

Príloha č. 1 k Všeobecnému záväznému nariadeniu č. 1/2013

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKAJOVCE

Návrh záväznej časti

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie ÚPNO Čakajovce. Je rozčlenený na deväť základných kapitol, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce;
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch;
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry);
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability;
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie;
- vymedzenie zastavaného územia obce;
- požiadavky na územné plány zóny;
- plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4 Komplexný návrh (v mierkach 1:10000 a 1:5000), v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte a Metodická príloha, ktorá obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti).

- 1) Závazná časť UPNO Čakajovce je tvorená:
 - textovou časťou (obsahuje kapitoly: záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce; zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch; zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomicko-ekonomicko-štruktúry); zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia; zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability; zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie; vymedzenie zastavaného územia obce; požiadavky na územné plány zóny; plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb),
 - výkresovou časťou (obsahuje výkresy: Komplexný návrh a Komplexný návrh – detail, v rámci ktorých sú vyznačené všetky záväzné regulatívy uvádzané v textovej časti);
 - metodickou prílohou (obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti).

Závazné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce

Základná stratégia rozvoja obce

- 2) Budúci urbanistický rozvoj obce Čakajovce je založený na definovaní nového centra obce ako najdôležitejšieho priestoru obce. Za myslený stred jadra obce budeme považovať Návestie (slovo vytvorené obdobným spôsobom ako Námestie - a predstavuje obdobný priestor ako námestie len sa nachádza v obci). Čakajovské návestie sa bude nachádzať v juhovýchodnom priestore okolo železničnej zastávky a bude nielen urbanistickým ale aj socio-ekonomickým reprezentantom obce. Tento priestor bude však nutné budovať prakticky na zelenej lúke a bude potrebné budovať všetky obecné atribúty (obecný úrad, kostol a zhromažďovací priestor). „Ostatná“ navrhovaná urbanistická štruktúra tvorí dopovedanie naznačených rozvojových tendencií v akomsi symetrickom nabalení zástavby a verejných priestorov okolo návestia so snahou vytvoriť kompaktnú ucelenú štruktúru pričom hospodárske aktivity (extenzívna výroba a poľnohospodárstvo) je umiestňované na východný okraj obce.
- 3) Z pohľadu budúceho formovania prírodných prvkov bude potrebné prakticky bezlesnatý kataster, ktorý je výrazne poľnohospodársky využívaný, „ekologicky zjemniť“ rôznymi líniami prírodných bariér.
- 4) Vízia v socio-ekonomickej oblasti je zameraná predovšetkým na rozvoj kvalitného bývania a na primeranú možnosť rozvoja poľnohospodárskej a priemyselnej výroby (hospodárskej základne), ktorá by priniesla do obce pracovné príležitosti. Obidve tieto aktivity budú výrazným spôsobom vplývať najmä na urbanistický rozvoj obce a stanú sa jeho určujúcim faktorom.

Prírodná stratégia obce

- 5) Formovať prírodnú štruktúru obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
 - prírodné celky;
 - biocentrá;
 - biokoridory
- 6) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok Nitrianska niva a Bojnianska pahorkatina);
 - prírodné celky miestneho typu (PFCelok Nitrianska pahorkatina).
- 7) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - regionálny biokoridor Rieka Nitra,
 - miestny biokoridor Dobrotka,
 - miestny biokoridor Nitra – Dobrotka východ,
 - miestny biokoridor Nitra – Dobrotka juh
 - regionálny biokoridor Perkovský potok
 - miestne biocentrum Pri Perkovskom potoku,
 - miestny biokoridor Bojniansky biokoridor

Urbanistická stratégia obce

- 8) Formovať urbanistickú štruktúru obce pomocou koncepčných prvkov:
 - urbanistické celky;
 - urbanistické centrá;
 - urbanistické osi;
 - urbanistické dominanty
 - urbanistická periféria.
- 9) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- miestny PFCelok urbanistického typu Čakajovce;
- 10) Formovať a podporovať miestne urbanistické centrum Čakajovce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh.
- 11) Formovať a podporovať urbanistické osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - regionálna urbanistická os Ponitrianska os;
 - miestna urbanistická os Čakajovská os,
 - miestna urbanistická os Šurianska os
- 12) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
 - jestvujúcu dominantu kostola;
 - podporovať vznik novej dominanty v navrhovanom centrálnom priestore obce (návestí) v blízkosti novonavrhovaného obecného úradu.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch

Plochy určené pre zástavbu

- 13) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie jestvujúcej a novej stavebnej štruktúry formovať a regulovať výlučne na plochách určených pre zástavbu vymedzených vo výkrese Komplexný návrh.
- 14) **PFCelok Čakajovce, PFČasť 103:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.
 - Špecifické postavenie v tejto časti majú:
 - budova navrhovaného kostola
 - budova navrhovaného obecného úradu,
 - budova železničnej stanice / zastávky,
 pre ktoré sa určia osobitné podmienky pre vymedzenie zástavby podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.
 - Priestorové využitie: kompaktná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP, prípustná je aj voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP a solitérna zástavba do 2NP. Zastavanosťou max. 80% a ozelenenie min. 5%. V bližšie nespresnenej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu vo väzbe na novú polohu obecného úradu a kostola s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou pričom sa preferuje poloha v mieste navrhovaného obecného úradu resp. kostola. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: základná vybavenosť, prípustná je aj malej miere vyššia vybavenosť. Zástavba na juhozápadnej strane (dnes bývanie – rodinné domy) s možnosťou zmeny na základnú a/alebo vyššiu vybavenosť a/alebo bývanie. Osobitná funkcia môže byť použitá pri urbanistickej dominante podľa riešenia urbanistickej štúdie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť súčasťou riešenia podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie.
- 15) **PFCelok Čakajovce, PFČasť 101A a 101B:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná a stavebná čiara je vyformovaná, prípadná nová výstavba musí tieto línie dodržať, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od stavebnej čiary.
 - Špecifické postavenie má budova existujúceho kostola, pre ktoré sa určia osobitné podmienky pre vymedzenie zástavby podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP. Zastavanosťou max. 40% a ozelenenie min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: na severnej a východnej strane bývanie a na západnej strane bývanie a/alebo základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku s výnimkou pri stavbách s funkciou len pre bývanie umožňujeme riešenie statickej dopravy pre návštevy na verejnom priestranstve.
- 16) **PFCelok Čakajovce, PFČasť 104:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 18m.
 - Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: základná vybavenosť. Výnimočne prípustná vybavenosť vyššia. Iné funkčné využitie je neprípustné.

- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku s výnimkou pri stavbách s funkciou len pre bývanie umožňujeme riešenie statickej dopravy pre návštevy na verejnom priestranstve.
- 17) PFCelok Čakajovce, PFČasť 105A:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 18m, poloha stavebnej čiary pre nové objekty musí byť min. 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu je po celej vymedzenej ploche.
 - Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: na severnej strane poľnohospodárska výroba extenzívna, na južnej strane priemyselná výroba extenzívna a/alebo vybavenosť vyššia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku.
- 18) PFCelok Čakajovce, PFČasť 105B:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 18m, poloha stavebnej čiary pre nové objekty musí byť min. 20m od uličnej čiary – len na západnej strane, hĺbka priestoru pre zástavbu sa neurčuje.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku.
- 19) PFCelok Čakajovce, PFČasť 105C:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 12m, poloha stavebnej čiary pre nové objekty musí byť min. 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu je po celej vymedzenej ploche.
 - Priestorové využitie: areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: priemyselná výroba extenzívna a/alebo vybavenosť vyššia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku.
- 20) PFCelok Čakajovce, PFČasť 106:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 18m, poloha stavebnej čiary pre nové objekty musí byť min. 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie a/alebo základná vybavenosť. Výnimočne prípustná vybavenosť vyššia. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku s výnimkou pri stavbách s funkciou len pre bývanie umožňujeme riešenie statickej dopravy pre návštevy na verejnom priestranstve.
- 21) PFCelok Čakajovce, PFČasť 109:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 15m, poloha stavebnej čiary na západnej strane priestranstva je stanovená presne na 6m od uličnej čiary, na východnej strane nie je stanovená ale min. 6m, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie výnimočne prípustná základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.
- 22) PFCelok Čakajovce, PFČasť 102, 107:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je v týchto PFČastiach vyformovaná najmä na južnej resp. juhozápadnej strane. V zásade musí byť zachovaná minimálna šírka verejného priestranstva 12m, poloha stavebnej čiary na južnej strane je rovnako vyformovaná, prípadná nová výstavba sa musí nachádzať na spojnici dvoch susedných objektov resp. na úrovni jedného z nich. Na severnej strane je stavebná čiara je nesúrodá preto sa nestanovuje, min. však 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.
- 23) PFCelok Čakajovce, PFČasť 110, 111, 112, 113, 114:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je v týchto častiach vyformovaná, musí byť zachovaná minimálna šírka verejného priestranstva 12m, poloha stavebnej čiary je rovnako vyformovaná, prípadná nová výstavba sa musí nachádzať na spojnici dvoch susedných objektov, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. V PFČasti 110 veľmi výnimočne prípustná základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.
- 24) PFCelok Čakajovce, PFČasť 115:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je v týchto častiach vyformovaná avšak tak, že vytvára verejné priestranstvo v celkovej šírke len 8m. Všetky novonavrhované stavby a prestavby musia byť osadené tak, aby celková šírka verejného priestranstva bola min. 10m. Poloha stavebnej čiary je rovnako vyformovaná, prípadná nová výstavba sa musí nachádzať na spojnici dvoch susedných objektov, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.
- 25) PFCelok Čakajovce, PFČasť 116:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je stanovená tak aby vytvárala priestranstvo v šírke min. 8m s tým, že uprostred priestranstva musí byť vytvorené obrátisko s parametrom pre dodávky. Hĺbka priestoru pre zástavbu môže byť po celej ploche, stavebná čiara sa nestanovuje.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich a návštevy pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku.
- 26) PFCelok Čakajovce, PFČasť 117:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 15m, poloha stavebnej čiary musí byť zhodná s uličnou čiarou, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba prisadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.
- 27) PFCelok Čakajovce, PFČasť 118:**
- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je v tejto PFČasti vyformovaná najmä na severnej strane. V zásade musí byť zachovaná minimálna šírka verejného priestranstva 12m, poloha stavebnej čiary na severnej strane je rovnako vyformovaná, prípadná nová výstavba sa musí nachádzať na spojnici dvoch susedných objektov resp. na úrovni jedného z nich. Na južnej strane je stavebná čiara je nesúrodá preto sa nestanovuje, min. však 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary okrem plôch určených pre vybavenosť, kde zástavba môže byť po celej ploche areálu.
 - Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. V polohe vybavenosti areálová zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 20% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
 - Funkčné využitie: bývanie a vo vyznačenej polohe základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
 - Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve. Pri plochách vybavenosti je statická doprava riešená na novonavrhovanej ploche parkoviska.
- 28) PFCelok Čakajovce, PFČasť 119:**

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je stanovená tak aby vytvárala priestranstvo v šírke min. 8m s tým, že v závere priestranstva musí byť vytvorené obratisko s parametrom pre dodávky. Hĺbka priestoru pre zástavbu môže byť po celej ploche, stavebná čiara sa nestanovuje.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.

29) PFCelok Čakajovce, PFČasť 120:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara je v tejto PFČasti vyformovaná najmä na juhovýchodnej strane. V zásade musí byť zachovaná minimálna šírka verejného priestranstva 10m, poloha stavebnej čiary na je rovnako vyformovaná, prípadná nová výstavba sa musí nachádzať na spojnici dvoch susedných objektov resp. na úrovni jedného z nich. Na severozápadnej strane je stavebná čiara stanovená presne na 6m od uličnej čiary, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba prisadená na juhovýchodnej strane a odsadená na severozápadnej strane v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie a vo vyznačenej polohe základná vybavenosť. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.

30) PFCelok Čakajovce, PFČasť 106B, 106C, 106D, 117B, 117C:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 12m, poloha stavebnej čiary je stanovená presne na 6m od uličnej čiary s výnimkou pre doplnkovú stavbu garáže, ktorá môže byť osadená na uličnej čiare, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve.

31) PFCelok Čakajovce, PFČasť 106E, 109B, 109C, 109D, 109E, 109F, 109G, 109H:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 12m, poloha stavebnej čiary je stanovená presne na 6m od uličnej čiary s výnimkou pre doplnkovú stavbu garáže, ktorá môže byť osadená na uličnej čiare, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve. Zástavba v týchto PFČastiach je navrhovaná na zástavbu vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.

32) PFCelok Čakajovce, PFČasť 110B, 110C:

- Vymedzenie priestoru pre zástavbu: uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola min. 10m, optimálne však 12m, poloha stavebnej čiary je stanovená na 6m od uličnej čiary s výnimkou pre doplnkovú stavbu garáže, ktorá môže byť osadená na uličnej čiare, hĺbka priestoru pre zástavbu max. 30m od uličnej čiary.
- Priestorové využitie: voľná uličná zástavba odsadená v podlažnosti do 2NP so zastavanosťou max. 40% a ozelenením min. 20%. Iné priestorové využitie je neprípustné.
- Funkčné využitie: bývanie. Iné funkčné využitie je neprípustné.
- Osobitné podmienky: Riešenie statickej dopravy pre bývajúcich pri nových stavbách musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku. Statická doprava pre návštevy môže byť riešená na verejnom priestranstve. Časť územia vyčleneného na zástavbu v PFČasti 110B sa nachádza v ochrannom pásme pohrebiska. Táto výstavba bude môcť byť realizovaná až v prípade, že existujúce pohrebisko bude uzavreté.

33) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásma). Najmä sa jedná o:

- archeologické náleziská (bez bližšej lokalizácie);
- r.k. kostol sv. Kataríny s opevnením (č. ÚZPF 1402/1-2);

- prístupné križky, sochy a stĺpy
- ochranné pásmo pohrebiska (v okruhu 50m od obvodu areálu)
- ochranné pásmo poľnohospodárskej živočíšnej výroby (do doby existencie 100m od obvodu areálu)

Plochy určené pre verejné priestranstvá

34) Vytvoriť resp. zachovať územné a priestorové podmienky pre sformovanie priestranstiev typu návestie, ulica, cesta nasledovne podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

35) PFCelok Čakajovce, PFČasť 103:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná čiara, stavebná čiara sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie
- Priestorové využitie: priestranstvo návestie dominantne s plochami pre spoločenské funkcie, s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 20%.
- Funkčné využitie: dominantne spoločenské obecné funkcie, funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

36) PFCelok Čakajovce, PFČasť 101A a 101B:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná a stavebná čiara je vyformovaná je potrebné tieto línie zachovať.
- Priestorové využitie: priestranstvo návestie dominantne s plochami pre spoločenské funkcie, s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 20%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a verejné technické vybavenie a spoločenské obecné funkcie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

37) PFCelok Čakajovce, PFČasť 105A a 105B:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná čiara je vyformovaná a musí mať parameter min. 18m.
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, tranzitná doprava a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

38) PFCelok Čakajovce, PFČasť 104,106:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná čiara je vyformovaná a musí mať parameter min. 18m.
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, tranzitná doprava a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

39) PFCelok Čakajovce, PFČasť 109, 109J:

- Vymedzenie verejného priestranstva: uličná čiara je vyformovaná a musí mať parameter min. 15m.
- Priestorové využitie: priestranstvo ulica s cestnými komunikáciami a prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (cestná komunikácia, cyklistická a pešia doprava), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, tranzitná doprava a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

40) PFCelok Čakajovce, PFČasť 107, 110, 112, 117, 118

- Vymedzenie verejného priestranstva: navrhovaná šírka min. 10m (pri nových uliciach podľa existujúcich možností s cieľom priblížiť sa k šírke 12m).
- Priestorové využitie: cestná komunikácia s prvkami technickej infraštruktúry umiestňovanej najmä pod úroveň terénu v prípade nevyhnutnosti technického riešenia na terén, ozelenenie min. 5%.
- Funkčné využitie: funkcie verejného dopravného vybavenia (komunikácia pre cestnú, cyklistickú a pešiu dopravu), prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a prístup do extravilánových častí obce a verejné technické vybavenie. Iné funkčné využitie je neprípustné.

41) PFCelok Čakajovce, PFČasť 102, 106B – 106E, 109B – 109H, 110B, 110C, 111, 113, 114, 115, 116, 117B, 117C, 119, 120

- Vymedzenie verejného priestranstva: navrhovaná šírka min. 10m (pri nových uliciach podľa existujúcich možností s cieľom priblížiť sa k šírke 12m).

- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť 109) – možný prírastok 12 domov;
- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť 106B, 106C, 106D, 109F, 117C) – možný prírastok 79 domov.

Pre II. etapu sa jedná o nasledovné plochy:

- na plochách mimo zastavaného územia, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť 106E, 109B, 109C, 109D, 109E, 109G, 109H) – možný prírastok 135 domov.

51) V oblasti školstva obec predpokladá zachovanie školských zariadení aj do budúcnosti najmä v súvislosti s udrжанím atraktívnosti obce pre mladé rodiny. Je však vzhľadom k počtu detí navštevujúcich školu hovoriť o hranici efektívnosti, a preto je potrebné vytvoriť v mikroregióne určitú koordináciu viacerých obcí. Vývoj tohto zariadenia je preto obtiažne predpovedať a taktiež je nutné predpokladať, že existencia školy v obci priamo súvisí s jej atraktivitou pre prípadnú migráciu. Minimálny štandard zachovania školských zariadení v obci je zachovať materskú škôlku a školu pre I. stupeň. Vzhľadom k veľkosti objektu školy je možné predpokladať aj presun školy do iných – efektívnejších priestorov, najvhodnejšie napr. do obecného domu do PFČasti 103 a prípadný následný predaj areálu školy podnikateľskému subjektu.

52) V oblasti cirkví obec priamo nedefinuje priame potreby rozvoja cirkevných zariadení. Napriek tejto skutočnosti navrhujeme rezervovať novú plochu pre možnú výstavbu nového kostola v polohe navrhovaného návestia v PFČasti 103. Z pohľadu územného plánu resp. definovanej urbanistickej stratégie je to dôležitá stavba a jej poloha bude musieť byť overená urbanistickou štúdiou, najmä poloha prípadnej kostolnej veže vo vzťahu siluete obce. Veľmi vhodné by bolo do spoločnej budovy lokalizovať aj priestory farského úradu a priestory klubových činností. Jestvujúcu budovu kostola je potrebné chrániť ako národnú kultúrnu pamiatku a využívať najmä pre potreby slávnostných a špeciálnych príležitostí.

53) V oblasti zdravotníctva je vhodné zlepšiť materiálno-technické zabezpečenie existujúcej ambulancie, prípadne zabezpečiť priestory v rámci výstavby obecného domu priestory pre stále alebo občasné ambulancie. Je možné aj realizovať výstavbu samostatného zdravotného strediska s odporúčaním v PFČasti 103.

54) V oblasti kultúry podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálno-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie. V prípade výstavby obecného domu v rámci, ktorého by bola integrovaná aj spoločenská sála je možné pre existujúcu budovu kultúrneho domu nájsť aj iné využitie.

55) V oblasti športu, rekreačného športu:

- je potrebné kvalitatívne zlepšiť a rozvíjať futbalový štadión. Rozvoj treba smerovať do zlepšenia športových zariadení s možnosťou využívania pre verejnosť ale je potrebné najmä zlepšiť prístup do samotného areálu. Bude potrebné vybudovať plochu pred vstupom do štadiónu, parkovisko pre osobné automobily a jeden autobus.
- je potrebné podporovať bežné športové aktivity obyvateľov obce, podporovaním a zachovaním univerzálneho ihriska, vybudovaním telocvične pre možnosti rozvíjania športových aktivít aj v zimnom období (prípadne rekonštrukciu kultúro-spoločenskej sály umožniť jej využívanie aj na vybrané športové účely). V rámci plôch parčíkov (najmä parku Na hliniskách, Nového parku a parku Pri železnici) budovať malé športovo-rekreačné plochy pre deti a mládež.

56) V oblasti sociálnej starostlivosti obec neuvažuje, že bude potrebné rezervovať plochy pre výstavbu. Je skôr potrebné uvažovať s umiestnením niektorých doplnkových služieb v rámci obecného domu (napr. klub dôchodcov a pod.)

57) V oblasti obchodu a služieb:

- základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru sú plne organizované trhovými podmienkami, v rámci územného plánu sa preto zameriavame najmä na regulovanie ich umiestnenia. Takéto prevádzky by mali vznikať výlučne v PFČasti 103, 104 a 106). V týchto častiach sa ale veľa priestorových rezerv nenachádza, čiže buď takéto prevádzky vzniknú v rámci prestavby existujúcich rodinných domov alebo na ploche rezervovanej napr. aj pre takúto vybavenosť v PFČasti 106 pri križovatke s cestou do Šurianok. S jestvujúcich prevádzok sú vhodne riešené len potraviny Coop Jednota a reštaurácia Gastro v PFČasti 103.
- prevádzky obchodu a nevýrobných služieb špecifického charakteru by sa mali riadiť prakticky zhodnými podmienkami na umiestnenie ako výrobné prevádzky, teda ich umiestnenie by sa malo nachádzať v rámci PFČasti 105A a 105C.
- špecifickou službou je prevádzka pohrebiska. Nový návrh riešenia prevádzky pohrebiska lokalizuje miesto pochovávaní mimo súčasný intravilán obce, avšak v priamej dopravnej väzbe na obec. Nutnosť zachovania etického (ochranného) pásma cintorína posúva lokalitu severne od obytnej zástavby sídla, za železničnú trať. Dopravný dosah lokality z obce je po Šurianskej ceste. Nový návrh usporiadania cintorína počíta s umiestnením parkovacích plôch v kontaktnej zóne od cesty. Oplotený areál bude rozdelený do 4

častí s postupným pochovávaním. Jednotlivé časti budú prístupné systémom vnútroareálových komunikácií v tvare kríža, kde v centrálnej polohe môže byť umiestnená kaplnka, dom smútku, prípadne prístrešok pre obrady. Cintorín bude separovaný stredne vysokou zeleňou od okolia. V areáli predpokladáme výsadbu typologicky vhodných drevín. Kapacita cintorína je cca 450 -500 hrobových miest v štruktúre: detské hroby, jednohroby, dvojhroby, urnový háj a hrobky. Vytipovaná lokalita je z geologického hľadiska vhodná na navrhovaný účel. Kapacita parkoviska je cca 50- 60 áut, plocha cintorínu je 64,3 á, pri tlecej dobe 40 rokov by mal kapacitne vystačiť na obdobie 60-100 rokov (pri zohľadnení navrhovaného zvýšenia počtu obyvateľov).

58) V oblasti zariadení samosprávy. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojim výsošným priestorovým pôsobením v rámci ústredného návestia obce. Navrhujeme preto, aby výstavbou tzv. obecného domu sa riešili univerzálne viaceré potreby obce: obecný úrad, zdravotné stredisko, kultúrno-spoločenská sála, klubové priestory, zariadenia sociálnej starostlivosti ale aj materská škola alebo škola pre I. stupeň vrátane zázemia. Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mohla byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. hodinová veža orientovaná do priestoru návestia).

59) V oblasti priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva: vyčleňujú sa nové ucelené plochy pre umiestňovanie takýchto prevádzok a areálov extenzívneho charakteru v PFČasti 105 A, 105 C resp. aj na časti areálu poľnohospodárskej farmy v PFČasti 105A. Tieto plochy sú vyčlenené tak, aby sa nachádzali mimo obytnej zóny s dobrým prístupom na dopravné napojenie. Umiestňovanie prevádzok priemyselného charakteru v iných polohách je vylúčené. Priemyselná výroba intenzívneho charakteru je vylúčená v celom katastrálnom území. Vo výnimočných prípadoch je možné ju umiestniť v rámci PFČasti 105A a 105C.

60) V oblasti výstavby poľnohospodárskej výroby:

- na úrovni intenzívnej poľnohospodárskej výroby nepredpokladáme plošné rozširovanie areálu existujúcej poľnohospodárskej farmy. V rámci areálu prípadné umiestňovanie živočíšnej výroby je nutné riešiť tak aby ochranné pásmo možného znečistenia bolo minimalizované využitím moderných technických riešení – jeho maximálna hodnota by mala byť 50m.
- plochy ornej pôdy sú v návrhu znížené na plochu 391,1ha. Nejedná sa o okamžité zníženie ale o postupné znížovanie v horizonte 15 a viac rokov pričom až 24,1ha je v prospech krajinnej vegetácie za účelom zvýšenia ekostability územia a prinavrátením niektorých krajinnárskych hodnôt do územia, ktoré boli zničené v posledných 50-tich rokoch.
- v rámci poľnohospodárskej výroby extenzívneho charakteru, v obytnej zóne nebude možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce.

61) V oblasti rekreácie a cestovného ruchu, obec nemá výrazný potenciál. Ako jediný určitý prvok je vo väzbe na tok rieky Nitra a jeho využitie najmä cyklistické trasy, prípadne na vodné športy. Toto využitie je skôr viazané na regionálny charakter. V obmedzenej miere môžu byť niektoré rodinné domy využívané ako chalupy / záhradné domy, z pohľadu obce nie je táto skutočnosť významná – nie je potrebná podpora.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

62) Nadradená cestná doprava na území katastra obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:

- rešpektovať všetky alternatívy umiestnenia rýchlostnej komunikácie R8 – neumiestňovať žiadne stavebné aktivity vo vyznačených koridoroch vrátane vyznačených ochranných pásiem;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty I/64 a rezervovať priestorový koridor pre možné prebudovanie tejto komunikácie v extraviláne ako aj v intraviláne na normový parameter (11,5/90 resp. 13,5/50);
- rešpektovať koridor navrhovanej trasy preložky cesty I/64 - neumiestňovať žiadne stavebné aktivity vo vyznačených koridoroch vrátane vyznačených ochranných pásiem;
- rešpektovať existujúcu trasu komunikácie III/513015 a rezervovať priestorový koridor pre možné prebudovanie tejto komunikácie v intraviláne na normový parameter (11,5/50).
- rešpektovať existujúcu trasu komunikácií III/513016 a III/513023 a rezervovať priestorový koridor pre možné prebudovanie týchto komunikácií v extraviláne ako aj v intraviláne na normový parameter (7,5/70 resp. 8,5/50).

63) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriaďiť systému nadradenej cestnej siete:

- miestne komunikácie sprístupňujúce poľné alebo lesné cesty v extraviláne a súčasne slúžiace pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam – tieto budú prebudované na kategóriu MO 6,5/30 (7,5/30);
- ostatné komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať resp. vybudovať v kategórii D1 (obytná ulica);

64) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať zásadu: pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu.

65) Na verejných plochách sú navrhované nasledovné nové parkovacie plochy určené najmä pre krátkodobé parkovanie:

- centrum obce (obecné návěstie) – parkovisko, ktoré by slúžilo pre viaceré novonavrhované objekty aj pre jestvujúci objekt reštaurácie;
- futbalový štadión – parkovisko pre potreby prevádzky futbalového štadióna. Parkovisko aj pre parkovania jedného autobusu;
- jestvujúci cintorín – pri cintoríne vytvoriť plochu pre potreby parkovania prevádzky cintorína;
- novonavrhovaný cintorín – pri novonavrhovanej prevádzke cintorína bude vybudované parkovisko pre osobné automobily.

66) Pre umiestňovanie ČSPHM je potrebné dodržať nasledovné:

- umiestnenie ČSPHM je umožnené len v polohe navrhovanej proložky cesty I/64 – iná poloha je nepripustná.;

67) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy:

- samostatné pešie chodníky budú riešené v prieťahoch ciest III. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice. Takto bude potrebné vybudovať cca. 6050m chodníkov, zväčša obojstranných pri komunikácii. Bude potrebné vybudovať jednu lávku cez železnicu na sprístupnenie novonavrhovaného cintorína.
- všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou.
- koncepcia cyklistických chodníkov na regionálnej úrovni vychádza z nadradenej dokumentácie. Pre obec Čakajovce by vybudovanie cyklistickej trate medzi mestami Topolčany a Nitra na pravostrannej hrádzi rieky Nitra bola určite zaujímavým impulzom pre rozvoj cyklistickej dopravy nielen z hľadiska turisticko-rekreačných aktivít. Stala by sa zaujímavým aj pre napojenie na nitriansky priemyselný park sever. V rámci katastra obce je navrhovaná dĺžka cyklotrasy cca. 2080m. V mieste kríženia s cestou I/64 bude chodník riešený mimoúrovňovo (podjazd – využije sa jestvujúci cestný most).
- okrem regionálnej cyklotrasy navrhujeme aj určitú sieť miestnych cyklistických komunikácií v rámci obce zväčša obojstranných a v jednom prípade navrhujeme aj cyklotrasu smerom na obec Šurianky. Celková dĺžka cyklistických trás je cca. 3500m.

68) V oblasti železničnej dopravy:

- nepredpokladáme, že budú realizované zásadné investície ako to vyplýva aj z vyjadrenia samotného prevádzkovateľa. Je možné predpokladať, že postupom času príde napr. k elektrifikácii trate a zvýšeniu štandardu železničných priestorov. Vzhľadom k terénnej konfigurácii a intenzite železničnej prepravy nepredpokladáme a ani nenavrhujeme zmenu na mimoúrovňové kríženie.
- z pohľadu obce definujeme zámer vybudovať v kontakte s jestvujúcou výpravnou budovou ústredný obecný priestor, ktorého sa táto budova stane integrovanou súčasťou.

69) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a ciest.

Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

70) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou:

- rešpektovať existujúcu trasu diaľkového vodovodu
- rešpektovať koridor výstavby vodovodného napojenia navrhovaného vodojemu Výčapy-Opatovce;
- zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

71) V oblasti odkanalizovania splaškových vôd:

- rešpektovať navrhovanú trasu diaľkového hlavného kanalizačného zberača, vrátane umiestnenia tlakovej čerpacej stanice;
- zabezpečiť výstavbu obecnej kanalizačnej siete s napojením na diaľkový kanalizačný zberač v mieste čerpacej stanice v PFČasti 117C;
- zabezpečiť výstavbu kanalizačnej siete a jej rozširovanie v nadväznosti na nové rozvojové plochy.
- do doby vybudovania kanalizačnej siete dbať na dodržiavanie pravidelného vyvážania existujúcich žump zo zmluvnou spoločnosťou;

72) V oblasti odkanalizovania povrchových – dažďových vôd:

- všetky uličné priestory budovať s povrchovými odvodnými rigolmi s odvodnením do rieky Nitra;
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať na parcele stavebníka (zachovať retenčnú schopnosť územia), v odôvodnených prípadoch odvádzanie dažďových vôd do recipientu cez retenčnú nádrž po odznení prívalovej zrážky;

73) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

- rešpektovať existujúce trasy 22 kV vedení;
 - v prípade realizácie obytnej výstavby v PFČasti 106E zabezpečiť prekládku na trase vedenia 278 v celkovej dĺžke cca. 700m.
 - podporovať kabelizáciu vzdušných 22 kV vedení v rámci zastavaného územia obce;
 - v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.
- 74) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.
- 75) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:
- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
 - podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť.
- 76) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;
- 77) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
 - ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
 - ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
 - ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
 - ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
 - ochranné pásma vodohospodársky významných tokov;

Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

- 78) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta.
- 79) Rešpektovať ochranu pôdy prvej až štvrtej kvalitnej skupiny (BPEJ)
- 80) V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať renaturačné opatrenia v rámci miestnych biokoridorov Dobrotka a Perkovský potok.
- 81) V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.
- 82) Zachovať jestvujúce plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie a minimalizovať zásahy do nej, rozširovať plochy takejto vegetácie na plochách vykreslených vo výkresovej časti tak, aby táto vegetácia zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny.
- 83) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 84) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
 - zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
 - rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín - rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
 - vybudovať kompostovacie zariadenie na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu - spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;
 - realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiaducich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody - najmä staré záťaže prostredia.
- 85) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povoľovať len výnimočne v odôvodnených prípadoch.
 - zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,
- 86) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (realizovať kanalizáciu a zamedziť využívaniu trativodov existujúcich žump);
 - zachovať retenčnú schopnosť územia, dažďové vody zo striech a spevnených plôch v maximálnej miere zadržať v území – nepovoľovať ich vypúšťanie do recipientu

Vymedzenie zastavaného územia obce

87) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prelukách a na voľných plochách.

88) Stavebný rozvoj mimo hranicu zastavaného územia realizovať na nových plochách rozšírením zastavaného územia v rámci dvoch etáp podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh. Pre prvú etapu sa jedná o plochy (celková veľkosť 30,2ha):

- Lokalita 106B, 106C, 106D a lokalita 108 rieši vytvorenie nových PFČastí určených výlučne pre potreby bývania. Lokalita 108 len formálne zahmie plochu železničnej trate do zastavaného územia obce. Zastavané územie obce sa rozšíri o 9,2ha;
- Lokalita 109, 109F a 109J rieši možnosť výstavby pri jestvujúcej ulici (PFČasť 109) a rieši plochu pre novonavrhovaný cintorín (PFČasť 109J). Zastavané územie obce sa rozšíri o 6,1ha;
- Lokalita 117B a 117C rieši vytvorenie nových PFČastí určených výlučne pre potreby bývania. Zastavané územie obce sa rozšíri o 1,7ha;
- Lokalita 103, 104, 105A, 105C, 108 z väčšej časti rieši len formálne rozšírenie zastavaného územia a prepojenie zastavaného územia poľnohospodárskej farmy a obce. Druhá časť rozširovania je v prospech výrobných-obchodných areálov. Zastavané územie obce sa rozšíri o 13,2ha;

89) Stavebný rozvoj pre druhú etapu výstavby sa jedná o plochu (celková veľkosť 14,6ha):

- Lokalita 106E rieši vytvorenie novej PFČastí určených výlučne pre potreby bývania. Zastavané územie obce sa rozšíri o 4,5ha;
- Lokalita 109B, 109C, 109D, 109E, 109G, 109H rieši vytvorenie nových PFČastí určených výlučne pre potreby bývania. Zastavané územie obce sa rozšíri o 10,1ha;

Požiadavky na územné plány zóny

90) Na celý PFCelok Čakajovce (jestvujúce zastavané územie, 1. a 2. etapa návrhu na rozšírenie zastavaného územia) je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny. Pripúšťa sa spracovanie územného plánu zóny len na prvú etapu rozvoja obce s rešpektovaním druhej etapy. Rovnako sa pripúšťa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny – je však potrebné, aby boli vždy spracované za ucelené PFČasti. Napr.:

- PFČasti 110B a 110C;
- PFČasti 106B, 106C, 106D, (106E);
- PFČasti 117B, 117C;
- PFČasti 109B, 109C, 109D, 109E, 109F, 109G, 109H.

Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb

Zoznam verejnoprospesných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospesné stavby

91) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:

- **Nový cintorín (UZ03).** Verejno-prospešná stavba v PFČasti 109J, ktorá vytvára nové pietne plochy pre cintorín s možnosťou vytvorenia aj umového hája a pietneho parku. Jedná sa o vytvorenie úplne nového pohrebiska na severnom okraji obce. Areál po svojom obvode musí mať zrealizovanú výsadbu environmentálnej vegetácie v šírke min. 20m. Celková plocha pohrebiska je 0,6ha. Celková plocha cintorína vrátane prístupovej komunikácie, parkoviska, obvodovej izolačnej zelene je 2,1ha.

92) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:

- **Vytvorenie verejného priestranstva Návestie – PFČasť 103 (UP-01).** Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.). V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 1,2ha.
- **Rozšírenie ulice - PFČasť 104 a 106 (UP02).** Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 18m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných

chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.

- **Rozšírenie ulice - PFČasť 115 (UP03).** Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 10m s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Rozšírenie ulice - PFČasť 116 (UP04).** Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 8m s umiestnením komunikácie v kategórii D1 a uprostred tohto priestranstva musí byť parameter priestranstva rozšírený tak, aby umožňoval zriadenie obrátiska pre dodávkové automobily do 7t. Vyústenie priestranstva smerom k PFČasti 117 môže zostať v jestvujúcom šírkovom usporiadaní. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Rozšírenie ulice - PFČasť 119 (UP05).** Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 8m s umiestnením komunikácie v kategórii D1 a v ukončení tohto slepo ukončeného priestranstva musí byť parameter priestranstva rozšírený tak, aby umožňoval zriadenie obrátiska pre dodávkové automobily do 7t. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 110B (UP06).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci jestvujúceho zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 110C (UP07).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci jestvujúceho zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 10m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 106B (UP08).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 106C (UP09).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 106D (UP10).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 117B (UP11).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 117C (UP12).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 1.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- **Nová ulica – PFČasť 106E (UP13).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrhovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
- **Nová ulica – PFČasť 109B (UP14).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup

- k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
- **Nová ulica – PFČasť 109C (UP15).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Nová ulica – PFČasť 109D (UP16).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Nová ulica – PFČasť 109E (UP17).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Nová ulica – PFČasť 109F (UP18).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Nová ulica – PFČasť 109G (UP19).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Nová ulica – PFČasť 109H (UP20).** Verejno-prospešná stavba navrhovaná v rámci 2.etapy rozšírenia zastavaného územia obce, vytvorenie nového uličného priestoru v šírke 12m určeného na prístup k jednotlivým novonavrňovaným nehnuteľnostiam s umiestnením komunikácie v kategórii D1. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Stavba je navrhovaná vo výhľade po roku 2030 a je podmienená získaním súhlasu na záber poľnohospodárskej pôdy.
 - **Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – križovatka R2 (UP21).** Verejno-prospešná stavba vyplývajúca z nadradenej dokumentácie UPN–R Nitrianskeho kraja. Rezervovať koridor pre novú trasu rýchlostnej komunikácie v kategórii R24,5/120.
 - **Obchvat obcí Dražovce a Čakajovce (UP22).** Verejno-prospešná stavba vyplývajúca z nadradenej dokumentácie UPN–R Nitrianskeho kraja. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 ako cestného obchvatu obcí Dražovce a Čakajovce.
 - **Rozšírenie ulice - PFČasť 109 (UP23).** Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na celkovú šírku 15m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť polohu súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie.
- 93) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:
- **Prečerpávací stanica a výtlačné kanalizačné potrubie (UT01).** Verejnoprospešná stavba slúžiaca distribúciu splaškov do ČOV Nitra.
 - **Nová trafostanica (UT02).** Verejnoprospešná stavba slúžiaca pre zásobovanie západnej časti obce elektrickou energiou. Súčasťou stavby je prívodné VN vedenie v celkovej dĺžke cca. 25m.
 - **Prečerpávací stanica a výtlačné kanalizačné potrubie (UT03).** Verejnoprospešná stavba slúžiaca distribúciu splaškov do diaľkového kanalizačného potrubia.

Stavby obecného záujmu (SOZ)

94) Stavby obecného záujmu sú definované ako stavby významné z pohľadu záujmov obce ale nemožno ich považovať za stavby verejno-prospešné. Na tieto stavby nemožno uplatniť vyvlastnenie pozemkov podľa §108 až 116 stavebného zákona.

95) Stavby obecného záujmu v oblasti krajinnnej vegetácie a vodných plôch:

- **Pri Perkovskom potoku (P01).** Stavba obecného záujmu v PFCelku Strednonitrianska niva, v rámci biokoridoru Perkovský potok. Jedná sa o rozšírenie plochy sprievodnej vegetácie a zmenu druhovej skladby – vysadenie drevín pôvodnej vegetácie. S pôvodnej plochy 1,0ha sa plocha rozšíri na 2,4 ha. Vytvorením tejto lokality sa sleduje zvýšenie ekostability v území a zlepšenie parametru biokoridoru regionálneho charakteru. Uvedená výmera sa nachádza len v katastri obce Čakajovce, významná časť tejto stavby zasahuje do katastra obce Zbehy.
- **Remízka pri Perkovskom potoku (P02).** Stavba obecného záujmu v PFCelku Strednonitrianska niva, v rámci biokoridoru Perkovský potok. Jedná sa o rozšírenie plochy vegetácie jestvujúcej remízky a zmenu druhovej skladby – vysadenie drevín pôvodnej vegetácie. S pôvodnej plochy 0,5ha sa plocha rozšíri na 2,6 ha. Vytvorením tejto lokality sa sleduje zvýšenie ekostability v území a vytvorenie biocentra miestneho charakteru.
- **Pri Dobrotke (P03).** Stavba obecného záujmu v PFCelku Strednonitrianska niva, v rámci biokoridoru Dobrotka. Jedná sa o rozšírenie plochy sprievodnej vegetácie a zmenu druhovej skladby – vysadenie drevín pôvodnej vegetácie. S pôvodnej plochy 1,9ha sa plocha rozšíri na 4,8ha. Vytvorením tejto lokality sa sleduje zvýšenie ekostability v území a zlepšenie parametru biokoridoru miestneho charakteru.
- **Na Zbehy juh (P04).** Stavba obecného záujmu v PFCelku Strednonitrianska niva, v rámci navrhovaného biokoridoru Nitra-Dobrotka juh. Jedná sa o založenie líniovej plochy vegetácie – vysadenie drevín pôvodnej vegetácie. Predpokladaná plocha 1,1ha. Vytvorením tejto lokality sa sleduje zvýšenie ekostability v území a založenie biokoridoru miestneho charakteru. Uvedená výmera sa nachádza len v katastri obce Čakajovce, významná časť tejto stavby zasahuje do katastra obce Zbehy.
- **Na Jelšovce sever (P05).** Stavba obecného záujmu v PFCelku Strednonitrianska niva, v rámci navrhovaného biokoridoru Bojniansky biokoridor. Jedná sa o založenie líniovej plochy vegetácie – vysadenie drevín pôvodnej vegetácie. Predpokladaná plocha 1,8ha. Vytvorením tejto lokality sa sleduje zvýšenie ekostability v území a založenie biokoridoru miestneho charakteru. Uvedená výmera sa nachádza len v katastri obce Čakajovce, významná časť tejto stavby zasahuje do katastra obce Jelšovce.

96) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:

- **Obecný dom (UZ01).** Stavba obecného záujmu – jedná sa o stavbu obecného významu – novostavba budovy v PFČasti 103. Súčasťou je najmä sídlo obecného úradu so slávnostnou zasadacou miestnosťou a umiestnenie požiarnej zbrojnice. V návrhu sa uvažuje s novou dominantou obce (obecná veža) s prídruženými funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obce ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- **Kostol (UZ02).** Stavba obecného záujmu – jedná sa o novostavbu kostola v obci v novej polohe s možnými ďalšími prídruženými funkciami (napr. farský úrad, priestory pre klubovú činnosť) a s možnosťou rozšírenia aktivít smerom do navrhovaného parku (napr. ihriská pre rekreačné využívanie a pod.). Súčasťou kostola môže byť aj kostolná veža s prípadnými prídruženými funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obce ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná.
- **Železničná stanica / zastávka (UZ03).** Stavba obecného záujmu – objekt by sa mal stať súčasťou budúceho centrálného priestoru obce s možnosťou rozšírenia o iné funkcie ako železničného objektu, ale s dôrazom, že pôjde o základnú vybavenosť. Predpokladáme aj prípadnú prestavbu a prístavbu objektu.

Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

97) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy:

- Komplexný návrh v mierke 1:10000 zachytávajúci celé katastrálne územie obce Čakajovce
- Komplexný návrh detail v mierke 1:5000 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Čakajovce

Vysvetlenie a definovanie pojmov používaných v záväznej časti - metodická príloha

Ozelenenie je percentuálny podiel započítavaných plôch vegetácie a vymedzenej PFParcely. Započítavaná plocha vegetácie je stanovená rozsahom vegetácie na rastlom teréne a ostatnej vegetácie umiestnenej na umelom povrchu s príslušným vegetačným krytom.

Zápočet plôch na rastlom teréne (musia tvoriť min. 75% všetkých započítavaných plôch):

- vegetácia stromov, krov a trávnikov (min. 1 strom na 200m²)100%
- trávnik20%

Zápočet plôch na rastlom teréne v rámci spevnených plôch (môžu tvoriť max. 50% všetkých započítavaných plôch na rastlom teréne):

- strom s malou korunou s vegetačnou plochou min. 2m²10m²
- strom so strednou korunou s vegetačnou plochou min. 4m²25m²

- strom s veľkou korunou s vegetačnou plochou min. 9m²50m²
- Zápočet plôch na umelom povrchu (môžu tvoriť max. 25% všetkých započítavaných plôch):
- vegetačná vrstva 150 – 300mm (trávnik) 10%
 - vegetačná vrstva 300 – 900mm (trávnik, kry)20%
 - vegetačná vrstva 900 - 1500mm (trávnik, kry, stromy malá koruna).....50%
 - vegetačná vrstva 1500 – 2000mm (trávnik, kry, stromy stredná koruna)..70%
 - vegetačná vrstva nad 2000mm (trávnik, kry, stromy veľká koruna)90%

Parcelná čiara stanovuje rozhranie medzi dvomi samostatnými (prevádzkovo autonómnymi) PFParcelami. Prevádzkové previazanie takýchto dvoch PFParcel sa vylučuje.

Podlažnosť je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).

Za nadzemné podlažie sa považuje každé také podlažie, ktorého úroveň je max. 1200mm pod najnižšou úrovňou príslušného upraveného terénu. Za najnižšiu úroveň príslušného upraveného terénu sa nepočíta úroveň dopravnej prístupovej komunikácie ak táto slúži pre prístup do podzemnej garáže;

Podlažnosť súčasne určuje max. výšku atiky, rímsy alebo iného obdobného prvku hlavného objektu (bez ustúpeného podlažia alebo strechy), ktorá sa vypočíta ako suma povolených podlaží x 3,6m. Výška sa počíta od podlahy najnižšieho nadzemného podlažia.

Šikmá strecha objektu nesmie prevyšovať úroveň 7,2m rímsy hlavného objektu.

Za ustúpené podlažie sa považuje iba jedno najvyššie podlažie, ktorého podlažná plocha dosahuje max. 75% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia a výška jeho atiky neprevyšuje 5,4m od podlahy tohto podlažia.

Priestorovo-funkčný blok (PFBlok) Priestorovo-funkčný blok predstavujú základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni obce. PFBlok je zložený z jednotlivých autonómnych PFParcel, ktoré majú identickú charakteristiku. PFBlok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia;
- vodstvo

Priestorovo-funkčný celok (PFCelok) Priestorovo-funkčné celky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou priestorovo-funkčných častí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť - centrum (zdroj tohto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadrú alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)
- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

Priestorovo-funkčná časť (PFČasť) Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť priestorovo-funkčného celku. Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú priestorovo-funkčnú časť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi, resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- periférna PFČasť (prírodná, urbanistická)
- jadrová PFČasť (biocentrum, urbanistické centrum)
- vzťahová PFČasť (biokoridor, urbanistická os)

Priestorovo-funkčná parcela (PFParcela) Priestorovo-funkčná parcela predstavuje základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny. Základný rozdiel medzi PFBlokom a PFParcelou je že PFParcela definuje jeden ucelený a autonómny priestor – územie (majetko-právne alebo užívateľské rozhranie). PFParcela podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:

- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia;
- vodstvo

Uličná čiara je špecificky druh parcelnej čiary, ktorý stanovuje rozhranie PFParcely určenej pre zástavbu a PFParcely určenej ako verejné priestranstvo. Uličná čiara súčasne stanovuje líniu, kde je možné vytvoriť prístup na pozemok.. Vytvorenie prístupu na pozemok v inej polohe je neprípustné.

Vegetácia – priestorová charakteristika:

- **vegetácia vysoká drevinná;** plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej (vzrastlej) vegetácie;
- **vegetácia stredne vysoká drevinná;** plochy trvalej vegetácie prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie;
- **vegetácia bylinná;** plochy trvalej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (trvalé trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory);
- **vegetácia bylinná dočasná;** plochy dočasnej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (plochy poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde);

Vegetácia – funkčná charakteristika:

- **vegetácia ekostabilizujúca;** vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. lesná vegetácia, mimolesná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty, hospodársky les, sprievodná vegetácia vodných tokov v extraviláne a pod);
- **vegetácia ekostabilizujúca doplnkovo s rekreačnou funkciou;** vegetácia s významnou ekologickou funkciou využívaná aj pre potreby rekreácie s obmedzeným budovaním objektov a prvkov slúžiacich pre rekreačné účely (ihrisko, detské ihrisko, cyklistické a pešie spevnené chodníky a pod.) – napr. lesopark, arborétum, golfový areál a pod.);
- **vegetácia s environmentálnou funkciou;** vegetácia s prevahou funkcií tlmenia pôsobenia nepriaznivých vplyvov socio-ekonomických aktivít človeka (výroba, doprava a pod.) – napr. plochy zelene v rámci technických objektov, sprievodná zeleň ulíc a ciest a pod.;
- **vegetácia s vybavenostnou a/alebo rekreačnou funkciou;** plochy vegetácie priamo tvoriace funkciu občianskej vybavenosti a/alebo funkcie rekreácie, ktoré súčasne môžu mať významný ekostabilizujúci alebo environmentálny aspekt. Tento druh vegetácie musí vykazovať určitý kvalitatívny ako aj estetický sadovnícky zámer – napr. vegetácia ako športová plocha, park, ucelené plochy verejnej zelene na námestiach a pod.;
- **vegetácia s obytnou funkciou;** plochy vegetácie tvoriace „rozšírenie“ obytných funkcií do exteriéru: vegetácia pri objektoch bývania s úpravou pre pobyt v exteriéry – napr. obytná záhrada a pod.;
- **vegetácia produkčná extenzívna;** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu extenzívnym spôsobom zvyčajne s významnejšou ekostabilizačnou a/alebo environmentálnou funkciou – napr. vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, ovocné sady, vinohrady, poľnohospodársky využívané trávnaté porasty;
- **vegetácia produkčná intenzívna;** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu intenzívnym spôsobom – napr. plochy vegetácie poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde;
- **bez funkcie,** resp. neurčená funkcia – ruderalne plochy a plochy s prevažne negatívnym pôsobením na životné prostredie.

Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:

- **námestie** voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádza najmä univerzálna spevnená plocha a môžu sa nachádzať aj cestná, cyklistická a pešia komunikácia, rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- **návestie:** identický termín ako námestie, používa sa však v obciach, ktoré nemajú štatút mesta;
- **ulica** voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná, cyklistická a pešia komunikácia. Ak to umožňujú priestorové podmienky môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- **cesta** priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia alebo železničná trať a pod.. Ak to umožňujú priestorové podmienky alebo funkčné využívanie môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie.
V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:

- **priestranstvo pre spoločenské funkcie** plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom.;
- **priestranstvo pre prístup k zástavbe** plochy určené výlučne pre dopravný a peší prístup k zástavbe. Takéto priestranstvá je možné využívať aj pre niektoré iné funkcie najmä funkcie vegetácia s rekreačnou a/alebo environmentálnou funkciou, plochy rekreačnej zástavby určenej pre šport (ihriská integrované na plochách prístupových komunikácií) a pod. pri zachovaní hlavnej funkcie.
- **priestranstvo pre prístup k zástavbe a dopravný vnútrošidelný tranzit** plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu. Jedná sa o cesty II. a III. triedy v prietahu intravilánom a hlavné vnútrošidelné komunikácie (mestské triedy) alebo iné prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla;
- **priestranstvo dopravného tranzitu a pre prístup k zástavbe** plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Jedná sa o cesty I. triedy a vybrané úseky ciest II. triedy v prietahu intravilánom;
- **priestranstvo dopravného tranzitu** priestranstvo určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú komunikáciu, rýchlostnú komunikáciu, železničnú trať a pod.

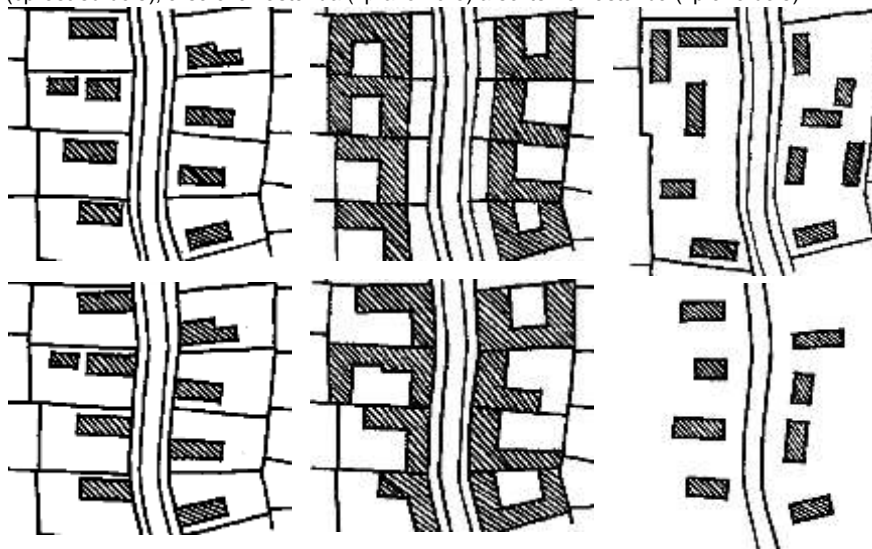
Zastavanosť je percentuálny podiel zastavanej plochy objektu alebo objektov a vymedzenej PFParely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií objektu (objektov) umiestnených na vymedzenej ploche. Do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené plochy;

Zástavba – priestorová charakteristika:

- **urbanistická dominanta;** špecifický stavebný objekt s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musí byť predmetom osobitnej architektonicko-urbanistickej štúdie s preverením do zákresov siluety sídla. Takáto štúdia musí byť vypracovaná v min. dvoch alternatívach, odporúča sa vypísať pre realizáciu takéhoto objektu architektonickú súťaž;
- **zástavba uličná kompaktná;** stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca však jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí alebo inej príslušiackej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 80% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie nie je stanovené. Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu stavby na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaný druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa tejto susediacej zástavby.
- **zástavba uličná voľná;** stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí alebo inej príslušiackej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba so stanoveným odsadením v m) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 40% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie musí dosiahnuť min. 20% vymedzenej plochy. Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy od:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
 - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.
- **zástavba areálová;** skupina stavieb alebo stavba tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvorí alebo inej príslušiackej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných v rámci rozsiahlejšej PFParely. Na vymedzenej PFParele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť nesmie presiahnuť 40% vymedzenej plochy a minimálne ozelenenie musí dosiahnuť min. 20% vymedzenej plochy. Jednotlivé stavby umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
 - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,

- min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.
- **zástavba malou architektúrou:** táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, v súčasnosti jedinú formu takejto zástavby predstavujú cintoríny;

obr.24: Základné priestorové formy zástavby. Uličná zástavba voľná odsadená (vľavo hore), uličná zástavba voľná prisadená (vľavo dole), uličná zástavba kompaktná odsadená (uprostred hore), uličná zástavba kompaktná prisadená (uprostred dole), areálová zástavba (vpravo hore) a solitérna zástavba (vpravo dole).



Zástavba – funkčná charakteristika:

- **zástavba bývania** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiacu pre trvalé bývanie na vymedzenej PFParcele.
V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývanie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státi môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.
Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby bývania.
- **zástavba vybavenostná** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre sociálnu infraštruktúru na vymedzenej PFParcele.
V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou vybavenosti, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státi môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.
Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby vybavenosti.
Rozlišuje sa pri tom vybavenosť:
 - **vybavenostná zástavba základná** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia v pešej dostupnosti zvyčajne do 400m podľa miestnych podmienok.
 - **vybavenostná zástavba vyššia** zabezpečujúca základné ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu).
 - **vybavenostná zástavba špecifická** zabezpečujúca menej štandardné a neštandardné ľudské potreby bez potreby špecifikovania pôsobnosti a dostupnosti.
Umiestnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. textová časť).
- **zástavba výrobná** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre priemyselnú a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo skladovanie na vymedzenej PFParcele.
V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou výroby, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státi môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.
Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.
Rozlišuje sa pri tom výroba:
 - **zástavba výrobná extenzívna** – extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál – všetky sledované

hygienické limity pre obytné územie na okraji ochranného pásma musia byť nižšie ako sú prípustné hodnoty (napr. hodnoty hluku, emisií, zápachu a pod.).

- **zástavba výrobná intenzívna** – intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné zisťovacie konanie vplyvu na životné prostredie (podľa zákona 24/2006 Z.z. a všetkých jeho budúcich noviel). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba výrobná špecifická** – intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie vplyvu na životné prostredie (podľa zákona 24/2006 Z.z. a všetkých jeho budúcich noviel). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- **zástavba rekreácie** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFP parcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2. Parkovacie státa slúžiace pre návštevy v počte max. do 3 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.

Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby rekreácie.

Rozlišuje sa pri tom rekreácia:

- **rekreačná zástavba individuálna** zabezpečujúca výlučne individuálne rekreačné potreby vlastníka neslúžiaca pre hromadné využívanie. Neslúži na trvalé bývanie.
- **rekreačná zástavba základná** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú rekreáciu pre obmedzený blízky okruh bývajúceho obyvateľstva (zvyčajne do 400m).
- **rekreačná zástavba vyššia** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú a najmä víkendovú rekreáciu.
mestský park, športové plochy pre neorganizovaný šport
- **rekreačná zástavba špecifická** slúžiaca pre hromadné využívanie so špecifickým umiestnením na cieľ rekreácie (prírodné prostredie, kúpele a pod.).
- **zástavba verejného technického vybavenia** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia technického vybavenia. Rozlišuje sa:
 - **zástavba technickej vybavenosti distribučná** technická vybavenosť priamo určená pre okolité územie s minimálnym alebo žiadnym podielom tranzitného charakteru. Ochranné pásmo je zvyčajne nulové alebo veľmi nízke. Takúto zástavbu technickej vybavenosti je možné prakticky umiestňovať na akýchkoľvek iných funkčných plochách v prípade, že slúžia pre ich priamu obsluhu pri dodržaní kritérií pre umiestnenie podľa hlavnej funkcie. Patria sem:
distribučná tlaková stanica vodovodu, prečerpávací stanica kanalizácie, distribučná trafostanica, distribučná regulačná stanica plynu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov miestneho významu a pod.
 - **zástavba technickej vybavenosti nadradeného významu** technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem:
vodojem, čistiareň odpadových vôd (ČOV), elektrorozvodňa, tranzitná regulačná stanica plynu, zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov,
- **zástavba verejného dopravného vybavenia** skupina stavieb, prípadne stavba, nádvorja a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia dopravného vybavenia územia. Rozlišuje sa:
 - **zástavba dopravnej vybavenosti miestneho významu** dopravná vybavenosť slúžiaca pre individuálne potreby až potreby miestneho významu cca. do 400m. Patria sem:
individuálne garáže alebo parkovacie státa miestneho významu, autobusová zastávka miestneho významu;
 - **zástavba dopravnej vybavenosti mestského významu** dopravná vybavenosť slúžiaca pre veľkú spádovú oblasť alebo tranzit. Patria sem:
čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPHM), areály dopravných spoločností (SAD, ŽSR), autobusová stanica, železničná stanica, samostatne stojace parkovacie alebo garážovacie objekty, cestné odpočívadlá

