlažnosť : 2 NP vrátane podkrovia

Dodatok v kapitole:

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

Zariadenia civilnej ochrany.

V rámci schvaľovacieho procesu pri stavebných konaniach stavieb riešiť požiadavky civilnej ochrany v súlade so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MVSR č.399/2012 Z.z. , vyhlášky MVSR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany a zákona č.7/2010Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Dodatok v kapitole:

B15 Doprava a prepravné vzťahy

Letecká doprava

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

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality:

Lokalita č.1 „ZAD č.2 “ ÚPC E, ÚPC E1, ÚPC F1, (k.ú. Čápor). V tejto lokalite ,ktorá sa nachádza v zastavanom území prichádza k zmene funkčného využitia územia a k novému záberu pôdy , ktorá sa nachádza len na jednom pozemku - na parcele č.1724/55 (výmera 5259 m²).

Jedná sa o územie o spoločnej výmere 35 656 m², ktoré sa nachádza v zastavanom území obce. K vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na zastavanie objektami komerčnej vybavenosti, skladov a výroby /pozberová linka a pod./. Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom:

0039002 – BPEJ, 2. skupina(60%) - poľnohospodárska kultúra.

0038402 – BPEJ, 5. skupina(40%) - poľnohospodárska kultúra.

Hrúbka skrávky je navrhovaná na 20 cm. Objem skrávky je 1051,8 m³. V uvedenej bonite sa nachádza len jeden pozemok a to parcely číslo 1724/55. Na ostatných pozemkoch v riešenom území : **Lokalita č.1 „ZAD č.2 “** sa orná ani lesná pôda nenachádza.

Spolu dôjde k vyňatiu **5259 m²**

8. Závazná časť ÚPN obce Cabaj Čápor v znení zmien a doplnkov č.2

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu na jednotlivé územno-priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

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

Konkrétne sa jedná o nasledujúce funkčné plochy- rozvojové lokality

Cabaj- Čápor:

ÚPC A

Východiská : - centrálny priestor obce s najvýznamnejšími objektmi občianskej vybavenosti

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC B

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

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

- dostavba prelúk v rámci jestvujúcej IBV;

- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a inžinierskych sietí;
- parkovacie plochy pred objektami občianskej vybavenosti;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC C

Východiská :

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

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC D

Východiská :

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC E

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- formovanie novej IBV v centrálnej časti;
- dostavba a rozvoj školského areálu a areálu zdravotného strediska, jeho vybavenie plochami statickej dopravy;
- realizácia záchytného parkoviska pre objekty OV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia- posilnenie jestvujúcej TS 009;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC F

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

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC G

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

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

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

Vylučujúce – neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC H

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC I

Východiská : - obytné územie na sútoku Cabajského a Podhájskeho potoka

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC J

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC K

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC L

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

Prípustný spôsob využitia územia – Ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC M

Východiská : - obytné územie na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- dostavba IBV v prelukách;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;

- rešpektovať ochranné pásmo cintorína;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS;
- rekonštrukcia autobusovej zastávky;
- realizácia pešieho chodníka pozdĺž cesty II. triedy;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC N

Východiská : - obytné územie v centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- akékoľvek funkcie, okrem povolenej;

ÚPC O

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC P

Východiská : - územie so zmiešanými funkciami pozdĺž Cabajského potoka

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

- realizácia novej IBV;
- dobudovať centrálny športový areál obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- viacfunkčné využitie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./ 562 v rozsahu hlavného referenčného uzla a cesty III. triedy III./ 562004;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Q

Východiská : - obytné územie na juhozápadnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC R

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnych komunikácií a IS
- realizácia novej IBV na severnom okraji;
- kabelizácia vzdušných 22 kV el. rozvodov;
- realizácia novej TS 012;
- realizácia objektov HBV;
- revitalizácia verejnej zelene;
- rekonštrukcia cesty III. triedy III./ 562004

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC S

Východiská : - stredisko živočíšnej výroby

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie;

ÚPC T

Východiská : -areál PD;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj výrobné - podnikateľských aktivít a služieb;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia, budovanie novej IBV;

ÚPC U1

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC U2

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC V1

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC V2

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Z1

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

- rešpektovanie ochranného pásma vzdušných elektroenergetických vedení 22 kV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Z2

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Z3

Východiská : - územnopriestorová rezerva na východnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia ČOV;
- rešpektovanie ochranného pásma vodného toku;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie, rekreácia

ÚPC X1

Východiská : - územnopriestorová rezerva na južnom okraji obce;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- bývanie a rekreácia;

ÚPC X2

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie v západnej časti obce ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC X3

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie v západnej časti obce ;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;
- realizácia IS;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Y1

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Y2

Východiská : - územnopriestorová rozvojová rezerva pre rozvoj bývania;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

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

ÚPC Y3

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia novej IBV;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie okrem prípustnej

ÚPC Y4

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

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- realizácia obecného pohrebiska

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- všetky ostatné funkcie okrem prípustnej

ÚPC Y5

Východiská : - areál skladového hospodárstva;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj skladového hospodárstva a služieb
- výroba a podnikanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

ÚPC W1 - VÝHLAD

Východiská : - poľnohospodársky využívaná plocha ,orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- rozvoj IBV

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

-výroba, priemysel;

ÚPC W2

Východiská : - areál poľnohospodárskeho družstva;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

ÚPC W3

Východiská : - agroturistický areál, farma;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- agroturistika
- poľnohospodárska výroba a podnikanie
- farmárske bývanie

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie – IBV, HBV ;
- priemysel;

ÚPC W4

Východiská : - areál hydinárskej farmy;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

- poľnohospodárska výroba a podnikanie;

- chov hydiny a súvisiace aktivity;

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

ÚPC W5

Východiská : - farma Hrušov;

Prípustný spôsob využitia územia - ciele :

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

Vylučujúce –neprípustné spôsoby využitia územia:

- rekreácia;

Pereš- Riegler:

ÚPC A

Východiská : - územie nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC B

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC B1

Východiská : - územnopriestorová rezerva na rozvoj bývania, poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC C

Východiská : - územie IBV a nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC D

Východiská : - územie IBV a nadmerných záhrad v lokalite Pereš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

- viacfunkčné využitie IBV pozdĺž cesty II. triedy II./ 562
- revitalizácia športovo- rekreačného areálu
- rekonštrukcia TS 021
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC E

Východiská : ~~jestvujúci areál skladov a vyhradenej zelene;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

~~zariadenia komerčnej vybavenosti;~~

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC E

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- športovo rekreačné zariadenie;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- chov dobytka a ošípaných;
- trvalé bývanie ;

ÚPC E1

Východiská : - jestvujúci areál skladov v lokalite Pereš;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- chov dobytka a ošípaných;
- trvalé bývanie ;
- rekreácia;
- stavby vysoké nad 26,27m;

ÚPC F

Východiská : - areál poľnohospodárskej výroby;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- poľnohospodárska výroba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia;

ÚPC F1

Východiská : - areál protialkoholického liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia existujúceho zariadenia liečebne
- rekonštrukcia miestnej komunikácie

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC F1

Východiská : - areál bývalej protialkoholického liečebne

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- individuálna bytová výstavba;

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

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- agroturistika;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné a priemyselné aktivity, chov dobytka a ošípaných;

ÚPC G

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV v prelukách;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia jestvujúcej autobusovej zastávky

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC G1

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV ;
- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC G2

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC G3

Východiská : - poľnohospodársky obrábaná pôda- rezerva pre IBV

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV ;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS;
- rekonštrukcia TS 016
- kabelizácia 22 kV el. vzdušného vedenia

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC G4

Východiská : - poľnohospodársky využívané územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV;

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC G5

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- realizácia novej IBV ;

Nepripustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC H

Východiská : - plochy s funkciou skladového hospodárstva

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia objektov skladového hospodárstva v súlade s IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie a rekreácia ;

ÚPC I

Východiská : - jestvujúca IBV a nadmerné záhrady

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC J

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

- rekonštrukcia jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcia miestnej komunikácie a IS

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

Nový Cabaj:

Zmena a doplnok č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR stanovuje súbor záväzných regulatí - vov priestorového usporiadania. Hranice územno priestorových celkov (ÚPC) resp. 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 – minimálne 7 m,
(resp. 4 m v prípade susediacich neobytných miestností),
- vzdialenosť medzi vybavenosťou (OV) a objektami IBV – minimálne 18 m,

ÚPC č. 7, 8 :

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

Zmena a doplnok č. 1 – str. č. 26

c) Odstupové vzdialenosti od navrhovaných prístupových komunikácií :

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

ÚPC č. 3,4, 5, 6 :

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

ÚPC č. 7, 8 :

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

s chodníkom

– minimálne 7 m

d.) Intenzita využitia plôch :

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

ÚPC č. 3, 4, 5, 6 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

ÚPC č. 7, 8 :

- hodnota maximálneho koeficientu zastavanosti je 0,50

e.) Návrh zásad a regulatívov funkčného využitia územia :

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

- ÚPC č. 3 :

- **Hlavné funkčné využitie** – záväzná funkcia : - obytné územie

- Prípustné funkčné využitie : - bývanie formou IBV v samostatne stojacích rodinných domoch prípadne dvojdomoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

- základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb) lokálneho významu - zeleň súkromných záhrad

- Vhodné funkčné využitie

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

- Obmedzené funkčné využitie

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

- Neprípustné funkčné využitie

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

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

- ÚPC č. 4 :

- Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia

- Prípustné funkčné využitie:

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

- Vhodné funkčné využitie

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

- Obmedzené funkčné využitie

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

- Neprípustné funkčné využitie:

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

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

- ÚPC č. 5 :

- Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia

- Prípustné funkčné využitie:

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

- Vhodné funkčné využitie

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

- Obmedzené funkčné využitie

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

- 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. 6 :

- Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia

- Prípustné funkčné využitie

: - obytné územie

: - bývanie formou IBV v samostatne stojacich rodinných domoch, prípadne dvojdomoch a radových rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty)

- základná občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb)
lokálneho

významu

- zeleň súkromných záhrad

- Vhodné funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania, pre -
chodného ubytovania a obchodu

- nevyhnutné plochy technického
vybavenia územia

- komunikácie zabezpečujúce obsluhu
územia

- plochy verejnej zelene

- plochy športových ihrísk

- plochy statickej dopravy

- Obmedzené funkčné využitie:

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

- Neprípustné funkčné využitie:

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

Zmena a doplnok č. 1 – str. č. 30

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

1.) priemyselná a poľnohospodárska
výroba

2.) skladové plochy a plochy technických
zariadení nadmiestneho významu

3.) zariadenia so zvýšenými nárokmi na
dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie,
prašnosť a zápach

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

- ÚPC č. 7 :

- Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

- Prípustné funkčné využitie:

- obytné územie a vybavenostné územie

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

ÚPC A

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

Prípustný spôsob využitia územia – ciele :

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

Neprípustné podmienky využitia územia:

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

ÚPC B

Východiská: ————— disponibilné územie pre rozvoj IBV

Prípustný spôsob využitia územia — ciele:

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

Nepripustné podmienky využitia územia: —————

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

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Duševná a telesná kultúra

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

Administratíva

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

Sociálna starostlivosť

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

Školstvo

- rekonštrukcia existujúcich základných škôl – dobudovanie vonkajších športovísk;
- rekonštrukcia materskej školy - dobudovanie vonkajších športovísk;

Komerčná vybavenosť

- podporovať prestavbu prestárlej IBV v priestore hlavného referenčného uzla na viacfunkčnú vybavenosťnú – polyfunkčnú zástavbu centra;
- v priestore hlavného referenčného uzla vytvoriť podmienky pre zriadenie tržnice;

Rekreácia šport a turizmus

- dobudovať športovo – herný areál v ÚPC P,I;
- vybudovať informačný systém obce a centrálnu informačnú kanceláriu ;
- podporovať vytváranie ubytovacích kapacít pre návštevníkov;

- podporovať rekonštrukčný proces pamiatkovo-hodnotných objektov;
- podporovať rozvoj agroturistického areálu v lokalite Vrbiny ,vodná nádrž Cabaj ;
- podporovať rozvoj agroturistického areálu v ÚPC S ;

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

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

V ÚPC č. 7 a 8 je spolu s obytnou zónou v polyfunkcii navrhovaná aj 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.

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Širšie dopravné vzťahy

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

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

Cestná doprava

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

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

Výhľadovo je potrebné rezervovať dopravný koridor pre cestu I/64 Nitra - Komjatice ,ktorá je lokalizovaná vo východnej časti k.ú. Cabaj.

Miestne komunikácie

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

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

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

Účelové komunikácie

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

Poľné cesty

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

Pešie komunikácie a priestranstvá

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

Statická doprava

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

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

Čerpacia stanica pohonných hmôt

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

Dopravné zariadenia

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

Cestná hromadná doprava

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

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

Výpočet hluku z dopravy

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

Dopravné podklady cesty II/562

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

Dopravné podklady cesty III/562001

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

Dopravné závary:

Bodové závary

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

Líniové závary

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

Ochranné pásma cestných dopravných trás

Cesta II triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
Cesty III. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	20m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Cyklistická doprava

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

Letecká doprava

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

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

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

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

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

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

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

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

Železničná doprava

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

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

Záver:

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

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

Grafická časť územno-plánovacej dokumentácie obsahuje :

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

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

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

- etapovite odstrániť všetky dopravné závary v riešenom území;
- realizovať chýbajúce chodníky, predovšetkým chodník pozdĺž cesty III/562001 v zastavanom území obce;
- vybudovať nové automobilové komunikácie v rozvojových lokalitách;
- lokalizovať a vyznačiť všetky potenciálne cyklistické trasy;
- detailne v ďalších stupňoch PD doriešiť dopravný uzol v centre obce , plochy statickej dopravy a pešie priestranstvá;
- rešpektovať plánovanú trasu rýchlostnej komunikácie s križovaním cesty II / 562 (napo - jenej na južný obchvat mesta NITRA - R1), ktorá sa dotýka severovýchodného okraja riešeného územia
- rešpektovať ochranné pásmo štátnej cesty II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. /VÁHOM po celej dĺžke riešeného územia
- rešpektovať polohu troch samostatných navrhovaných dopravných napojení riešeného územia (zdokumentované v Zmene a doplnku č. 1 k ÚPN – O CABAJ – ČÁPOR) na cestu č. II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM, podľa návrhu projektanta dopravy
- navrhované prístupové obslužné komunikácie v riešenom území riešiť podľa doporuče - ných kategórií (MO – 6,5/40, MO – 6,5/30) a zabezpečiť podrobnejšie spracovanie projektovej dokumentácie
- dopravné napojenia prístupových obslužných komunikácií na štátnu cestu č. II / 562 smer NITRA – TRNOVEC n. / VÁHOM riešiť samostatne v súlade s platnými STN (polomery oblúkov, šírky dopravných pruhov)
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD, kapacitu parkovísk pri zariadeniach

- vybavenosti navrhovať v súlade s STN 736110
- statickú dopravu pre navrhovanú IBV, HBV, OV riešiť prednostne na pozemkoch 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)

V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA :

Povrchové vody

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

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

Riešené územie patrí do povodia rieky Nitry.

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

Povrchové vody sú podľa kvality zaraďované do 5 tried kvality:

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

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

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

Podzemné vody

Podpovrchové vody tvorí pôdna a podzemná voda.

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

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

Podzemná vody je nenahraditeľná zložka životného prostredia.

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

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

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

Hydromeliorácie , závlahy

Hydromelioračné zariadenia sú využívané na zavlažovanie alebo odvodnenie poľnohospodárskej pôdy.

Zavlažovanie

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

Odvodňovanie

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

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

1. závlahy

k.ú. Čápor:

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

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

2. odvodňovacie kanály

k.ú. Cabaj

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

k.ú. Čápor

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

Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou

Zásobovanie vodou

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Vodovodná sieť je zásobovaná vodou zo skupinového diaľkového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra DN 700, voda je dopravovaná do zemného „VDJ“ Cabaj - Čápor - Jarok 2 x 1000 m³ (212,40 m n.m. / 2

17,00 m n.m.). Doprava vody do obce sa uskutočňuje cez prívodné vodovodné potrubie DN 300 PVC, 1,6 km do rozvodnej vodovodnej siete obce .

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

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

Základné údaje

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

Priemerná denná potreba

$$Q_p = 0,75 \times [(3690 \times 135,0) + (3690 \times 25,0)] = 0,75 \times [498\,150,0 + 92\,250,0] = 0,75 \times 590\,400,0 \cong 442\,800,0 \text{ l/deň}$$

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

Maximálna denná potreba

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

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

Maximálna hodinová potreba

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

Vodovod

Predmetom riešenia je návrh vodovodu aj do rozvojových častí obce.

Vybudovanie - rozšírenie vodovodu v obci podľa spracovávanej dokumentácie.

Navrhovaný vodovod sa ako zdroj požiarnej vody uvažuje v tých úsekoch, kde je navrhnuté potrubie DN/ID100. Rozostupy hydrantov sa navrhujú podľa predpisu pre rozostup požiarnych hydrantov t.j. najviac po 120m.

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

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

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

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

Kanalizácia

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

Záver:

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

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

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

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

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

V návrhovom období vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových lokalitách.

Stavba kanalizácie odpadových vôd je významné dielo - verejnoprospešná stavba, ktoré po dokončení a uvedení do prevádzky zlepši stav životného prostredia celej oblasti a zvýši úroveň trvalého a prechodného bývania v obci.

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

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované. Podrobné grafické znázornenie – výkres č.7.

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

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

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

Návrh - koncepcia rozvoja elektrifikácie do roku 2025

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

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

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

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

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky telekomunikačné zariadenia a línie zaradiť medzi verejnoprospešné stavby.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

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

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

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

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

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

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

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

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h. Pre kategóriu D – hromadná bytová výstavba (D_{HBV}) treba počítať s hodnotou 0,8 m³/h, nakoľko sa v bytoch uvažuje so spotrebou ZP na varenie, prípravu teplej vody i na vykurovanie. Miera plynifikácie nových potenciálnych odberateľov kategórie D sa predpokladá 100%.

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

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
- hustota ZP 0,74 kg/m³,
- teplota ZP 15 °C.

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

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

Rozsah navrhovaných PZ

miestne STL plynovody Cabaj:

<i>DN v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
D63	2.870	HDPE MRS10 SDR11
D50	1.279	

miestne STL plynovody Čápor:

<i>DN v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
D63	3.015	HDPE MRS10 SDR11
D50	865	

miestne STL plynovody Nový Cabaj:

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

miestne STL plynovody Pereš:

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

miestne STL plynovody Riegler:

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

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

Nárast odberu ZP**na bývanie:**

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

Ochranné a bezpečnostné pásma

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

Ochranné pásma nachádzajúcich sa PZ:

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

Bezpečnostné pásma nachádzajúcich sa PZ:

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

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

Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít.

Požiadavky v rámci ZAD č.1

- rešpektovať existenciu trasy produktovodu DN 250, ropovodu a diaľkového telekomunikačného 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 požiarimi 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.

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Ochrana prírodných zdrojov, ložísk nerastných surovín ochrana nerastného bohatstva

Ochranu a využitie nerastného bohatstva upravuje najmä zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení ďalších zákonov, zákon NR SR č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) a iné právne predpisy.

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

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

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

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

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

Pôdne zdroje

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

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

Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne:

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

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

Ochrana lesných zdrojov

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

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

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

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

V k.ú.Cabaj-Čápor všetky lesné porasty sú zaradené v kategórii hospodárske lesy. Hospodárske lesy sú lesy, ktoré nie sú ochrannými lesmi alebo lesmi osobitného určenia a ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov. Povinnosti pri ochrane lesa sú zakotvené v § 28 zákona o lesoch.

Ochrana vodných zdrojov

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

a) ochranné pásmo I. stupňa

b) ochranné pásmo II. stupňa

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

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

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

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

a) v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín [§ 2 písm. a c)] k nežiaducemu stavu kvality vôd,

b) ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,

c) ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Celé územie SR je zaradené medzi citlivé oblasti.

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

Ochrana objektov pamiatkového fondu

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

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

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

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

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

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už vstupní územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.
- V intraviláne a extraviláne obce evidujeme viaceré archeologické náleziská. Prevažne ide o ojedinelé hrobové celky zo staršej doby bronzovej a z doby rímskej (č. d. 359, 146). V polohe „Kostolné/ Pod Kostolom“ doložené pohrebisko a kostol z 12. storočia, v polohe „Pri Kopci“ doložené dedinské radové pohrebisko z konca 11. storočia. Na mieste križovania plynovodu s cestou Pereš - Trnovec nad Váhom zachytené staromaďarské kostrové pohrebisko. V ryhe tranzitného plynovodu bol zaznamenaný keramický materiál z rôznych časových období (mladšia doba kamenná - mladšia doba železná).
- V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového

zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náleznú v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Chránené územia prírody

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

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

Územná ochrana

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

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

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

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

CHA Malantský park	1982	6,78	Ochrana historického parku v Dolnej Malante v okolí kaštieľa. Je to hodnotný architektonický i dendrologický objekt zmiešaného - klasického i voľnokrajinárskeho slohu. Cenné sú tu staré exempláre cudzokrajných drevín.	Nitra
PP Nitriansky dolomitový lom	1982	1,2599	Lokalita predstavuje vhodný objekt pre štúdium geologickej stavby Tribeča, významný estetický prvok a zaujímavý prvok životného prostredia mesta Nitra.	Nitra
NPR Zoborská lesostep	1952	23,08	Ochrana teplomilných skalných, stepných a lesostepných spoločenstiev Tribeča, dôležitých z vedeckovýskumného, náučného a kultúrno-výchovného hľadiska.	Nitra
CHA Močenský park	1982	5,87	Ochranu parku	Močenok
PP Trnovské rameno	1973	6,5 786	Jedno z posledných mŕtvych ramien Váhu v poľnohospodársky a priemyselne intenzívne využívannej krajine okresu Šaľa. Výskyt charakteristických živočíšnych a rastlinných druhov, významná krajinotvorná, klimatická a iné funkcie.	Trnovec nad Váhom

www.sopsr.sk

NATURA 2000

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

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

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

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR).
Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované chránené vtáčie územie.

Návrh krajinno-ekologických opatrení

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

Návrh krajinnoekologických opatrení

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

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

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

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

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

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES (kapitola B.2.4.4.) schváliť v záväznej časti ÚPD obce,

- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. revitalizovať časť Cabajského potoka prechádzajúceho zastavaným územím obce,
- D. doplniť sprievodnú vegetáciu vodných tokov a vodných plôch vhodnými pôvodnými drevinami, oddeliť pásmami TTP brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy,
- E. prepojiť jednotlivé navrhované prvky M-ÚSESu vhodným spôsobom (napr. pásmi TTP, líniami NSKV
- F. zachovať plochy súčasnej NSKV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
- G. realizovať dosadbu NSKV, pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výrubu drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území (viď vegetačné jednotky v kapitole B.2.2.1.)
- H. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
- I. zachovať jestvujúce plochy TTP
- J. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- K. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

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

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

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

Návrh opatrení:

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

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

- O. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- P. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd)
- Q. realizovať opatrenia na zníženie zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- R. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov ,
- S. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia,
- T. realizovať rekultiváciu bývalej skládky TKO (lokalita Hlboká cesta),
- U. odstrániť nespevnené hnojiská a rekultivovať ich lokality,
- V. rekultivovať bývalé areály živočíšnej výroby za účelom ich využitia pre ďalšie rozvojové činnosti v regióne,
- W. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov,
- X. zavádzaním nových technológií v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia
- Y. realizovať opatrenia na elimináciu zdrojov pachu (lokalita Hrušt'ov).

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

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- realizácia vegetačných úprav a ich integrácia s urbanistickou koncepciou obce;

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

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

Pásma hygienickej ochrany poľnohospodárskych objektov

Sklady a miešarne krmív = min. 300 m

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

Etické ochranné pásmo miestneho cintorína.

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

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č.

135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

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

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

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

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

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

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

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

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

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),

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

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

Ochranné pásma elektrických zariadení

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

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

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

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

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

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

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

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

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

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

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

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

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

- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z.z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky. Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z.z.:

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

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

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

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

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

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

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

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

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

Ochranné pásma vodárenských zdrojov

Rieši vyhl. MŽP SR č. 29/2005 Z.z.

Ochranné pásma produktovodu

Rieši zákon 656/2004 Z.z. § 64.

V ochrannom pásme produktovodu je zakázané do vzdialenosti:

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

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

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

pri drobných vodných tokoch	5 m od brehovej čiary
pri vodohospodársky významnom vodnom toku	10 m od brehovej čiary
manipulačný pás 6 m od brehovej čiary pri Cabajskom potoku a min. 4 m pri Podhájskom potoku	
Ochranné pásmo odvodňovacieho kanála	5 m od brehovej čiary

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

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

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

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

Jedná sa o nasledovné lokality :

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

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu.

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

Obec Cabaj -Čápor

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- lokalizáciu a realizáciu preložky cesty III/562001 / ozn. a1/ ;
- všetky nové miestne komunikácie rozvojových lokalitách / ozn. a2-a30/ ;
- všetky nové parkoviská / ozn. g1-g5/ ;
- všetky novonavrhované rigoly a priekopy v obci / ozn.c1- c23/ ;
- všetky chodníky pre peších / ozn.b1- b22/ ;
- cestný most / ozn.n1/ ;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia / ozn.L1-L28 / ;
- ČOV / ozn.h1/ ;
- dobudovanie verejného vodovodu, vrátane prípojok / ozn. k1-k29/;

- napojenie všetkých rozvojových lokalít na vodovod a kanalizáciu;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novonavrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV / ozn.d1-d5/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn / ozn. j1- j24 /;
- navrhované a rekonštruované trafostanice/ ozn. e1-e6 /,

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín / ozn. I1 /;

5. v oblasti výroby a podnikania

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

6. v oblasti športu a rekreácie

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

7. v oblasti vybavenosti

- realizácia nového cintorína / ozn. f1 /;

Pereš- Riegler

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

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

2.v oblasti vodného hospodárstva :

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

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

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

Nový Cabaj

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

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

2.v oblasti vodného hospodárstva :

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

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

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

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

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

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

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.4a,4b,4c – Výkres organizácie a regulácie územia s vyznačenými verejnoprospešnými stavbami.

9.Záver - návrh ďalšieho postupu

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

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Cabaj Čápor na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Cabaj Čápor doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Cabaj Čápor obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia

NEUTRA 07/2016

DOKLADY