



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Č A K A J O V C E

ZMENY A DOPLNKY Č.1

4. ZÁVÄZNÄ ČASŤ / ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA ÚPN OBCE ČAKAJOVCE - ZMENY A DOPLNKY Č.1

SEPTEMBER
2015

ARCH.EKO
ATELIÉR ARCHITEKTÚRY, URBANIZMU A EKOLÓGIE
S.R.O.
KUZMÁNYHO 2, 974 01 BANSKÁ BYSTRICA
TEL.: 048 / 412 63 62

ÚPN OBCE ČAKAJOVCE – ZMENY A DOPLNKY Č.1
ARCH.EKO s.r.o. / 2015

4. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

/ ZÁSADY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA - ZMENY A DOPLNKY Č.1

Poznámka:

Textové časti v zmysle ÚPN obce Čakajovce - oddiel 4. Návrh záväznej časti (názvy kapitol) sú vyznačené :

- tieňovaným písmom

Textové časti vyplývajúce z ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č. 1 / úpravy, spravenia a doplnenia - oddiel. 4. Návrh záväznej časti sú vyznačené :

- tieňovaným písmom a podčiarknutím

Obec Čakajovce ako orgán územného plánovania podľa § 16, ods. 2
a ako obstarávateľ ÚPD podľa § 18, ods. 4,
v zmysle zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení
neskorších predpisov, podľa § 13

u r č u j e

tieto zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce
 Čakajovce
 vyplývajúce zo Zmien a doplnkov č.1:

Obsah

- 4.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE
- 4.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH
 - ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA
 - VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ
- 4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)
- 4.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA
- 4.5. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY
- 4.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
- 4.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE
- 4.8. POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY
- 4.9. PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE / ROZSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 - LOKALITA 1 (ZaD č.1)

4.1.1. Základná stratégia rozvoja obce

- Podporiť a zabezpečiť územnoplánovaciú prípravu významnej investície - vybudovanie strategického parku s celoštátnym až medzinárodným významom v juhovýchodnej časti k.ú obce vo väzbe na k.ú.: Zbehy, Dražovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

4.1.2. Prírodná stratégia obce

- Uplatňovať podporu hydrického biokoridoru nadregionálneho významu rieka Nitra v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

4.1.3. Urbanistická stratégia obce

- Akceptovať a podporovať v rámci členenia katastrálneho územia obce Čakajovce na základné priestorovo - funkčné celky (PFCelky) prírodné a urbanistické:
 - nový urbanistický PFCelok - vymedzenie územia na vybudovanie významnej investície - Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

4.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH / ROZSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 - LOKALITA 1 (ZaD č.1)

4.2.1. Plochy určené pre zástavbu

Uplatňovať funkčné využívanie a reguláciu výstavby novej stavebnej štruktúry - Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce výlučne na plochách určených pre zástavbu.

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Funkčné využitie územia riešeného „Strategického parku“ Nitra – Sever / časť Čakajovce orientovať na funkčné plochy pre realizáciu investícií v oblasti priemyselnej výroby, služieb, činností v oblasti výskumu a vývoja, vrátane súvisiacich doplnkových funkcií.

Okrem navrhovaného funkčného zamerania nie sú v riešenom území prípustné žiadne iné funkcie, ktoré by obmedzovali, či limitovali jeho uplatnenie.

□ ZÁSADY A REGULATÍV ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

Pri realizácii navrhovaných Zmien a doplnkov č. 1 v rozsahu riešenej lokality 1 na k.ú. obce Čakajovce je potrebné akceptovať:

- známe archeologické náleziská s osídlením, datovaným do viacerých období praveku a do stredoveku.
- možnosť existencie ďalších archeologických nálezísk na základe prítomnosti porastových a pôdnych príznakov na ortofotomapách, vzhľadom na absenciu systematického archeologického výskumu formou terénnej prospekcie a povrchového zberu.

Pri realizácii navrhovaných Zmien a doplnkov č. 1 v riešenej lokalite 1 na území k. ú. Čakajovce je potrebné v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov, z dôvodu vysokej pravdepodobnosti výskytu pozitívnych archeologických nálezov, resp. archeologických situácií dodržať nasledovné podmienky:

- Investor/stavebník si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko / vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.
- Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.
- Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchranu a dokumentácie archeologických situácií a nálezov)
- Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu (§38 ods.1, 2 zákona 49/2002 Z.z.) na základe uzavretej zmluvy o dielo o danej veci.
- Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu (minimálne jeden mesiac) pred začiatkom zemných prác a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu (§36 ods.2 zákona 49/2002 Z.z.).

□ VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ / SÚVISIACE S RIEŠENOU PROBLEMATIKOU

- Ochranné pásmo obytných zón od výrobných zón obce min. 50 m (v ochranných pásmach uplatňovať predovšetkým zeleň, s účelovou štruktúrou prvkov športovej a rekreačnej vybavenosti).
- Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb
 - a) Cestné ochranné pásma sa vymedzujú podľa § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb.

Cestné ochranné pásma slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného a územia určeného na súvislé zastavenie. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásiem vykonávací predpis, a to pri cestách vyšších tried a diaľniciach v rozsahu 50 až 100 m od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky nad a pod pozemnou komunikáciou.

Vymedzenie ochranných pásiem vo väzbe na ZaD č.1:

- Rýchlostné cesty 100 m od osi príslušného jazdného pásu
- Cesty I. triedy 50 m od osi príslušného jazdného pásu
- Cesty III. triedy - v zastavanom území nemá ochranné pásmo
- Cesty III. triedy mimo zastavaného územia 20 m od osi vozovky na obe strany

b) Ochranné pásmo dráhy a činnosti v ochrannom pásme sú stanovené v zákone č. 513/2009 Z. z. o dráhach, v znení neskorších predpisov. Ochranné pásmo dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaďuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej. Akákoľvek stavebná činnosť v tomto pásme, musí byť vopred prekonzultovaná a odsúhlasená so ŽSR.

Ochranné pásmo dráhy je:

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,

■ Ochranné hlukové pásmo

Rešpektovať ochranné pásmo, ktoré súvisí s hodnotením hlukovej záťaže vo vonkajšom prostredí definované vo vyhláske MZ SR č. 549/2007 Z.z .

Ochranné hlukové pásma v zmysle §4 vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. je potrebné vymedziť na základe podrobného posúdenia hlukovej záťaže vo vzťahu k rozvojovým lokalitám v následnej projektovej dokumentácii (PD) s návrhom opatrení na dosiahnutie legislatívne prípustných hladín hluku.

■ Ochranné pásma letiska

V juhovýchodnej časti riešeného územia Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1) rešpektovať ochranné pásma Letiska Nitra, určené rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23. 03. 2009, z ktorých vyplýva obmedzenie stanovené ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm², pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla. V pásme bez laserového žiarenia sa zakazuje zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 nW/cm².

■ Ochranné pásma vodárenských zdrojov

V lokalite územného rozvoja navrhovanej v ÚPN obce Čakajovce – Zmeny a doplnky č.1 sa nenachádzajú žiadne vodárenské zdroje a ich ochranné pásma.

■ Pásma ochrany vodohospodárskych zariadení

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Čakajovce – Zmeny a doplnky č.1 rešpektovať:

- pásmo ochrany prívodného potrubia DN 600 Ponitrianskeho skupinového vodovodu 7,0m od osi potrubia na obidve strany potrubia
- pásmo ochrany kanalizačného výtlaku „VO“ DN 250 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany,

- ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty ľavostrannej hrádze (pobrežné pozemky), v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. a vykonávacej normy STN 75 2102. V ochrannom pásme bez trvalého oplotenia nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.

- Ochranné pásma energetických zariadení

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1 rešpektovať nasledovné ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárstvo) uvedené v zákone č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

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

a/ 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 vedenia	1 m
b/ od 35 kV do 110 kV vrátane		15 m

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

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

/ Ochranné pásmo transformovne z vysokého na nízke napätie vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne.

/ Ochranné pásma plynárenských zariadení a priamych plynovodov vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je:

- plynovod s menovitou svetlosťou od 200 mm do 500 mm - 8 m od osi plynovodu
- plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm - 4 m od osi plynovodu
- plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zast. území
s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa - 1 m od osi plynovodu
- technologické objekty - 8 m od pôdorysu

/ Bezpečnostné pásmo - priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je:

- plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa - 10 m od osi plynovodu
- plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa
s menovitou svetlosťou do 350 mm - 20 m od osi plynovodu

- pri plynovodoch v súvislej zástavbe s tlakom nižším ako 0,4 MPa, určí bezpečnostné pásma prevádzkovateľ distribučnej siete
- technologické objekty - 50 m od pôdorysu

- Ochranné pásmo elektronických komunikácií

Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1 rešpektovať vedenia a zariadenia, ktoré sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 68 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách. Pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry, alebo iných činností v blízkosti vedení a zariadení sa požaduje rešpektovať ich ochranné pásma, dodržať ustanovenia § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách o ochrane proti rušeniu a dodržať príslušné technické normy.

/ Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

- Prechodová zóna v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu

/ Pri realizácii koncepcie územného rozvoja v zmysle ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1 rešpektovať prechodovú zónu v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu.

/ Z hľadiska rešpektovania záujmov ochrany prírody akceptovať návrh vytvorenia prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu „rieka Nitra - BKR č.1“, s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín v miestach jeho absencie.

/ Šírka prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.

4.2.2. Plochy určené pre verejné priestranstvá

- Pre Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce budú riešené a bližšie špecifikované v nadväznej dokumentácii.

4.2.3. Plochy určené pre sídelnú vegetáciu

- Zabezpečiť vytvorenie prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu rieka Nitra - BKR č. 1“, s doplnením brehového porastu o pôvodné druhy drevín v miestach jeho absencie / šírka prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.
- Pre rozvojové plochy pripravovanej významnej investície Strategického parku Nitra-Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) zabezpečiť primeraný podiel nezastavaných plôch vyhradený pre sadové úpravy; podrobný rozsah nezastavaných plôch určí nadväzná dokumentácia.

4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- Zabezpečiť územnú prípravu lokalizácie významnej investície - Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce, celoštátneho až medzinárodného významu (juhovýchodná časť k.ú. obce Čakajovce) ako súčasť územno-priestorového komplexu Strategického parku Nitra - Sever.

4.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.4.1. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

- Vybudovať železničnú trať, železničné vlečky a terminál intermodálnej prepravy (TIP) v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1)
- Realizovať cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Realizovať plochy a objekty statickej dopravy v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Realizovať pešie a cyklistické komunikácie v Strategickom parku Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

4.4.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Vodné hospodárstvo

- Rozvodnú sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1) napojiť na rozvodnú sieť vodovodu Strategického parku Nitra – Sever / časť Lužianky a časť Zbehy
- V území pripravovanej investície Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce akumulovať zrážkové vody a zabezpečiť ich prečerpávanie do rieky Nitra so súhlasom správcu vodného toku - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Potrebu požiarnej a technologickej vody pre pripravovanú významnú investíciu Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1) zabezpečovať z vlastných zdrojov (požiarne nádrže, studne)
- Splaškové vody z územia pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) odvádzať tlakovou kanalizáciou do kanalizačného výtlaku DN 250, vybudovaného v rámci stavby „Výčapy – Opatovce, odvedenie odpadových vôd na ČOV Nitra“
- Posúdiť možnosti napojenia splaškovej kanalizácie obce Čakajovce na splaškovú kanalizáciu Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce
- Rešpektovať pásmo ochrany vodárenských zariadení: Ponitrianskeho SKV DN 600, 7 m od osi potrubia na obidve strany

- Rešpektovať pásмо ochrany výtlaku splaškovej kanalizácie 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Rešpektovať v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 ochranné pásмо pozdĺž vodohospodársky významného vodného toku Nitra v šírke min. 10 m od vzdušnej päty hrádze v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- V ochrannom pásme, ktoré je nutné ponechať bez oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- Rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z., Zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“, STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ vo všetkých činnostiach v súvislosti s vodnými tokmi
- V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku v území Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.) Nakladanie s povrchovými vodami riešiť komplexne pre celé územie Strategického parku Nitra – Sever
- V rámci využitia územia Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich
- Stavby Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) na území so zvýšenou hladinou podzemných vôd osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom bez budovania pivničných priestorov

Energetika

- Realizovať transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v rámci pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Realizovať VTL plynovod a regulačnú stanicu VTL/STL, vrátane preloženia úsekov VTL plynovodu v rámci pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- Realizovať distribučnú sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

Elektronické komunikácie / Telekomunikácie

- Realizovať elektronickú komunikačnú sieť v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra- Sever / časť Čakajovce - lokalita 1.
- Rešpektovať ochranné pásma vedení a zariadení v zmysle § 68 a § 65 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách.

- V plnom rozsahu rešpektovať jestvujúce optické a metalické podzemné a nadzemné vedenia a zariadenia, technologické zariadenia a BTS základňové stanice ako súčasť verejnej elektronickej komunikačnej siete, ktoré v k.ú. obce Čakajovce spravuje a prevádzkuje spoločnosť Slovak Telekom, a. s.

4.5. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

- Zabezpečiť ochranu, podporu a revitalizáciu hydrického biokoridoru nadregionálneho významu rieka Nitra - BKR č. 1“, v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1).
- Zabezpečiť ochranu, podporu a revitalizáciu biocentra miestneho významu - Úsek rieky Nitra (BCL č.8) - lokalita 1 (ZaD č.1).
- Zabezpečiť vytvorenie prechodovej zóny (trávnaté plochy, sídelná vegetácia) v miestach dotyku zastavanej plochy s biokoridorom nadregionálneho významu rieka Nitra - BKR č. 1“, v šírke prechodovej zóny – min. 50 m od brehovej čiary rieky Nitra.

4.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Špecifický dôraz so zreteľom na koncepciu starostlivosti o životné prostredie klásť v rámci Lokality 1 – Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1) zameranej na strategicky významné investičné celky na implementáciu najlepších environmentálnych postupov tak, aby prevádzka spĺňala kritériá udržateľnosti s vysokým štandardom ochrany životného prostredia a napĺňala filozofiu minimalizácie dopadov činnosti na životné prostredie.
- Realizovať opatrenia súvisiace s úpravou odtokových pomerov zrážkových vôd z dôvodu zadržania pridaného odtoku v území tak, aby odtok z územia Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce – lokalita 1 (ZaD č.1) nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie, infiltrácia dažďových vôd a pod.).
- Vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipienta zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc.
- Rešpektovať ochranné pásma pobrežných pozemkov. V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd.
- V rámci využitia územia nesmie dôjsť k výnamným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich.
- Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- Vybudovať a napojiť obecnú kanalizáciu a splaškovú kanalizáciu Strategického parku Nitra – Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1) na kanalizačnú sieť mesta Nitra.

4.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- Územný plán obce Čakajovce – Zmeny a doplnky č.1 prezentuje návrh na prípravu investície Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1. 1990
 - v rozsahu záujmového územia o výmere..... 78,33 ha
 - v rozsahu riešeného územia (urbanizované plochy) o výmere..... 64,41 ha / návrh na rozšírenie hranice z.ú.

4.8. POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

4.9. PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

/ ROZSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č.1 - LOKALITA 1 (ZaD č.1)

4.9.1. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS) , PLOCHY NA VPS

Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy

D. Doprava – Lokalita 1 (ZaD č.1)

- D.1. Rýchlostná cesta R8 Nitra – križovatka R2 (dôležitá z hľadiska pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever (mimo riešené územie ZaD č.1 – severná časť k. ú)
- D.2. Železničná trať, železničné vlečky a terminál intermodálnej prepravy (TIP) dopravy v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- D.3. Cestné komunikácie v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- D.4. Plochy a objekty statickej dopravy v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- D.5. Pešie a cyklistické komunikácie v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- D.6. Most pre pešiu a cyklistickú komunikáciu cez rieku Nitra pre územie pripravovanej významnej investície Strategický park / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia

V. Vodné hospodárstvo – Lokalita 1 (ZaD č.1)

- V.1. Rozvodná sieť vodovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- V.2. Tlaková splašková kanalizácia v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- V.3. Opatrenia na retenciu a odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku z územia pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

E. Energetika a elektronické komunikácie – Lokalita 1 (ZaD č.1)

- E.1. Transformačné stanice, elektrické vedenia VVN, VN, NN a VO, vrátane preloženia úsekov elektrických vedení v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- E.2. VTL plynovod a regulačná stanica VTL/STL, vrátane preloženia úsekov VTL plynovodu v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra – Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- E.3. Distribučná sieť STL plynovodov v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)
- E.4. Elektronická komunikačná sieť v území pripravovanej významnej investície Strategický park Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

Stavby obecného záujmu (SOZ)

Stavby obecného záujmu v oblasti krajinej vegetácie a vodných plôch:

Z. Zeleň a ekostabilizačné opatrenia – Lokalita 1 (ZaD č.1)

- Z.1. Ochranná a izolačná zeleň v území pripravovanej významnej investície „Strategický park“ Nitra - Sever / časť Čakajovce - lokalita 1 (ZaD č.1)

4.10. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné časti a VPS sú vyznačené v grafickej časti - ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1

Poznámka:

Verejnoprospešné stavby všetkých uvedených kategórií budú spresnené a posudzované z právneho hľadiska na základe nadväznej podrobnej územnej a projektovej dokumentácie v povolovacích procesoch.

Ostatné výstupy z Územného plánu obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1 neuvedené v týchto záväzných regulatívoch, treba pokladať za

s m e r n é .

4.11. VYSVETLENIE A DEFINOVANIE POJMOV POUŽÍVANÝCH V ZÁVÄZNEJ ČASTI / ÚPN obce Čakajovce - Zmeny a doplnky č.1 (výber)

Priestorovo-funkčný celok (PFCelok)

Priestorovo-funkčné celky predstavujú časť katastrálneho územia, tvorenú 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), s územným napojením, resp. prepojením línivými javmi s ostatnými PFCelkami. 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)

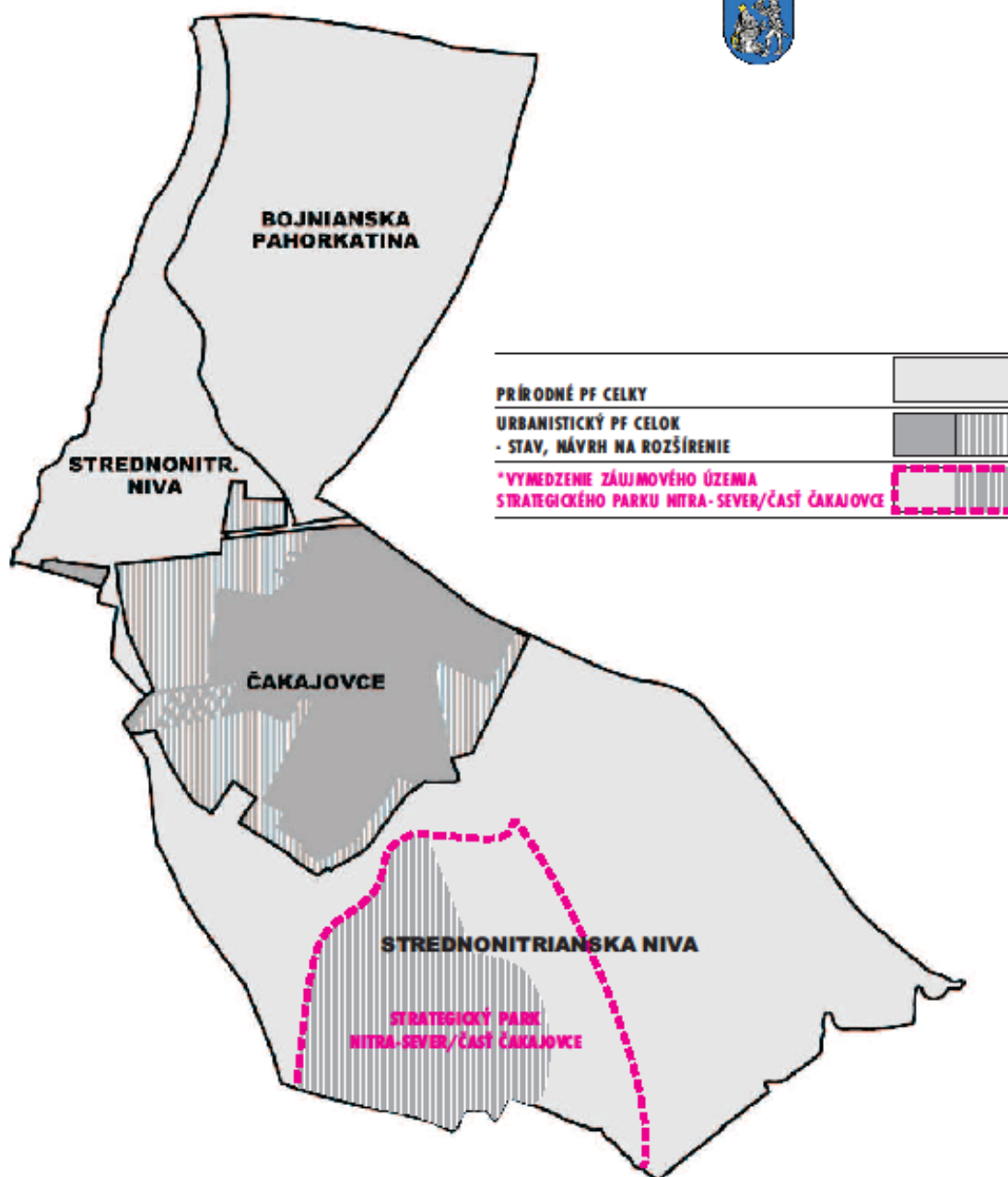
Nový (PFCelok) – U / Lokalita 1 (ZaD č.1):

- urbanistický nadregionálny PFCelok - celoštátneho až medzinárodného významu „Strategický park“ Nitra – Sever / časť Čakajovce

Príloha:

/ Schéma - Členenie k. ú. obce na základné PFCelky:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ČAKAJOVCE
 ZMENY A DOPLNKY Č. 1
 ČLENIENIE KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA OBCE NA ZÁKLADNÉ PF CELKY



* ÚPN OBCE ČAKAJOVCE - ZMENY A DOPLNKY Č.1



2015