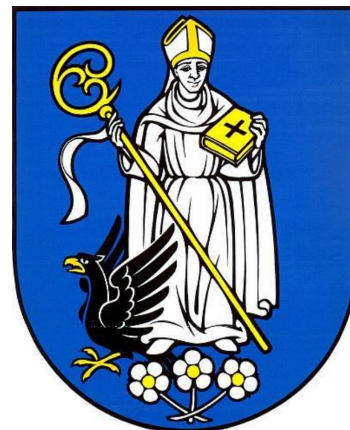


OBEC
ČAJKOV
OKRES LEVICE, NITRIANSKY KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2016 - NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

2016

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Čajkov
Bc. Eva Uhnáková (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, Nitra

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Čajkov

935 24 Čajkov 210

Bc. Eva Uhnáková (starostka obce)

00 306 835

2021 022 883

036/638 92 21

cajkov@imilsoft.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce:

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Sídlo:

tel.:

mail:

Nábřežie mládeže 83, 949 01 Nitra

0907 642 347

gertruda.cubonova@unsk.sk

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 1/2016 riešia,	4
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,	5
A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,	5
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,	6
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,	8
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,	9
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,	9
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,	9
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,	10
A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,	11
A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,	12
A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,	13
A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,	14
A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,	15
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,	21
A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,	21
A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou,	22
A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,	22
A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,	26

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A.2.18. Návrh záväznej časti	
A.2.18.1. Úvodná časť	27
A.2.18.2. Regulatívy územného rozvoja riešeného územia	27
A.2.18.3. Verejnoprospešné stavby obce čajkov	30
A.2.18.4. Záverečné ustanovenie	31

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2016 sú označené **hrubým písmom**.

SMERNÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

obec Čajkov: k 31.12.2014 počet obyvateľov 978, rozloha katastrálneho územia 2393,9010ha (23939010m²)

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré zmeny a doplnky č. 1/2016 riešia

Zámerom ZaD je získanie rozvojového dokumentu s urbanistickou koncepciou, ktorý zohľadní plánované a určí nové rozvojové zámery obce a vytvorí predpoklady pre ich trvalo udržateľný rozvoj.

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2016 obce Čajkov patrí:

lokality č. 1 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch; výmera 1,0ha; lokalita je navrhnutá v I. etape výstavby

lokality č. 2 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných a bytových domoch, izolačná zeleň – vetrolam; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu orná pôda; nakoľko sa v lokalitách č. 2, 4, 5, 6 a 18 (podľa ÚP) nestavia a pre obec je dôležitejšia lokalita č. 1, 3 a 5 (podľa ZaD), je navrhnutá výmena súhlasu na vyňatie pôdy; výmera lokalít je č. 2 – 2,4ha, č. 4 – 1,22ha, č. 5 – výhľad 2,4ha, č. 6 – 0,78ha, č. 18 – 0,45ha, spolu 7,25ha

lokality č. 3 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch; v ZaD ide o zmenšenie výmery lokality č. 3 (podľa ÚP) z 5,0ha na 4,0ha pričom 1,0ha sa presunie medzi lokality č. 4 polder a lokalitu č. 5 bývanie v rodinných domoch a zmenu usporiadania navrhovanej miestnej komunikácie; lokalita je navrhnutá v I. etape výstavby

lokality č. 4 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na protipovodňové opatrenie – polder (sypaná hrádza) a úprava smeru koryta Čajkovského potoka dĺžky 253m; výmera 1,5ha

lokality č. 5 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a o zväčšenie výmery lokality č. 1 (podľa ÚP) z 1,9ha na 20,1ha pričom 10,3ha je navrhnutých v I. etape výstavby a 9,8ha je navrhnutých v II. etape výstavby

lokality č. 6 - kompostovisko – zmena umiestnenia lokality č. 25 (ÚP), nové umiestnenie sa nachádza na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda a ostatné plochy; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na odpadové hospodárstvo - kompostovisko; výmera 0,3ha

lokality č. 7a - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,15ha) aj mimo zastavaného územia obce (0,55ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu sprievodná zeleň a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie – cyklistická komunikácia; je prevzatá z ÚP R Nitrianskeho kraja - ostatná cykloturistická trasa; vedie popri ceste III/1578 od katastrov obcí Nová Dedina a Rybník; celková dĺžka je 3,0km; šírka 3,0m; spolu 0,6ha

lokality č. 7b - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,05ha) aj mimo zastavaného územia obce (0,17ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu sprievodná zeleň a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia miestna; vedie popri ceste III/1548 po kataster obce Hronské Kosihy, kde sa napojí na cyklistickú komunikáciu, ktorá má súhlas na vyňatie pôdy č. OU-NR-OOP4-2014/022073 zo dňa 11.6.2014; celková dĺžka je 1,1km; šírka 2,0m; spolu 0,22ha

lokality č. 7c - nachádza sa na pozemkoch mimo zastavaného územia obce (0,42ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia miestna; vedie od cesty III/1578 popri futbalovom ihrisku a účelových komunikáciách k viniciam na Slanom stoku; celková dĺžka je 2,1km; šírka 2,0m; spolu 0,42ha

lokality č. 7d - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,4ha) aj mimo zastavaného územia obce (8,45ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu sprievodná zeleň a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia miestna; vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vyše mlyna; trasy 7c a 7d sú navzájom prepojené dvoma priečnymi trasami dĺžky 270m; celková dĺžka je 4,3km; šírka 2,0m; spolu 8,86ha

lokality č. 7e - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,2ha) aj mimo zastavaného územia obce (0,42ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu sprievodná zeleň a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia miestna; vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vílna dolina; trasa 7e nie je prepojená kvôli terénnym nerovnostiam; celková dĺžka je 3,1km; šírka 2,0m; spolu 0,62ha

A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

- na konci sa vkladá text:

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008 AVA, Ing. arch. Ján Valek, Hanulova č. 36, 949 01 Nitra
- schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 08/2008 dňa 16.4.2008

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2016 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 22/2015 dňa 14.12.2015.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja schválené uznesením č. ? z ?. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 26.10.2015, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015 zo dňa
- Územný plán obce Čajkov z roku 2008

A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zadanie k ÚP Čajkov bolo schválené uznesením č. 14/2007 dňa 11.7.2007.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

- text je bez zmeny

A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2016 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovacia dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a Zmeny a doplnky č. 1/2015. Na riešenie ZaD č. 1/2016 sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č. 1/2015 - úpravy:

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

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno-historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavy obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

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

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

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

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

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

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

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

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

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

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

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržovania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

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

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

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

8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s

dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

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

8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

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

1. V oblasti cestnej dopravy

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

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

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

A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- na konci sa vkladá text:

Obec Čajkov: počet obyvateľov 978 (31.12.2014), 1000 (31.12.2013), 998 (31.12.2012)

ZaD č. 1/2016 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce:

- lokalita č. 1 nárast počtu obyvateľov o 18 (6b.j.)

- lokalita č. 5 nárast počtu obyvateľov o 198 (66b.j.)

A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Podľa KURS 2001 a ZaD č. 1/2011 je schválená štruktúra osídlenia Slovenska:

- | | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|----------------------------|
| - skupiny obcí | - prvá skupina | - prvá podskupina | - Nitra |
| | - druhá skupina | - prvá podskupina | - Levice |
| | - piata skupina | | - Tlmače |
| - ťažisko osídlenia | - prvej úrovne | - štvrtá skupina | - nitrianske |
| | - tretej úrovne | - prvá skupina | - levické |
| - rozvojové osi prvého stupňa | | - nitriansko – pohronská rozvojová os: | Trnava – Nitra |
| - Žiar nad Hronom – Zvolen | | | |
| - rozvojové osi druhého stupňa | | - pohronská rozvojová os: | Hronský Beňadik – Levice – |
| Želiezovce – Štúrovo | | | |

A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

- text je bez zmeny

A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

A.2.6.1 Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

- na konci sa vkladá text:

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Preto je stavebník povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezov, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezov podľa § 40 odsekov 2 a 3

pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

A.2.6.2. - Návrh funkčného využitia územia obce

- text je bez zmeny

A.2.6.3. - Určenie prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania územia

- text je bez zmeny

A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

A.2.7.1. - Charakter riešeného územia

- text je bez zmeny

A.2.7.2. - Návrh riešenia

A.2.7.2.1. - Obytné a zmiešané územie

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 1 - bývanie v rodinných domoch s priemernou obložnosťou bytu 3 obyvateľ/byt

označenie	rozloha ha	počet rodinných domov / počet obyvateľov	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 1	1,0ha	6 domov / 18 ob.	bývanie v rodinných domoch
lokalita č. 3	4,0ha	24 domov / 72 ob.	bývanie v rodinných domoch
lokalita č. 5	20,1ha	66 domov / 198 ob.	bývanie v rodinných domoch

Počet a rozmery pozemkov sú v územnom pláne orientačné, delenie a zlučovanie pozemkov prebehne na základe ponuky a dopytu.

- lokalita č. 1 (1,0ha) Plocha v juhovýchodnej časti obce, mimo zastavaného územia, s pozemkami pre 6RD. Ide tu o zmenu funkcie záhrad na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 1,0ha. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce a projektované vedenia.

- lokalita č. 3 (4,0ha) Plocha v severnej časti obce, mimo zastavaného územia, s pozemkami pre 24RD. Ide tu o zmenšenie výmery lokality z 5,0 ha na 4,0ha. Nie je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF. Inžinierske siete sa napoja na projektované vedenia.

- lokalita č. 5 (20,1ha) Plocha v severnej časti obce, mimo zastavaného územia, s pozemkami pre 66RD. Ide tu o zmenu funkcie ornej pôdy na bývanie v rodinných domoch. Je potrebné vyňatie z pôdneho fondu PPF 20,1ha. Inžinierske siete sa napoja na jestvujúce a projektované vedenia.

- ZaD lokalita č. 3 a 5 - bývanie v rodinných domoch

Cez navrhované územie prechádza 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie. Podľa výkresovej dokumentácie územného plánu je oproti skutkovému stavu elektrické vedenie posunuté iným smerom. Kvôli výstavbe RD a poldra je nevrhnutá prekládka vzdušného vedenia do zeme v dopravnom priestore navrhovaných MK dĺžky asi 610m. Lokality budú napojené z dvoch navrhovaných kioskových trafostaníc TS-1 a TS-2 každá o výkone 160kVA.

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné brať do úvahy:

- ochranné pásmo cesty III. triedy 20m od osi cesty a izofónu - hodnotu hladiny hluku 18m od osi krajného jazdného pruhu (objekty situovať za ochranné pásma)

- hodnotu hladiny hluku vo vonkajšom prostredí jestvujúcich a navrhovaných areálov alebo činností, prispôbiť ich prevádzky tak, aby hlukom negatívne neovplyvňovali obytnú zástavbu a aby boli dodržané prípustné hodnoty určujúcich veličín hluku vo vonkajšom prostredí, uvedené v tabuľke č. 1 (hluk z dopravy a iných zdrojov) a vo vnútornom prostredí, uvedené v tabuľke č. 3 (hluk z vonkajšieho prostredia) vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú

podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení noviel

- 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie 10m od krajného vodiča 22kV
- dopravný priestor navrhovaných miestnych komunikácií - vysadiť zeleň
 - lokalita č. 1
- 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie; podľa skutkovému stavu v teréne oproti ÚP je vedenie posunuté o 25m smerom zo záhrad k jestvujúcej nespevnenej komunikácii; 22kV ponechať a rešpektovať ochranné pásmo
- pásmo hygienickej ochrany (PHO) od hranice poľnohospodárskeho družstva
 - lokalita č. 3
- 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie; 22kV je navrhnuté na zrušenie; navrhuje sa nové podzemné 22 kV vedenie cez lokalitu č. 3 a 5
- pobrežné pozemky Čajkovského vodného toku (OP do 10 m od brehovej čiary v zastavanom území); objekty situovať čo najďalej od toku (v jeho blízkosti umiestňovať záhrady)
 - lokalita č. 5
- 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie; podľa skutkovému stavu v teréne oproti ÚP je vedenie posunuté; 22kV je navrhnuté na zrušenie; navrhuje sa nové podzemné 22 kV vedenie cez lokalitu č. 3 a 5
- vodovodné potrubie DN 100 a DN 150, vedúce od vodojemu Čajkov 2x 150m³; je potrebné dodržať OP 1,5m

A.2.7.2.4. - Rekreačné územie

- cykloturistika má dnes v samotnej obci len čiastočné miestne uplatnenie vzhľadom na malú segregáciu dopravných trás a pomerne členitý terén, ale do budúcnosti je možné využívanie jestvujúcej cestnej siete v zaujímavom okolí, ktorá je pomerne málo zaťažená a z pohľadu turistiky vhodne konfigurovaná. Vytvorené sú podmienky pre využitie priľahlých cyklistických trás, ktoré sú spomenuté v územnom pláne VÚC NK

- za odsek sa vkladá text:

V katastri obce nie sú vybudované samostatné cyklistické cesty. Cyklisti využívajú cesty III. triedy, miestne a účelové komunikácie. Kvôli bezpečnosti premávky sa navrhujú línie cyklistických komunikácií – lokality č. 7a až 7e - s napojením na susedné katastre obcí. Súčasťou cyklotrás budú línie sprievodnej zelene, prístrešky, stojany na bicykle a iné prvky drobnej architektúry. Obyvatelia a turisti ich budú využívať hlavne pri častých návštevách vinohradníckych oblastí v podhorí nad obcou na úpätí Štiavnických vrchov.

A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán obce Čajkov rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2393,9010ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991). ZaD budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce.

druh	výmera v ha
zastavané územie	51,3422
mimo zastavaného územia	2342,5588
Katastrálne územie spolu	2393,9010
ZaD	ÚP
- lokalita č. 1 +1,5ha	- +1,5
- lokalita č. 2 0,0ha	lokalita č. 2,4,5,6 -6,8ha
- lokalita č. 3 +4,0ha	lokalita č. 3 -5,0ha

- lokalita č. 5 +20,1ha	lokalita č. 1	-1,9ha	+18,2
spolu			+14,9ha

A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území

- na konci sa vkladá text:

Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12

- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - § 13 a 18, ods. 2 - Chránená krajinná oblasť ŠTIAVNICKÉ VRCHY

- územie európskeho významu - § 27 - SKUEV0262 Čajkovské bralie, SKUEV0263 Hodrušská hornatina

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta III/1548, III/1578

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Ochranné pásma leteckých pozemných zariadení

§ 29, zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon)

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m

- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m

- ods. 9 – elektrická stanica - s napätím do 110 kV 10 m

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL plynovod DN 110

§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel optický

§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia

§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Ochranné pásmo vodných tokov – vodný tok Čajkovský potok

Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6 m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou,

navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Oprávnenia pri správe vodných tokov - vodný tok Čajkovský potok

§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - vodárenský zdroj skupinový vodovod Levice

§ 32, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest
- Ochranné pásmo 1°PHO vodného zdroja HČ-2, vrátane zásobnej nádrže, ktorý sa nachádza v riešenom území obce Čajkov je dané oplotením vodného zdroja a predstavuje areál o rozmeroch 100x100m.
- Ochranné pásmo vodojemu 2x150 m³ je dané jeho oplotením a predstavuje areál o rozmeroch 50x50m.

Ochranné pásmo lesa

§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

OBRANA ŠTÁTU

Vojenská správa nemá v území požiadavky.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

- na konci sa vkladá text:

Obec je podľa nariadenia vlády SR č. 166/1994 Z.z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky, v znení nariadenia vlády SR č. 25/1997 Z.z., zaradená do kategórie č. I (územný obvod Levice).

Problematiku civilnej ochrany riešiť v súlade:

- § 8, ods. 3 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- § 4 a § 5 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z., vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- § 4, ods. 3 zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov

POŽIARNA OCHRANA

- na konci sa vkladá text:

Protipožiarna hliadka vykonáva preventívne protipožiarne kontroly objektov. Kontroly sú vykonávané na základe poverenia starostu obce, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane

pred požiarmi.**OCHRANA PRED POVODŇAMI**

Nakoľko vodohospodársky významný čiastočne regulovaný Čajkovský potok, ktorý preteká stredom obce v smere zo severu na juh je napájaný viacerými menšími prítokmi v severnej zalesnenej časti katastra obce, zapríčiňuje počas topenia snehu v jarných mesiacoch a silných, výdatných letných dažďoch časté záplavy v chotári i zatápanie časti územia obce.

Preto osobitný význam pre obec majú navrhované protipovodňové opatrenia, medzi inými aj vybudovanie viacerých vodohospodárskych zariadení upravujúcich vodné toky a umelých zádržných vodných nádrží (poldre, zdrže a pod.) v podhorí.

Návrh ÚPN-O rešpektuje tieto požiadavky obce a navrhuje štyri lokality umelých vodných plôch vrátane ich pobrežnej zelene tak, aby plnili najmä ochrannú protipovodňovú funkciu.

- *vkladá sa text:*

Napriek tomu, že vodný tok Podlužianka, do ktorej sa vlieva Čajkovský potok, ohrozuje povodňami aj okresné mesto Levice, od roku 2008 (rok spracovania územného plánu) sa neuskutočnili žiadne protipovodňové opatrenia. V súčasnosti existuje projekt pre stavebné povolenie (r. 2016) na polder (sypaná hrádza). Investorom je SVP š.p. Banská Štiavnica a prevádzkovateľom bude SVP š.p., Správa povodia dolného Hrona a dolného Ipľa, Levice. Vybudovanie poldra Čajkov na Čajkovskom potoku nad obcou Čajkov zabezpečuje ochranu pred povodňami pre obce Čajkov a Hronské Kosihy ležiace na Čajkovskom potoku ako aj mesta Levice ležiacom na toku Podlužianka, do ktorého sa nad mestom Levice potok Čajkov vlieva. Polder je hydraulicky navrhnutý tak aby sploštil povodňovú vlnu a prietok $Q_{100}=23$ m³/s transformoval na 10,9 m³/s. Polder pozostáva zo sypanej hrádze priečne pretínajúcej údolie Čajkovského potoka. Koruna hrádze je na kóte 204,10 m n. m., celková dĺžka hrádze je 494,10 m. Hrádza je na oboch koncoch zviazaná do svahov okolitého terénu. V rámci výstavby poldra sa taktiež upraví Čajkovský potok pod stupňom v celkovej dĺžke 195m až po existujúci betónový prah. Taktiež sa v nevyhnutnej miere upraví Čajkovský potok nad stupňom v celkovej dĺžke 58m.

- *na konci sa vkladá text:*

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- **obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržávajúcích vodu v území)**
- **zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NDV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)**
- **realizovať opatrenia zabraňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov**
- **vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárania prirodzenú protieróznu a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd**

A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Na území obce sa nachádzajú územia časti prírody, ktoré je nutné z hľadiska záujmov ŠOP akceptovať:

1. Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy
2. SKUEV 0262 Čajkovské bralie
3. SKUEV 0263 Hodrušská hornatina

BIOCENTRÁ

1. Štiavnické vrchy (biocentrum regionálne – BcR č. 9)
2. Strž k Víňnej doline (biocentrum lokálne - BcL č. 14.)

BIOKORIDORY

1. Podlužianka (biokoridor regionálny – BkR č. 1.)
2. Čajkovský potok (biokoridor lokálny - BkL č. 2.)

- na konci sa vkladá text:

Návrh prvkov miestneho územného systému ekologickej stability - M-ÚSES

- línie navrhovanej sprievodnej zelene popri navrhovaných cyklistických komunikáciách (miestne biokoridory)

Línie sprievodnej zelene budú súčasťou cyklotrás. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochranu pred naviatím pôdy a snehu.

Prvky MÚSES rešpektovať ako podklad k územnému plánu v budúcnosti pri jeho zmenách a pri posudzovaní investícií môže byť vypracovaný aj lokálny MÚSES pre čiastkové územie.

Navrhované lokality, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 1/2016, zasahujú do miestneho biocentra a biokoridoru:

1. lokalita č. 7a cyklistická komunikácia – zasahuje do miestneho biokoridoru Čajkovský potok; križuje ho na mieste cestného mostu cesty III. triedy
2. lokalita č. 7e cyklistická komunikácia – zasahuje do miestneho biocentra Strž k Víňnej doline; zasahuje okraj biocentra pri účelovej ceste

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

A.2.12.1. NÁVRH DOPRAVY

1. Širšie dopravné vzťahy

- *mení sa text:*

Intravilánom obce prechádza cesta ~~III/1578 III/51023~~ Tlmače - Žemberovce, tvoriaca spojnicu cesty II/564 s cestou I/51, ktorá má pre dopravnú obsluhu obce základný význam a cesta ~~III/1548 III/05160~~ Podlužany – Čajkov.

2. Cestná doprava

2.1. Cestná sieť

2.1.3. Miestne komunikácie

Návrh:

- *na konci sa vkladá text:*

- navrhovaný dopravný priestor miestnych komunikácií:

Dopravná obsluha navrhovaných lokalít pre výstavbu rodinných domov bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MO 6,5/30.

- MO 6,5/30 dvojpruhová obojsmerná MK s krajnicami; dopravný (uličný) priestor - zatravněný pás (rigol); 2x jazdný pruh 2,75m = 5,5m; cyklistická komunikácia; zatravněný pás (rigol)

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude cyklistická komunikácia funkčnej triedy D2 a pre chodcov funkčnej triedy D3. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií

bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

- rešpektovať existujúcu cestnú sieť a navrhnuť nové komunikácie a pripojenia na nadradený komunikačný systém podľa STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách

- realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách

- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť v súlade s STN 73 6822 "Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi"

- nové komunikácie na okraji intravilánu sú z hľadiska ochrany prírody a krajiny definované ako konfliktné uzly, pri ktorých je potrebné stanoviť primerané odporúčania pre riešenie konfliktu definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu

- 1. definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni - stret navrhovaných miestnych komunikácií so záujmami ochrany prírody a krajiny - primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo komunikácie (výsadba prirodzených drevín a krovín)

2.1.6. Pešie komunikácie a priestranstvá

Návrh:

- na konci sa vkladá text:

- ZaD lokalita č. 1, 3 - vybudovať pešie chodníky (voľná šírka 1,5m)

- vkladá sa nový odsek:

2.1.9. Turistické a cyklistické trasy

V katastri obce sa nenachádzajú turistické ani cyklistické trasy.

Návrh:

ZaD preberajú navrhované cyklotrasy z ÚP regiónu Nitrianskeho kraja, Zmeny a doplnky č. 1/2015 z roku 2015, označené ako ostatné cykloturistické trasy.

- ZaD lokalita č. 7a - výstavba cyklistickej komunikácie; prevzaté z ÚP R Nitrianskeho kraja – ostatná cykloturistická trasa vedie popri ceste III/1578 od katastrov obcí Nová Dedina a Rybník, celková dĺžka 3,0km; voľná šírka 3,0m

- ZaD lokalita č. 7b - výstavba cyklistickej komunikácie; miestna cykloturistická trasa vedie popri ceste III/1548 od katastra obce Hronské Kosihy; celková dĺžka je 1,1km; voľná šírka 2,0m

- ZaD lokalita č. 7c - výstavba cyklistickej komunikácie a zeleň sprievodná; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 popri futbalovom ihrisku a účelových komunikáciách k viniciam na Slanom stoku; celková dĺžka je 2,1km; voľná šírka 2,0m

- ZaD lokalita č. 7d - výstavba cyklistickej komunikácie; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vyše mlyna; trasy 2c a 2d sú navzájom prepojené dvoma priečnymi trasami dĺžky 270m; celková dĺžka je 4,3km; voľná šírka 2,0m

- ZaD lokalita č. 7e - výstavba cyklistickej komunikácie; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vílna dolina; trasa 2e nie je prepojená kvôli terénnym nerovnostiam; celková dĺžka je 3,1km; voľná šírka 2,0m

Podľa Technických podmienok 07/2014:

- ods. 3: Spôsob vedenia cyklistov

Cyklistov je možné viesť v hlavnom alebo v pridruženom dopravnom priestore nasledovne:

- samostatnou cyklistickou cestičkou

- samostatným cyklistickým pruhom
 - cyklokoridorom
 - spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov
- ods. 4.1: Šírkové usporiadanie

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch
- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

Popri trasách je vhodné vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány).

Súčasťou CK budú línie sprievednej zelene. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochranu pred naviatím pôdy a snehu.

- nové CK sú z hľadiska ochrany prírody a krajiny definované ako konfliktné uzly, pri ktorých je potrebné stanoviť primerané odporúčania pre riešenie konfliktu definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu

- 2. definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni - stret navrhovaných cyklotrás so záujmami ochrany prírody a krajiny - primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo cyklotrás (výsadba prirodzených drevín a krovín)

- vkladá sa nový odsek:

2.1.10. Mostné objekty

Návrh:

ZaD navrhujú samostatný mostný objekt pre lokalitu č. 7a cyklistická komunikácia, paralelný s cestou III/1578 ako premostenie Čajkovského potoka.

- nové mostné telesá sú z hľadiska ochrany prírody a krajiny definované ako konfliktné uzly, pri ktorých je potrebné stanoviť primerané odporúčania pre riešenie konfliktu definovaním stresových a bariérových efektov voči migrujúcim živočíchom a navrhnutím opatrení na elimináciu a nápravu

- 3. definovaný konfliktný uzol na miestnej úrovni – stret navrhovaného mostného telesa a Čajkovského potoka - primeraným odporúčaním je revitalizovať brehy vodného toku (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnom období má obec Čajkov vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je zásobovaná kvalitnou pitnou vodou.

- na konci sa vkladá text:

Obec Čajkov má nový vodovod od roku 2002, obec má kompletne pokrytie verejným vodovodom a zásobovanie z vlastného zdroja SÁDOVIE, vodojem je nad obcou, voda z vrtu v hĺbke 120m. Vlastníkom a prevádzkovateľom je ZsVAK Nitra – závod Levice.

Výpočet potreby vody

- na konci sa vkladá text:

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií

- bytový fond

- I. etapa výstavby - lokalita č. 1, 3, 5 - bývanie v rodinných domoch spolu 96b.j.

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 3 = 405 \text{ l/deň/1b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 405 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 96b.j. $Q_p = 405 \times 91 = 38\,880 \text{ l/deň} = /24/3600 = 0,45 \text{ l/s}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov do 1000, $k_d = 2,0$

$Q_m = 405 \times 2,0 = 810 \text{ litrov/deň}$; $810 : 24 = 33,75 \text{ l/hod}$; $33,75 : 3600 = 0,009375 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,009375 \text{ l/s} \times 96 \text{ b.j.} = 0,9 \text{ l/s}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 405 \text{ l/deň} = 16,875 \text{ l/hod}$

$Q_h = 405 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 405 \times 1,8 = 729 \text{ l/deň}$; $729 : 24 = 30,3 \text{ l/h}$; $30,3 : 3600 = 0,00844 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,00844 \text{ l/s} \times 96 \text{ b.j.} = 0,81 \text{ l/s}$

Priemerná spotreba vody spolu: $Q_p = 38\,880 \text{ l/deň}$ $0,45 \text{ l/s}$ 96b.j.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 1 na jestvujúci rozvod pitnej vody. Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúceho verejného vodovodu podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

A.2.12.2.3. Odkanalizovanie územia

- mení sa text:

~~V súčasnom období nemá obec vybudovanú celoobernú kanalizáciu.~~

Od roku 2009 obec Čajkov disponuje fungujúcou kanalizáciou. Doteraz bolo odkanalizovaných 340 domácností. Zostáva ešte ulica Kosická t. j. 14 rodinných domov. Obyvatelia obce Čajkov sa postupne pripájajú na fungujúcu kanalizáciu od roku 2010.

Čistenie odpadových vôd

- mení sa text:

Splaškové odpadové vody z obce sú budú čistené v jestvujúcej spoločnej čistiarni odpadových vôd situovanej v katastrálnom území obce Podlužany.

A.2.12.2.5. Ochrana územia pred povrchovým odtokom

Návrh:

- na konci sa vkladá text:

- v rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, kontrolované vypúšťanie do recipientu po odznení prívalovej zrážky, prečistenie, infiltrácia dažďových vôd a pod.)

- vody z povrchového odtoku majú byť pred odvedením do recipientu zbavené ropných látok, ako aj plávajúcich a unášaných väčších častíc

- na odvedenie dažďových vôd:

- z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- vody zo striech a spevnených plôch je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží, alebo vsakovacími jamami na pozemkoch (k stavebnému povoleniu je potrebný hydrogeologický posudok od geológa) a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, alebo po odznení prívalovej zrážky kontrolované vypúšťať do recipientu

A.2.12.3. - ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Obec Čajkov je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou z distribučnej rozvodnej vzdušnej siete č.365 VN – 22 kV cez stožiarové trafostanice TS 7-1, TS 7-2, TS 7-3, TS 7-4, TS 7-5 a TS 48-16.

Návrh:

A/ 22kV vzdušný prívod pre TS 7-1 je potrebné preložiť do zemného kábla VN 22kV a inštalovať novú kioskovú trafostanicu s potrebným výkonom transformátora.

- ruší sa text:

~~B/ Pre lokalitu výstavby RD územia č.2, 4 a č.6 je potrebné uvažovať s výstavbou novej kioskovej trafostanice potrebného výkonu pre pokrytie energetických požiadaviek územia pre výstavbu IBV lokality č.2-20RD a IBV lokality č.4-10RD a HBV lokalita č.6-24RD.~~

C/ Pre lokalitu IBV č. 1 a č. 3 je potrebné vybudovať novú kioskovú transformačnú stanicu napojenú zemným káblom do systému distribučného rozvodu siete VN. Napojenie nových trafostaníc je uvažované zo vzdušného VN vedenia č. 365 do kábla VN do zeme a ich zaslučkovaním do distribučného rozvodu energetiky.

- na konci sa vkladá text:

funkcia	lokalita / b.j. / obyvatelia / m ²	koeficient súčasnosti	výkon b.j. kVA	Pp kVA
obytné územie	1 / 6 b.j. / 18	0,53	Pb 11kW/b.j.	34,98
obytné územie	3 / 24 b.j. / 72	0,38	Pb 11kW/b.j.	79,42
obytné územie	5 / 66 b.j. / 198	0,30	Pb 11kW/b.j.	217,8
spolu	96 b.j. / 288 obyv.			333kVA

- ZaD lokalita č. 1 - bývanie v rodinných domoch

Cez navrhované územie prechádza 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie. Podľa výkresovej dokumentácie územného plánu je oproti skutkovému stavu vedenie posunuté o asi 25m smerom zo záhrad k jestvujúcej nespevnenej komunikácii. Lokalita bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS 7-1, ktorá bude rekonštruovaná o 160kVA zo stožiarovej na kioskovú.

- ZaD lokalita č. 3 a 5 - bývanie v rodinných domoch

Cez navrhované územie prechádza 22kv vzdušné elektrické káblové vedenie. Podľa výkresovej dokumentácie územného plánu je oproti skutkovému stavu elektrické vedenie

posunuté iným smerom. Kvôli výstavbe RD a poldra je nevrhnutá prekládka vzdušného vedenia do zeme v dopravnom priestore navrhovaných MK dĺžky asi 610m. Lokality budú napojené z dvoch navrhovaných kioskových trafostaníc TS-1 a TS-2 každá o výkone 160kVA.

A.2.12.4. - ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.4.2 Jestvujúci stav a navrhované riešenie

2.1. Jestvujúci stav plynárenských zariadení

Sekundárnym zdrojom plynárenských zariadení v obci je STL plynovodná DS Čajkov, ktorá je spojená s STL plynovodnou DS Rybník cez STL prepojovací plynovod D110 Rybník - Čajkov z PE. Táto miestna sieť (MS) je tvorená úsekmi STL plynovodov z ocele a PE. MS zabezpečuje v obci plošnú dodávku ZP.

2.2. Navrhované riešenie

- na konci sa vkladá text:

- **ZaD lokalita č. 1, 3, 5 - v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení**

- **rešpektovať zariadenia a vedenia STL plynovodov vrátane ochranných pásiem**

- **v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnúť potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení**

- **rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnúť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynofikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z.; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP**

- **distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z.z. je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal**

A.2.12.5. - ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- na konci sa vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce Čajkov sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 70-80 mW/m².

Návrh:

- **podporovať realizáciu opatrení znižujúcich energetickú náročnosť objektov spotrebujúcich teplo**

- **podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (solárna energia) pre potreby obyvateľstva i služieb**

- **podporovať netradičné zdroje energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody)**

A.2.12.6. - TELEKOMUNIKÁCIE

- na konci sa vkladá text:

Návrh:

- rešpektovať telekomunikačné zariadenia a vedenia vrátane ochranných pásiem
- v území bude podľa potreby v závislosti na záujme zákazníkov dobudovaná hlavne miestna telefónna sieť tak, aby spĺňala kvalitatívne parametre
- v rámci plánovaného rozvoja obce navrhnúť potrebné kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení
- existujúce zariadenia sú chránené ochranným pásmom (§ 68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách) a zároveň je potrebné dodržať ustanovenie (§ 65 zákona č. 351/2011 Z.z.) o ochrane proti rušeniu; križovania a súběhy navrhovaných IS s podzemnými TZ je potrebné riešiť podľa STN 73 6005
- v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, pri akýchkoľvek zemných prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené telekomunikačné vedenia a zariadenia spoločnosti Slovak Telekom a. s. je investor / stavebník povinný vykonať všetky objektívne účinné ochranné opatrenia; koordináciu výstavby alebo rozšírenie telekomunikačnej siete navrhovať v spolupráci so Slovak Telekom a.s.
- rekonštrukcia a modernizácia obecného rozhlasu na bezdrôtový s digitálnym kódovaním pre ozvučenie obce (vysielacie pracovisko, vonkajší bezdrôtový prijímač - hniezdo, akustické prvky – tlakové reproduktory)

A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

15.6. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- na konci sa vkladá text:

Podľa §39 ods. 16 zákona o odpadoch sú obce povinné zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre a) papier, plasty, kovy, sklo; b) biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodcom je prevádzkovateľ kuchyne.

Podľa §18 ods. 4 písm. m) zákona o odpadoch sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických, fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu.

Zber tuhého komunálneho odpadu a separovaných komodít v obci zabezpečuje firma TATIAR Pukanec. Pravidelne sa uskutočňuje separovaný zber plastov, papiera, železných kovov, skla a starého textilu. Obec zaviedla zber bioodpadu – sú vyčlenené priestory na zelený odpad. Prostredníctvom firmy Tekovská ekologická s.r.o. Nový Tekov obec Čajkov zabezpečuje odvoz kuchynského odpadu zo školskej jedálne a jedlých vypálených olejov aj od občanov 1x týždenne. Obec má i zberný dvor a 3 veľkokapacitné kontajnery.

Skládky V území sú evidované tri skládky nelegálnych odpadov (podľa Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra) 2x odvezená, 1x opustená bez prekrytia.

Návrh:

lokality č. 6 - kompostovisko – zmena umiestnenia lokality č. 25 (ÚP), nové umiestnenie sa nachádza na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda a ostatné plochy; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na odpadové hospodárstvo - kompostovisko; výmera 0,3ha

A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- text je bez zmeny

V k. ú. sa nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov a nie sú tu ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

V lokalite pod Deberčou sa nachádza bývalý lom na štrkopiesok, ktorý využívalo PD Čajkov. Dnes je dobývanie zastavené, priestor je zneužívaný ako divoká skládka odpadov, preto je potrebné vykonať likvidačné práce na zahľadnenie následkov dobývacích prác a zrušenie divokej skládky.

A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou

- na konci sa vkladá text:
- **CHKO Chránená krajinná oblasť Štiavnické vrchy**
- **SKUEV 0262 Čajkovské bralie**
- **SKUEV 0263 Hodrušská hornatina**
- **prvky RÚSES a MÚSES**
- **jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda**

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

- na konci sa vkladá text:

Pôdny fond:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, trvalý trávny porast) je 940,6770ha čo je 39,29% z celkovej rozlohy katastra 2393,9010ha.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0006002/3, 0050002/4, 0106002/2, 0111002/3, 0145002/4, 0150002/4

Hydromelioračné zariadenia

- text je bez zmeny

V k. ú. obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. Pri návrhu a realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky HMZ š.p.

- Závlaha pozemkov Veľké Kozmálovce 1/2 - evid.č. 5205 233, daná do užívania v roku 1986 s rozlohou 647ha
- Závlaha pozemkov Veľké Kozmálovce I. - evid.č. 5205 230, daná do užívania v roku 1985 s rozlohou 1968 ha
- Hydromelioračný kanál Starý - evid.č. 5205 111001, vybudovaný v roku 1974 o dĺžke 1,025km v rámci stavby Odvodnenie pozemkov a zamokreného územia Čajkov, ktoré je vykonané v okolí bezmenných vodných tokov medzi vinohradmi na Vínnej doline a Kratinami.

Návrh:

- na konci sa vkladá text:
- **rešpektovať jestvujúce hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma**
- **prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s kanálom je potrebné riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983**

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - doplnenie súhlasu č. 2008/00189, 26.3.2008, ÚP z r. 2008

Žiadateľ: obec Čajkov, okres Levice, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

lokality č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP najkvalitnejšia a pôda
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1	BRD		1,0	1,0	0114062/6 0151403/6	0,8 0,2	1,0	
4	PPO		1,5	1,5	0145202/4 0152202/5 0114062/6 0288242/7	0,3 0,7 0,4 0,1	1,5	
5	BRD		20,1	20,1	0288242/7	15,1	15,1	
7a	C	0,05	0,55	0,6	0106002/2 0111002/3 0150002/4 0151203/6 0150202/5	0,02 0,01 0,25 0,05 0,07	0,4	NP NP NP
7b	C	0,05	0,17	0,22	0150002/4 0050002/4	0,08 0,12	0,2	NP NP
7c	C		0,42	0,42	0150002/4 0288242/7	0,15 0,15	0,3	NP
7e	C	0,2	0,42	0,62	0152202/5 0151003/5 0114062/6	0,03 0,16 0,01	0,2	
spolu		0,3	24,16	24,46		18,7	18,7	

vysvetlivky: BRD – bývanie v rodinných domoch; C - cyklotrasa; Z - zeleň sprievodná; PPO – protipovodňové opatrenia (polder); NP - najkvalitnejšia pôda

Vypustenie pôvodných lokalít zo súhlasu na vyňatie poľnohospodárskej pôdy v ÚP z roku 2008

časť pôvodnej lokality č. 3 a celé lokality č. 2, 4, 6, 18

- ÚP - lokalita č. 3 - 5,0ha ZaD – lokalita č. 3 – 4,0ha

- ÚP - lokalita č. 2, 4, 6, 18 ZaD – lokalita č. 2

lokality č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
2	BRD		2,4	2,4	0150002/4	2,4	2,4	NP
3	BRD		1,0	1,0	0145202/4	1,0	1,0	
4	BRD		1,22	1,22	0150002/4	1,22	1,22	NP
6	BBD		0,78	0,78	0150002/4	0,78	0,78	NP
18			0,45	0,45	0150002/4	0,45	0,45	NP
spolu			5,85	5,85		5,85	5,85	

vysvetlivky: BRD – bývanie v rodinných domoch; BBD – bývanie v bytových domoch; NP - najkvalitnejšia pôda

PLOCHY VÝSADBY ZELENE NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE podľa vyhlášky č. 508/2004 Z.z., príloha č. 8

7a	ZS	popri ceste III/1578 Rybník – Čajkov – Nová Dedina	4.6
7b	ZS	popri ceste III/1548 Čajkov – Hronské Kosihy	1.7
7c	ZS	popri účelovej komunikácii, od cesty III/1578 po vinice Slaný stok	4.8
7d	ZS	popri účelovej komunikácii, od obce po vinice Vyše mlyna	3.6
7e	ZS	popri účelovej komunikácii, od obce po vinice Vílna dolina	3.9
spolu			18,6km

vysvetlivky: ZS – zeleň sprievodná

Etapy výstavby

Podľa súhlasu č. 2008/00189 zo dňa 26.3.2008 odsek II. môžu byť lokality č. 2, 4, 6 použité pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít. ZaD mení etapovitosť výstavby lokalít:

- I. etapa ZaD lokalita č. 1 (1,0ha), 3 (4,0ha), 5 (10,3ha)
- II. etapa ZaD lokalita č. 5 (9,8ha)

LOKALITY NA VYŇATIE, ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

lokalita č. 1 (1,0ha) - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu záhrady; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch

- parcela registra C č. 1773/1, 604/1, 607/1, 608/2, 612/1, 618/1 záhrady
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 1,0ha

lokalita č. 2 - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných a bytových domoch, izolačná zeleň – vetrolam

- v ZaD ide o - vypustenie lokalít č. 2 (2,4ha), 4 (1,22ha), 5 (výhľad 2,4ha), 6 (0,78ha), 18 (0,45ha) zo súhlasu o odňatí poľnohospodárskej pôdy
- nakoľko sa v lokalitách č. 2, 4, 5, 6 a 18 (podľa ÚP) nestavia, pre obec je dôležitejšia lokalita č. 1, 3 a 5 (podľa ZaD) - parcela registra C č. 1120/1, 800/1 orná pôda
- spolu výmera zrušených parciel vyňatých v súhlase č. 2008/00189, 26.3.2008 je 4,85ha

lokalita č. 3 (4,0ha) - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch

- v ZaD ide o - zmenšenie výmery lokality č. 3 (podľa ÚP) z 5,0ha na 4,0ha pričom 1,0ha sa rozdelí medzi lokality č. 4 polder a lokalitu č. 5 bývanie v rodinných domoch a zmenu usporiadania navrhovanej miestnej komunikácie; lokalita je navrhnutá v I. etape výstavby
- parcela registra C č. 744/1-2-3 orná pôda

lokalita č. 4 (1,5ha) - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda

- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia na protipovodňové opatrenie – polder (sypaná hrádza) a úprava smeru koryta Čajkovského potoka dĺžky 253m
- parcela registra C č. 900/1 orná pôda, 2620 vinice
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 1,5ha

lokalita č. 5 (20,1ha) - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je

podľa platného územného plánu určený na funkciu bývanie v rodinných domoch a orná pôda
- v ZaD ide o - zmenu funkčného využitia územia na bývanie v rodinných domoch a o zväčšenie výmery lokality č. 1 (podľa ÚP) z 1,9ha o 18,2ha na 20,1ha z čoho 10,3ha je navrhnutých v I. etape výstavby a 9,8ha je navrhnutých v II. etape výstavby

- parcela registra C č. 900/1, 920/1-9 orná pôda, 944, 963 ostatné plochy
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 15,1ha

lokality č. 7a - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,05ha) aj mimo zastavaného územia obce (0,55ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia, šírka 3,0m; ostatná cykloturistická trasa - prevzatá z ÚP R Nitrianskeho kraja, vedie popri ceste III/1578 od katastrov obcí Nová Dedina a Rybník; celková dĺžka je 3,0km (0,6ha)

- parcela registra C č. 1409/3, 1120/1, 2440/1 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,4ha (dĺ. 2000m x š. 3,0m)

lokality č. 7b - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,05ha) aj mimo zastavaného územia obce (1,7ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia, šírka 2,0m; miestna cykloturistická trasa vedie popri ceste III/1548 od katastra obce Hronské Kosihy; celková dĺžka je 1,1km (0,22ha)

- parcela registra C č. 1300/1 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,2ha (dĺ. 830m x š. 2,0m)
- napojenie na cyklistickú komunikáciu v katastri obce Hronské Kosihy, súhlas č. OU-NR-OOP4-2014/022073 zo dňa 11.6.2014

lokality č. 7c - nachádza sa na pozemkoch mimo zastavaného územia obce (0,42ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia, šírka 2,0m; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 popri futbalovom ihrisku a účelových komunikáciách k viniciam na Slanom stoku; celková dĺžka je 2,1km (0,42ha)

- parcela registra C č. 1120/1, 1016/1, 920/1 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,3ha (dĺ. 1500m x š. 2,0m)

lokality č. 7d - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,4ha) aj mimo zastavaného územia obce (8,46ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia, šírka 2,0m; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vyše mlyna; trasy 7c a 7d sú navzájom prepojené dvoma priečnymi trasami dĺžky 270m; celková dĺžka je 4,3km (8,86ha)

- parcela registra C č. 920/1, 920/3, 920/9 orná pôda
- výmera parcely pre vyňatie pôdy je zahrnutá v lokalite č. 5

lokality č. 7e - nachádza sa na pozemkoch v zastavanom (0,2ha) aj mimo zastavaného územia obce (0,42ha), ktoré sú podľa platného územného plánu určené na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie - cyklistická komunikácia, šírka 2,0m; miestna cykloturistická trasa vedie od cesty III/1578 cez obec popri miestnych a účelových komunikáciách k viniciam Vínna dolina; trasa 7e nie je prepojená s ostatnými cyklotrasami kvôli terénnym nerovnostiam; celková dĺžka je 3,1km (0,62ha)

- parcela registra C č. 2586, 2710, 2784/1, 3267 orná pôda

- výmera parcely pre vyňatie pôdy je 0,2ha (dĺ. 1000m x š. 2,0m)

Popri trasách je vhodné vybudovať cyklistickú infraštruktúru - prvky drobnej architektúry (altánky, informačné tabule, stojany na bicykle, picie fontány). Súčasťou CK budú línie sprievodnej zelene. Zeleň bude tvoriť funkciu veternej a eróznej bariéry, ako ochranu pred naviatím pôdy a snehu.

Lesný fond:

Záber LF navrhované riešenia ZaD nepredpokladajú.

A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov

- *text je bez zmeny*

ZÁVÄZNÁ ČASŤ**A.2.18. Návrh záväznej časti****A.2.18.1. Úvodná časť**

- text je bez zmeny

A.2.18.2. Regulatívy územného rozvoja riešeného územia**b.) Regulatívy využitia plôch a určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok****1. Plochy na bývanie**

- na konci sa vkladá text:

ZAD - REGULÁCIA 1, 3, 5 - OBYTNÉ ÚZEMIE**FUNKČNÉ ÚZEMIE / FUNKČNÁ PLOCHA:****OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU / PLOCHY BÝVANIA**

- PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH, PLOCHY BÝVANIA NA PRECHODNÉ UBYTOVANIE S CHARAKTEROM TRVALÉHO BÝVANIA, PLOCHY PRE DOMY S BYTOVÝMI A NEBYTOVÝMI PRIESTORMI PRE OBCHOD A SLUŽBY

- PLOCHY NIŽŠEJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI / PLOCHY PRE KLUBOVÉ BUDOVY A BUDOVY PRE KULTÚRU, PLOCHY PRE DETSKÉ IHRISKÁ, PLOCHY PRE ZŠ, MŠ, JASLE, ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE ZARIADENIA

ÚZEMIE ZELENE / PLOCHY VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENE**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- rodinné domy

- plochy verejnej a sprievodnej zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín)

OBMEDZUJÚCE

- budovy pre nižšiu občiansku vybavenosť (kluby, kultúra, ZŠ, MŠ, jasle, administratíva)

- budovy pre sociálnu infraštruktúru (zdravotníctvo a sociálna starostlivosť)

- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)

- detské ihriská a športoviská

- hospodárske objekty pre rodinné domy (sklady, objekty pre malochovy)

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy, cyklistické komunikácie)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

ZAKAZUJÚCE

- veľkoobchod, výroba, sklady

- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 20-40% vrátane spevnených plôch

PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia

ZELEŇ 60%

POZEMKY Počet a rozmery pozemkov sú v územnom

pláne orientačné, delenie a zlučovanie pozemkov prebehne na základe ponuky a dopytu.

Funkčné usporiadanie územia je navrhované vlastnícky vyriešiť realizovaním projektu pozemkových úprav (podľa zákona č.330/1991 Zb. v znení neskorších zákonov), v ktorom dôjde k zjednodušeniu a úprave pozemkového vlastníctva a naprojektovaniu nových pozemkov tak, aby boli popri súkromných pozemkoch vyčlenené aj pozemky určené pre verejnoprospešné stavby a zariadenia (komunikácie, zeleň).

d.) Regulatívy dopravného a technického vybavenia územia

1. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry:

- vkladá sa nový odsek:

1.3 Vybudovať cyklistické komunikácie - regionálnu (7a) a miestne (7b – 7e), súčasne s výstavbou CK je nutné vysadiť sprievodnú zeleň

e.) Regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu:

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

- vkladá sa nový odsek:

2.8 Vysadiť sprievodnú zeleň popri navrhovaných cyklistických komunikáciách (CK).

2.9 Riešiť novovzniknuté konfliktné uzly so záujmami ochrany prírody a krajiny

2.9.1 stret navrhovanej miestnej komunikácie so záujmami ochrany prírody a krajiny - primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo komunikácie (výsadba prirodzených drevín a krovín)

2.9.2 stret navrhovaných CK so záujmami ochrany prírody a krajiny - primeraným odporúčaním je zvýšiť podiel zelene okolo CK (výsadba prirodzených drevín a krovín)

2.9.3 stret navrhovaného mostného telesa a Čajkovského potoka - primeraným odporúčaním je revitalizovať brehy vodného toku (s osobitným zreteľom na úseku pod mostom), zvýšenie členitosti brehov toku, zvýšiť podiel ekologicky stabilných prvkov v okolí uzla (výsadba prirodzených drevín a krovín po oboch stranách toku)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

- na konci sa vkladá text:

Územný plán obce Čajkov rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 2393,9010ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991). ZaD budú mať vplyv na rozšírenie plochy zastavaného územia obce. katastrálne územie Čajkov; kód katastrálneho územia 808 571

druh	výmera v ha
zastavané územie	51,3422
mimo zastavaného územia	2342,5588
Katastrálne územie spolu	2393,9010
UP	14,15
ZaD	ÚP
- lokalita č. 1 +1,5ha	- +1,5
- lokalita č. 2 0,0ha	lokalita č. 2,4,5,6 -6,8ha -6,8
- lokalita č. 3 +4,0ha	lokalita č. 3 -5,0ha -1,0
- lokalita č. 5 +20,1ha	lokalita č. 1 -1,9ha +18,2
spolu	+14,9ha

h.) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12

- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - § 13 a 18, ods. 2 - Chránená krajinná oblasť ŠTIAVNICKÉ VRCHY

- územie európskeho významu - § 27 - SKUEV0262 Čajkovské bralie, SKUEV0263 Hodrušská hornatina

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta III/1548, III/1578

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS § 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m
- ods. 9 – elektrická stanica - s napätím do 110 kV 10 m

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL plynovod DN 110**§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike**

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel optický**§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách**

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia**§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách**

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

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Ochranné pásma vodných tokov – vodný tok Čajkovský potok**Vykonávacia norma STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“**

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku (VVVT) - v šírke min. 6 m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Oprávnenia pri správe vodných tokov - vodný tok Čajkovský potok**§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách**

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - vodárenský zdroj skupinový vodovod Levice**§ 32, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách**

- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest
- Ochranné pásma 1°PHO vodného zdroja HČ-2, vrátane zásobnej nádrže, ktorý sa nachádza v riešenom území obce Čajkov je dané oplotením vodného zdroja a predstavuje areál o rozmeroch 100x100m.
- Ochranné pásma vodojemu 2x150 m³ je dané jeho oplotením a predstavuje areál o rozmeroch 50x50m.

Ochranné pásmo lesa**§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch**

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska**§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve**

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

A.2.18.3. Verejnoprospešné stavby

1. V oblasti cestnej dopravy:

1.2. Vybudovať miestne komunikácie vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu, s realizáciou komunikácií v novej zástavbe IBV súčasne budovať už aj chodníky a to pre všetky lokality v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 73 6110

- vkladajú sa nové odseky:

1.6 Vybudovať cyklistické komunikácie – regionálna – podľa ÚP R NK**1.7 Vybudovať cyklistické komunikácie – miestna****1.8 Vybudovať mostné teleso**

2. V oblasti vodného hospodárstva:

2.1. Verejné vodovody:

2.1.1. Vybudovať rozvody vody vo väzbe na rozvoj obce a navrhované nové lokality pre bytovú výstavbu

2.2. Verejné kanalizácie

2.2.1. Realizovať výstavbu komplexnej obecnej kanalizácie a stokových sietí v obci s napojením na jestvujúcu ČOV v Podlužanoch

2.3. Protipovodňové opatrenia

- upraví sa odsek:

2.3.1. Vybudovať v navrhovaných ~~štyroch~~ **troch** lokalitách umelé vodné zdrže vrátane ich pobrežnej zelene tak, aby plnili najmä ochrannú protipovodňovú funkciu.

- vkladá sa nový odsek:

2.3.4 Vybudovať polder – sypanú zemnú hrádzu

3. V oblasti energetiky:

3.1. Realizovať v obci vybudovanie nových trafostaníc (TS), rekonštrukciu jestvujúcich TS

4. V oblasti nadradenej infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene:

- upraví sa odsek:

4.2. Vytvoriť plošnú rezervu na vybudovanie vodohospodárskych stavieb (vodné zdrže) a zabezpečiť prípadnú technickú infraštruktúru na vodných tokoch pre obmedzenie možnosti záplav a zabránenie prívalových vôd v rozsahu :

zdrž č.1 **polder** - pri cintoríne

zdrž č.2 - pri bývalom salaši

zdrž č.3 - pri kameňolome na podhorí

zdrž č.4 - na Deberči pri lome

4.5. Vytvoriť plošnú rezervu pre skládku bioodpadu a kompostovanie (~~lokalita č. 25~~) (**lokalita č.6 – ZaD**), resp. sústredenie a separáciu odpadu tak, ako táto úloha vyplýva z Konceptie starostlivosti o životné prostredie

- *vkladá sa nový odsek:*

4.7 Výsadba sprievodnej zelene

4.8 Revitalizovať brehy vodného toku

A.2.18.4. Záverečné ustanovenie

- *vkladá sa text:*

Schválený ÚPN-O a VZN-O budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Čajkov **vrátane ZaD č. 1/2016** a z tohoto hľadiska je preto potrebné:

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Čajkov **vrátane ZaD č. 1/2016**.