

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Čaka je spracovaný v zmysle ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka.

Obstarávateľom Územného plánu obce Čaka je **Obec Čaka** prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov - Ing. Elena Borková, registračné číslo 025.

Spracovateľom Územného plánu obce Čaka je kolektív A3UM, Ing.arch. Ladislav Jurík a Ing.arch. Henrich Korec, a Ing.arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov.

Projekt obstarávania, spracovávania a prerokovania Územného plánu obce Čaka je spolufinancovaný Európskou úniou.

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce je záujem obce, resp. obecnej samosprávy, ako orgánu územného plánovania, získať územnoplánovaciu dokumentáciu miestnej úrovne ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja obce a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v obci vzhľadom na skutočnosť, že obec Čaka v minulosti nemala a ani v súčasnosti nemá spracovaný a schválený, t.j. platný územný plán obce. Ďalším dôvodom obstarania územného plánu obce je potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce do komplexnej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami rozvojových a územnoplánovacích dokumentácií na úrovni vyššieho územného celku Nitrianskeho kraja.

Návrhovým obdobím riešenia Územného plánu obce Čaka je rok 2030.

Základné informácie o obstarávaní, spracovávaní, prerokovaní a schvaľovaní územného plánu obce

Obec Čaka, v súlade s § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán územného plánovania, pristúpila k obstaraniu Územného plánu obce Čaka v r. 2004.

Pre zabezpečenie spracovateľa územného plánu obce boli použité všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní, ktoré sa uskutočnilo v roku 2004. Na základe výberového konania sa stal spracovateľom Územného plánu obce Čaka kolektív A3UM, Ing.arch. Ladislav Jurík a Ing.arch. Henrich Korec, a Ing.arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov.

Obec zabezpečuje obstarávanie Územného plánu obce Čaka prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí - Ing. Elena Borková, preukaz odbornej spôsobilosti č. 025, vedená v registri odborne spôsobilých osôb Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Prípravné práce v rámci obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Čaka sa uskutočnili v roku 2004. Oslovené boli dotknuté orgány štátnej správy, susediace obce a ostatné právnické a fyzické osoby, ktoré sa podieľajú na využívaní územia. Súčasne bola verejnosť informovaná o začatí obstarávania územného plánu obce prostredníctvom vývesky na úradnej

tabuli obecného úradu a prostredníctvom hlásení miestneho rozhlasu v období od 6.9.2004 do 7.10.2004.

Na základe prípravných prác zabezpečil obstarávateľ spracovanie prieskumov a rozborov, vrátane krajinno-ekologického plánu.

V súlade s výsledkami prieskumov a rozborov zabezpečil obstarávateľ spracovanie Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka a jeho následné prerokovanie s dotknutými orgánmi a organizáciami. Návrh zadania bol verejne prerokovaný v súlade s § 20 ods. 1 - 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a s § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii s dotknutými orgánmi štátnej správy, s právnickými a fyzickými osobami, so samosprávnym krajom a s dotknutými obcami. Súčasne bola verejnosť informovaná o prerokovávaní vyššie uvedeného návrhu zadania prostredníctvom vývesky na úradnej tabuli obecného úradu a prostredníctvom hlásení miestneho rozhlasu. Na verejné nahliadnutie, resp. na prerokovanie s verejnosťou, bol návrh zadania vystavený po dobu 30 dní od 10.7.2006 do 10.8.2006. V tomto termíne obecný úrad neobdržal žiadne stanovisko od občanov k prerokovávanej dokumentácii.

Po prerokovaní návrhu zadania a po vyhodnotení uplatnených stanovísk, pripomienok a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí a právnických osôb, na základe žiadosti obce, posúdil návrh zadania v súlade s § 20 ods.5, 6 stavebného zákona Krajský stavebný úrad v Nitre, ako príslušný orgán územného plánovania, a vo svojom stanovisku skonštatoval, že obsah návrhu zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN VÚC Nitriansky kraj, a že obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie spracoval na základe schváleného zadania a pod dozorom orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, Návrh Územného plánu obce Čaka. Návrh Územného plánu obce Čaka je spracovaný v zmysle ustanovení § 21, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka. Návrh Územného plánu obce Čaka rieši rozvoj obce invariantne a je spracovaný v zmysle § 21, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako návrh územného plánu v jednom variante, t.j. z procesu obstarávania a spracovávania územného plánu obce je vypustená etapa konceptu územného plánu obce.

Po spracovaní Návrhu Územného plánu obce Čaka, zabezpečila Obec Čaka v súlade s § 22 stavebného zákona v termíne od 12.3.2007 do 12.4.2007 verejné prerokovanie návrhu územného plánu obce v súlade s platnými právnymi predpismi s verejnosťou, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s orgánmi štátnej správy a samosprávy. O prerokovávaní návrhu územného plánu obce boli upovedomené dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté orgány štátnej správy, ako aj dotknuté právnické osoby jednotlivito, pričom im bola doručená aj dokumentácia návrhu územného plánu obce pre zaujatie stanoviska. Konferenčné prerokovanie návrhu územného plánu obce pre dotknuté orgány a organizácie, na ktorom bol zabezpečený odborný a všeobecne zrozumiteľný výklad spracovateľa územného plánu obce, sa uskutočnilo v Čake dňa 27.3.2007. Zo strany zúčastnených neboli vyjadrené žiadne závažné negatívne stanoviská k prerokovávanej dokumentácii. Uplatnené písomné stanoviská a vyjadrenia obsahovali pripomienky k riešeniu územného plánu obce - pripomienky však neboli zásadnejšieho charakteru a boli akceptované pre spracovanie čistopisu územného plánu obce.

Verejnosti bolo oznámené prerokovávanie Návrhu Územného plánu obce Čaka prostredníctvom verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a pravidelnými hláseniami v obecnom rozhla-

se. Verejné prerokovanie pre občanov, na ktorom bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo dňa 27.3.2007 v Dome kultúry Čaka. Občanom boli vysvetlené dôvody obstarania územného plánu obce a predstavená navrhnutá urbanistická koncepcia riešenia rozvoja obce. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo bez závažnejších pripomienok zo strany občanov.

Po komplexnom vyhodnotení verejného prerokovania návrhu územného plánu obce bol Krajský stavebný úrad v Nitre, ako príslušný orgán územného plánovania, obcou požiadaný, aby v zmysle ustanovení § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, preskúmal Návrh Územného plánu obce Čaka.

Krajský stavebný úrad v Nitre posúdil predložený materiál a v zmysle § 25, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a vo svojom stanovisku k návrhu Územného plánu obce Čaka č. KSÚNR-2007-698 z 1.8.2007 skonštatoval, že obsah návrhu ÚPN obce je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN VÚC Nitriansky kraj, 1998, že obsah návrhu ÚPN obce, postup obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi, že návrh ÚPN obce nie je v rozpore s rozvojovými zámermi obce, že návrh ÚPN obce je v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a že záväzná časť ÚPN obce navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené Krajský stavebný úrad v Nitre, ako príslušný orgán územného plánovania, vydal súhlasné stanovisko k návrhu Územného plánu obce Čaka a odporučil tým predložiť návrh Územného plánu obce Čaka na schválenie Obecným zastupiteľstvom.

Obecné zastupiteľstvo na svojom mimoriadnom zasadnutí konanom 9.8.2007 schválilo Uznesením č. 6/2007 Územný plán obce Čaka a Všeobecne záväzné nariadenie Obce Čaka, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Čaka.

1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavné ciele riešenia územného plánu obce

- návrh optimálneho spôsobu územno-priestorovej organizácie a funkčno-prevádzkového využívania územia obce,
- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj výrobo-produkčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií podnikateľského charakteru v obci,
- návrh využitia v súčasnosti voľných, t.j. neurbanizovaných území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce pre rozvoj zobytných funkcií vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- návrh
 - zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce vo väzbe na územné a krajinné zázemie,
 - zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie obce, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane ozelenenia územia,
 - zásad a regulatívov ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt obce,
 - zásad a regulatívov verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce,

Základné požiadavky na riešenie územného plánu obce z hľadiska celkového urbanistického rozvoja obce, vyjadrujúceho rozvojový program obecnej samosprávy, predstavujú

- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytvorením podmienok pre rozvoj výrobných a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj výroby a drobného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí, v rámci výrobo-podnikateľskej zóny,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre dosídľovanie obyvateľov do obce Čaka predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok a územno-technických predpokladov pre rozvoj obytných území so zástavbou rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích, územno-technických a organizačných podmienok pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích a organizačných podmienok pre rozvoj agroturizmu v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok a územno-technických predpokladov pre formovanie a budovanie centra obce,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštruktúralnej vybavenosti v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinej zelene v obci s cieľom chrániť a posilniť existujúce a rozvíjať navrhované významné prvky systému ekologickej stability územia,

Hlavné problémové okruhy riešenia územného plánu obce

- rezervovanie koridoru (v Územnom pláne Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ďalej len ÚPN VÚC NSK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 188/1998 Z.z. zo dňa 28.4.1998 a v Zmenách a doplnkoch č. 1 k ÚPN VÚC NSK, ktoré boli schválené uznesením č. 339/2004 z 36. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004 je schválená rezervácia koridoru pre severnú alternatívu Južného cestného ťahu v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120), resp. upresnenie návrhu potenciálnej trasy Južného cestného ťahu Slovenska vedenej severným okrajom katastrálneho územia Čaka, resp. severne od súčasných zastavaných území obce – predmetný návrh vytvára územnoplánovacie podmienky pre výhľadovú elimináciu negatívnych dopadov dopravnej prevádzky po ceste I/75 na stabilizované obytné územie rodinných domov v obci Čaka,
- návrh nových výrobo-obslužných území pre rozvoj výrobných a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
- návrh nových obytných území pre rozvoj zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov v obci,
- návrh uceleného systému odkanalizovania územia obce,

- návrh systému plynofikácie obce, resp. systému zabezpečovania tepla v obci prostredníctvom samostatných a lokálnych zdrojov tepla využívajúcich zemný plyn s minimalizovanými negatívnymi vplyvmi na životné a obytné prostredie v obci,

1.2. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešenie rozvoja územia obce Čaka, obsiahnuté v územnom pláne obce, vrátane návrhu nových rozvojových území je v súlade so Zadaním pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka.

V **Zadaní pre vypracovanie Územného plánu obce Čaka** sú obsiahnuté požiadavky na riešenie rozvoja územia obce Čaka, ktoré sú v územnom pláne obce naplnené nasledovne

- **v návrhu riešenia rozvoja záujmového územia**, a teda aj **vlastného riešeného územia obce Čaka**, v súlade so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce
 - sú navrhnuté nové územia pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobo-obslužných pracoviskových funkcií v obci,
 - sú navrhnuté nové územia pre rozvoj zobytných funkcií vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov bezprostredne nadväzujúce na súčasné zastavané územia obce,
 - prostredníctvom návrhu zmiešaných jadrových území v centre obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných územiach obce,
 - sú v návrhu rozvoja verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia vytvárané podmienky pre celkový rozvoj obce,
 - sú rešpektované hodnotné krajinné prvky a celky lokalizované v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných území obce,
 - je navrhnutá homogenizácia cesty prvej triedy I/75, ktorá priamo prechádza zastavaným územím obce, na kategóriu C 11,5/80 a ciest tretej triedy, III/508017 a III/510012, ktoré tiež prechádzajú zastavaným územím obce, na kategóriu C 7,5/60,
 - je rezervovaný koridor pre severnú alternatívu Južného cestného ťahu, resp. je upresnený návrh vedenia potenciálnej trasy Južného cestného ťahu, ktorá bola v Územnom pláne VÚC Nitriansky kraj vedená severne od obcí Kolta a Čaka v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120, v katastrálnom území Čaka,
- **v riešení urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
 - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja územia obce Čaka, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
 - je zohľadnený princíp organického rozvíjania pôdorysu obce v riešení základnej organizácie územia, ale aj v riešení dopravno-komunikačných väzieb na nadradenú dopravno-komunikačnú os regionálneho zázemia obce – na cestu I/75,
 - je navrhnutá revitalizácia existujúcej zelene v obci a rozvoj novej zelene v obci je navrhnutý tak, aby sa existujúca i navrhnutá zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
 - je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodného prostredia a existujúcej zástavby obce, najmä v návrhu formovania priestorového usporiadania územia obce,

- sú rešpektované súčasné existujúce dominanty zastavaných území obce, najmä dominantu rímsko-katolíckeho kostola sv. Jána Nepomuckého a objektu základnej školy,
- sú rešpektované hodnotné krajinné prvky v území, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce, predovšetkým maloplošné vinice a vinohrady nadväzujúce na východný okraj zastavaných území obce,
- **v riešení požiadaviek na obnovu, prestavbu a asanáciu obce**
 - sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre potenciálne a možné dostavby, rekonštrukcie, prestavby, príp. aj asanácie jednotlivých existujúcich objektov v obci,
 - nie sú navrhnuté existujúce ucelené zastavané časti obce na asanáciu, resp. na realizáciu komplexnej prestavby, rekonštrukcie a obnovy,
- **v riešení rozvoja dopravy a dopravného vybavenia obce**
 - sú rešpektované existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie, najmä prieťah cesty I/75 a vedenie ciest III/508017, III/510012 a III/580005, a je navrhnutá homogenizácia cesty prvej triedy I/75 v kategórii C 11,5/80 a ciest tretej triedy, III/50817 a III/51012 v kategórii C 7,5/60,
 - je rezervovaný koridor pre severnú alternatívu južného cestného ťahu, resp. je rešpektovaná územná rezerva pre vedenie komunikácie regionálneho až nadregionálneho významu (Južný cestný ťah Slovenska) v zmysle platných nadradených územnoplánovacích dokumentácií (ÚPN VÚC Nitriansky kraj) a je navrhnuté upresnenie trasy tohto cestného ťahu v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120,
 - sú rešpektované existujúce miestne komunikácie v obci,
 - je navrhnuté predĺženie miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3,
- **v riešení rozvoja technicko-infraštruktúrnej obsluhy a verejného technického vybavenia obce**
 - je rešpektovaný existujúci diaľkový vodovodný privádzač Kolta – Želiezovce ako zdroj pitnej vody pre aktuálny súčasný stav i pre navrhnutý rozvoj obce,
 - je navrhnuté využitie existujúceho diaľkového vodovodného privádzača Kolta – Želiezovce ako zdroja vody pre vybudovaný obecný verejný vodovod i pre nový rozvoj vodovodných systémov v obci vo väzbe na navrhnutý obecný vodojem pre zásobovanie obce pitnou vodou,
 - je uvažované s potenciálnym využitím existujúceho lokálneho zdroja vody, studne s čerpacou stanicou a s vežovým vodojemom, ktoré sú situované na východnom okraji aktuálne zastavaných území obce, v súčasnosti zásobujúceho vodou areál poľnohospodárskej výroby, pre rozvoj nových výrobo-obslužných funkcií navrhnutých na rozvoj v areáli poľnohospodárskej výroby – s využitím predmetného lokálneho zdroja vody pre zapojenie do verejného vodovodného systému v obci sa neuvažuje,
 - je navrhnutá verejná obecná kanalizácia a je navrhnutá obecná čistiareň odpadových vôd,
 - odvodnenie miestnych komunikácií v obci je navrhnuté prostredníctvom vsakovania dažďových vôd v otvorených rigoloch situovaných pozdĺž predmetných komunikácií,
 - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - sú rešpektované existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle platných ustanovení zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov,
 - je navrhnutá plynifikácia obce prostredníctvom návrhu nových obecných STL plynovodných rozvodov napojených na novú regulačnú stanicu VTL/STL a na nový VTL plynovodný prívod do obce,
 - je rešpektovaná existujúca telekomunikačná infraštruktúra v obci – je rešpektované situovanie uzla telekomunikačných služieb a vedenie hlavných trás telekomunikačných sietí v obci,

- je uvažované s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,
- **v riešení ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane riešenia zabezpečenia ekologickej stability územia**
 - sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy,
 - sú rešpektované a chránené existujúce maloplošné vinice striedajúce sa s úzkymi intenzívne poľnohospodársky obhospodarovanými plochami, ovocné sady a vinohrady,
 - sú navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a nové líniové prepojenia krajinej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
 - sú navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
 - sú rešpektované podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - je navrhnutý územný rozvoj obce, ktorý nie je v rozpore so záujmami štátnej ochrany prírody,
 - je rešpektované hodnotné prírodné a krajinné zázemie obce,
 - je zohľadnená existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
 - sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zvyšovanie ekologickej stability územia prostredníctvom návrhu rozvoja nelesnej drevinovej vegetácie a verejnej zelene na území obce,
 - sú rešpektované navrhované prvky územného systému ekologickej stability, navrhované biocentrá a biokoridory, ako aj ekologicky významné krajinné segmenty na území obce,
 - do navrhovaných prvkov ÚSES a do významných krajinných prvkov v území nie sú navrhnuté žiadne urbanizačné, stavebné a rozvojové zámery s cieľom neznižovať ich ekostabilizačnú funkciu a zachovať ich prírodný charakter, s výnimkou navrhovaného trasovania potenciálnej komunikácie výhľadového Južného cestného ťahu Slovenska, ktorá predstavuje výrazný líniový dopravno-urbanizačný prvok s nevyhnutnými zásahmi do krajiny,
 - sú navrhnuté biocentrá, potenciálne biokoridory, plošné a líniové interakčné prvky miestneho významu v riešenom území – sú tak vytvorené územnoplánovacie podmienky pre posilnenie miestneho územného systému ekologickej stability obce,
 - je spracovaný prehľad o významných krajinných prvkoch v riešenom území,
 - sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky a možnosti, aby pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce mohli byť použité len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii v území,
 - sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky a možnosti pre revitalizovanie plôch existujúcej verejnej zelene v obci a pre sústavné zabezpečovanie starostlivosti o zeleň v riešenom území,
- **v riešení ozelenenia územia**
 - sú navrhnuté možnosti a podmienky revitalizácie a rozvoja drevín pôvodnej krajinej štruktúry v území,
 - v návrhu druhovej skladby drevín sú navrhnuté možnosti a podmienky pre rešpektovanie charakteru prostredia a pre obnovu pôvodnej krajinej štruktúry územia, t.j. v návrhu ozelenenia územia bola využitá a použitá skladby drevín, ktoré predstavujú potenciálnu vegetáciu v území a ktoré zohľadňujú stanovištné podmienky v území,
 - sú využité tradičné druhy a regionálne odrody drevín,

- **v riešení ochrany kultúrneho dedičstva**
 - sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zachovanie, udržiavanie a ochranu existujúcich kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov
 - pre úplné rešpektovanie a ochranu pamiatkovo chráneného objektu (objektu zapísaného v ÚZPF pod č. ÚZPF 2170/1-3) – fara, pamätná tabuľa a busta Martina Čulena,
 - pre rešpektovanie pamiatkovo hodnotného objektu (objektu nezapísaného v ÚZPF) – rímsko-katolícky kostol sv. Jána Nepomuckého z r. 1769, pôvodne barokový kostol, v r. 1823 prestavaný a v r. 1931 rozšírený o bočné lode,
 - sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zachovanie charakteru historických urbanistických priestorov (centrálnych polôh obce) a ich väzieb na prírodné prostredie,
 - je navrhnutá revitalizácia tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce (návrh využitia centrálnych polôh obce pre zmiešané jadrové územia),
 - v územnom pláne obce je uplatnená požiadavka na zabezpečenie ochrany existujúcich i potenciálnych archeologických nálezísk a archeologických nálezov v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- **v riešení požiadaviek a záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**
 - sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre výhľadové zriadenie novej hasičskej stanice, resp. zbrojnice – v rámci navrhovaného zmiešaného územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb vo väzbe na existujúcu cestu I/75 na západnom okraji obce je navrhnuté výhľadové umiestnenie novej hasičskej stanice, resp. zbrojnice – táto stavba je zaradená aj medzi verejnoprospešné stavby obsiahnuté v návrhu územného plánu obce,
 - v návrhu zásobovania obce vodou, ako súčasť návrhu územného plánu obce, sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky zabezpečenia vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - v územnom pláne obce sú navrhnuté také územnoplánovacie podmienky, aby v obytných územiach a v zmiešaných jadrových územiach mohli byť zriaďované zariadenia na ukryvanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a zariadenia na signalizáciu a koordináciu činností v stave ohrozenia,
- **v riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
 - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja územia obce Čaka, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
 - sú rešpektované súčasné dominanty zastavaných území obce, najmä rímsko-katolícky kostol sv. Jána Nepomuckého a objekt základnej školy,
 - je zdôraznený význam revitalizácie existujúcej zelene a význam rozvoja navrhutej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
 - sú rešpektované hodnotné krajinné prvky, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce, predovšetkým maloplošné vinice a vinohrady nadväzujúce na východný okraj zastavaných území obce,
 - je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodného prostredia a existujúcej zástavby obce, najmä v návrhu formovania priestorového usporiadania územia obce,

- sú stabilizované súčasné obytné územia v obci, prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov, ako aj prostredníctvom obohacovania existujúcej funkčno-prevádzkovej štruktúry obytných území o nové vybavenostné funkcie, t.j. formovanie zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce,
- sú navrhnuté obytné územia v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
- zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú navrhnuté na rozvíjanie najmä v rámci zmiešaných jadrových území situovaných do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom obce, i návštevníkom obce,
- nové rozvojové územia vybavenosti a služieb (nové zmiešané územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb) sú v riešení územného plánu obce situované v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/75 na západnom okraji zastavaných území obce tak, aby svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozovali obytné prostredie, ale aby vytvorili územno-priestorové podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov obce Čaka, ale aj návštevníkov obce,
- rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných vybavenostných území, ale v rámci zmiešaných jadrových území a v rámci obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch je možné situovať nové zariadenia sociálnej infraštruktúry obce,
- v riešení územného plánu obce sú stabilizované existujúce zmiešané územia športu, telovýchovy a rekreácie prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v týchto územiach,
- sú stabilizované výrobné územia v existujúcich výrobných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích územiach obce prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia územia, ako i prostredníctvom nového využitia areálov, ktoré stratili svoje pôvodné využitie (areál poľnohospodárskeho družstva a jeho zázemie),
- je navrhnutý rozvoj nových výrobných území v lokalite, ktorá nadväzuje na existujúcu nadradenú dopravno-komunikačnú líniu v území (cesta I/75) a ktorá disponuje územno-priestorovými podmienkami zabráňujúcimi negatívnym vplyvom na životné podmienky obyvateľov obce Čaka,
- navrhnuté priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia, navrhnuté podmienky pre umiestňovanie a uskutočňovanie stavieb v riešenom území sú riešené tak, aby životné a pracovné podmienky v nich nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali – navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre usporiadanie stavieb a spôsob zástavby by mali umožňovať optimálne prevetranie, preslnenie a presvetlenie životných a obytných priestorov v riešenom území,
- zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne obce na zástavbu musia byť chránené pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné podmienky - v týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie,
- v riešení územného plánu obce nie sú stanovené pásma hygienickej ochrany navrhovaných zariadení (čistiareň odpadových vôd), vzhľadom na skutočnosť, že je uvažované s realizáciou takých technologických procesov v predmetných zariadeniach, v ktorých budú eliminované potenciálne negatívne vplyvy na životné a obytné prostredie,
- vzhľadom na relatívne vysoké dopravné zaťaženie existujúcej cesty I. triedy prechádzajúcej obcou (cesta I/75), je v riešení územného plánu obce upresnený koridor, resp. upresnená trasa Južného cestného ťahu Slovenska, ktorá po svojom zrealizovaní prispieje k výraznému zníženiu negatívnych vplyvov, vrátane hlukových vplyvov,

z dopravy na existujúce obytné územia, a eliminuje negatívne vplyvy na navrhnuté obytné územia,

- **v riešení bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby v obci**
 - **rozvoj obytných funkcií** je orientovaný
 - do zastavaných území obce prostredníctvom možných a potenciálnych dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
 - do zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,
 - do nových rozvojových území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
 - situovanie nových rozvojových území pre bývanie je smerované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov voči negatívnym vplyvom z okolia,
 - do území určených na bývanie sa budú môcť umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi potenciálnymi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie
 - **rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti a služieb** je v rámci územného plánu obce orientovaný do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (zmiešané jadrové územia) - nové rozvojové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb sú situované na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce tak, aby svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozovali obytné prostredie, ale aby vytvorili územno-priestorové podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov obce Čaka, ale aj návštevníkov obce,
 - **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území, v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území pre rozvoj zástavby málopodlažných bytových domov a rodinných domov,
 - **rozvoj výrobných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií** je orientovaný
 - do zastavaných výrobných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích území obce prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia existujúcich areálov, ako i prostredníctvom nového využitia areálov, ktoré stratili svoje pôvodné využitie (areál poľnohospodárskeho družstva),
 - do nových rozvojových území nadväzujúcich na existujúcu nadradenú dopravno-komunikačnú líniu v území (existujúca cesta I/75),
 - rozvoj podnikateľských aktivít je smerovaný do takých rozvojových lokalít, aby negatívne nevplyvali na životné podmienky obyvateľov obce Čaka a aby boli dobre dopravne dostupné z existujúcej nadradenej dopravno-komunikačnej línie v území (existujúca cesta I/75),
- **v riešení požiadaviek z hľadiska životného prostredia a požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**
 - zásady funkčného, predovšetkým obytného, hospodárskeho a rekreačného využívania územia sú navrhnuté s ohľadom na ekologickú únosnosť územia obce,
 - v územnom pláne obce sú navrhnuté opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. sú navrhnuté opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia v obci ako celku,
- **v riešení územného plánu obce z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy**
 - je rešpektovaná požiadavka na stabilizovanie výmery najkvalitnejších pôd v obci, najmä pôd najlepších bonít, s výnimkou častí pôd situovaných v rozvojových obytných

- územiach na severnom okraji zastavaných území obce, ktoré sú začlenené do 3. kvalitatívnej skupiny bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek,
- v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v územnom pláne obce
 - pri návrhu na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z.,
 - pri návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie je rešpektovaný princíp, aby bola čo najmenej narušená organizácia a využitie okoliť poľnohospodárskej pôdy,
 - v rámci územného plánu obce je rozvoj obce navrhnutý tak, aby v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch neboli novou výstavbou dotknuté lesné pozemky a aby boli v minimálnej miere ovplyvnené funkcie lesov - zároveň sú plne rešpektované **zásady ochrany lesných pozemkov** v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,

1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešenie rozvoja územia obce Čaka, obsiahnuté v územnom pláne obce, je v súlade so Súborným stanoviskom z prerokovania návrhu územného plánu obce.

V **Súbornom stanovisku z prerokovania návrhu územného plánu obce** sú obsiahnuté požiadavky na riešenie rozvoja územia obce Čaka, ktoré sú v územnom pláne obce naplnené nasledovne

- **v návrhu riešenia rozvoja vlastného riešeného územia obce Čaka** v súlade so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu územného plánu obce
 - je čiastočne zredukovaný rozsah zmiešaných jadrových území situovaných v centrálnych polohách obce severne od hlavnej zbernej komunikácie, resp. prieťahu cesty I/75 zastavanými územiami obce,
 - je rezervovaný koridor pre severnú alternatívu Južného cestného ťahu, ktorý bol schválený v rámci Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ďalej len ÚPN VÚC NSK), resp. záväzná časť ktorého bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 188/1998 Z.z. zo dňa 28.4.1998, a v Zmenách a doplnkoch č. 1 k ÚPN VÚC NSK, ktoré boli schválené uznesením č. 339/2004 z 36. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004 v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120,
- **v riešení rozvoja technicko-infraštrukturalnej obsluhy a verejného technického vybavenia obce** v súlade so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu územného plánu obce
 - je zosúladené riešenie zásobovania obce pitnou vodou so stavbou „Región Želiezovce, zásobovanie pitnou vodou“, súčasťou ktorej je aj stavba „Čaka, prírodné a zásobné potrubie, vodojem 2x100 m²“, ktoré pripravuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, s tým, že kapacita vodojemu Čaka (2x100 m³) zodpovedá aktuálnym súčasným potrebám a nárokom obce, ale nezohľadňuje navrhnutý výhľadový rozvoj obce –

v návrhu územného plánu obce je preto navrhnutý obecný vodojem s kapacitou $2 \times 200 \text{ m}^3$ (s celkovým objemom 400 m^3) – predmetný vodojem je navrhnutý ako dvojkomorový zemný vodojem s armatúrnou komorou a s objemom $2 \times 200 \text{ m}^3$, s kótou max. hladiny na úrovni 215,0 m n. m. a min. hladiny na úrovni 212,0 m n. m.,

- vodovodný systém v obci je navrhnutý v dvoch tlakových pásmach
 - 1. tlakové pásmo bude zásobované vodou priamo z navrhnutého vodojemu $2 \times 200 \text{ m}^3$,
 - 2. tlakové pásmo (situované nad úrovňou 175,0 m n.m.) bude vodou zásobované cez dve automatické tlakové stanice, cez existujúcu ATS č. 1, ktorá bude prevystrojená na kapacitu $Q = 7,5 \text{ l/s}$ (nároky na požiaru vodu) s dopravnou výškou 80,0 m, a rozvojové územia bývania v rodinných domoch na juhovýchodnom okraji obce budú zásobované vodou cez navrhnutú novú ATS č. 2 umiestnenú pri navrhnutom vodojeme s kapacitou $Q = 7,5 \text{ l/s}$ s dopravnou výškou 60,0 m,
- sa neuvažuje s využívaním existujúcej studne s čerpacou stanicou a existujúceho veľkého vodojemu, ktoré sú situované na západnom okraji obce, ktoré boli vybudované pre potreby a účely výrobnoprodukčných a obslužných prevádzok areálu poľnohospodárskeho družstva a ktoré predstavujú autonómny, relatívne samostatný celok, pre zásobovanie obce Čaka pitnou vodou prostredníctvom verejnej vodovodnej siete – predmetné vodárenské zariadenia je možné využiť pre predpokladané zariadenia výroby a služieb potenciálne lokalizovateľné v areáli poľnohospodárskeho družstva, t.j. predmetné vodárenské zariadenia je možné využiť pre zabezpečenie technologickej vody, resp. vody využívanéj vo výrobnotechnologických procesoch,
- je zosúladené riešenie odkanalizovania obce s vypracovávaným Plánom rozvoja verejných vodovodov a kanalizácií pre územie Nitrianskeho kraja (spracovateľ – Krajský úrad životného prostredia Nitra), ktorého súčasťou je aj koncepcia odkanalizovania a čistenia odpadových vôd, a so stavbou „Región Želiezovce – odvedenie a čistenie odpadových vôd“, ktorú pripravuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, a súčasťou ktorej je aj stavba celooobecnej kanalizácie v Čake s tým, že v predmetnej stavbe sa uvažuje s čistením splaškových odpadových vôd na spoločnej čistiarni odpadových vôd v obci Farná – predmetné riešenie predstavuje výhľadový alternatívny návrh obsiahnutý v návrhu územného plánu obce pričom v návrhu územného plánu obce je preferované koncepčné riešenie, ktoré je v súlade so schváleným Územným plánom Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ďalej len ÚPN VÚC NSK) a v Zmenách a doplnkoch č. 1 k ÚPN VÚC NSK, t.j. riešenie obecnej čistiarne odpadových vôd v Čake,
- je navrhnuté, aby odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Čaka aj naďalej zabezpečoval vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu Čaky – problém súčasného stavu bezmenného potoka vedeného pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií a v záhradách pri existujúcej zástavbe rodinných domov v území medzi areálom základnej školy a potokom Kvetnianka, pri ktorom v minulosti prišlo viackrát k situácii, že pri prudkých dažďoch voda vystúpila z potoka o 0,6 až 1,0 m je v návrhu územného plánu riešený návrhom zvýšenia kapacity koryta predmetného bezmenného potoka, t.j. zväčšením prietoku profilu potoka a úpravou jeho priečneho profilu na jednoduchý lichobežník so šírkou v dne 1,5 – 2,0 m a výškou 1,0 – 2,0 m,

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím územného plánu obce je celé katastrálne územie obce Čaka. Obec Čaka je administratívne začlenená do okresu Levice a do Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Obec Čaka leží v strede východnej časti Pohronskej pahorkatiny, v dolinnej úvaline na ploche cca 930 ha. Podľa regionálneho geomorfologického členenia Slovenska patrí riešené územie do oblasti Podunajskej nížiny, radí sa do celku Hronskej pahorkatiny, ktorá má v katastrálnom území Čaka nížinnú formu. Priemerná nadmorská výška v riešenom území je 191 m n.m., pričom v území kolíše od 150 m n.m. do 232 m n.m. Územie má zvlhnený charakter (rovina a nížinná pahorkatina), ploché chrbty na neogénnych sedimentoch zodpovedajú poriečnej rovni.

Formy reliéfu v riešenom území

- formy reliéfu vytvorené recentnou a subrecentnou fluvialnou modeláciou – poriečne nivy, nivné terasy,
- formy reliéfu vytvorené reliktnou fluvialnou modeláciou, erózne terasy, akumulčné terasy,
- formy reliéfu na sprašiach vytvorené eolickou modeláciou – sprašové tabule,

Sklony reliéfu v riešenom území

V riešenom území prevažujú svahy so sklonom medzi 3 až 7°, ploché tvary do 3° sa nachádzajú len vo východnej časti katastrálneho územia a na pravom svahu potoka Kvetnianka. Svahy so sklonom nad 7° sa nachádzajú predovšetkým v územiach pokrytých lesmi, ale aj na poľnohospodárskych pôdach využívaných na pestovanie viniča (lokalita Malé pasienky). Na ornej poľnohospodárskej pôde možno svahy so sklonom nad 7° identifikovať v lokalite Dlhý vrch.

Expozícia voči svetovým stranám

Riešené územie disponuje prevažne východnou a západnou, miestami severovýchodnou, juhozápadnou, južnou a severnou expozíciou.

Vodný režim územia

Na hydrológiu riešeného územia vplýva rieka Hron so svojimi pravostrannými prítokmi (Kvetnianka a Dedinský potok) priamou infiltráciou vôd cez nesúdržné štrkopiesčité a štrkové vrstvy. Prvý zvodnený horizont sa nachádza v rôznej hĺbke v závislosti od miestnych pomerov priepustných a nepriepustných vrstiev (cca 6 až 8 m) a tvoria ho pleistocénne štrkopiesky. Hladina podzemnej vody kolíše v závislosti od vodného stavu v tokoch a od intenzity vodných zážok. Pramene sa v obci, ani v katastrálnom území Čaka nenachádzajú. Zázemie horného úseku ľavostranného vodného prítoku, bezmenného potoka, Kvetnianky (v okolí areálu základnej školy) býva v daždivom počasí zamokrené.

Riešené územie obce Čaka susedí

- | | |
|------------------------------------|---|
| • na severe | s obcami Plavé Vozokany a Tekovské Lužany (okres Levice), |
| • na severe, východe a juhovýchode | s obcou Málaš (okres Levice), |
| • na juhovýchode a juhu | s obcou Farná (okres Levice), |
| • na juhu a juhozápade | s obcou Kolta (okres Nové Zámky), |
| • na západe a severozápade | s obcou Dedinka (okres Nové Zámky), |

Obec Čaka predstavuje vidiecke sídlo miestneho významu situované v poľnohospodárskej krajine bez priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzby na niektoré z ťažísk osídlenia Nitrianskeho kraja.

Z polohy obce Čaka na rozhraní dvoch okresov (Levice a Nové Zámky) v Nitrianskom kraji, z jej súčasnej funkčno-prevádzkovej a územno-priestorovej štruktúry vyplýva súčasný význam a úloha obce v štruktúre osídlenia – Čaka predstavuje sídlo lokálneho významu s prevahou obytných funkcií vo forme bývania v rodinných domoch. Obytné funkcie sú v obci doplnené základnými zariadeniami sociálnej, komerčnej obslužno-vybavenostnej, dopravnej a technickej vybavenosti, ako aj zariadeniami s prevahou hospodárskych aktivít, ktoré poskytujú pracovné príležitosti obyvateľom obce, ako aj obyvateľom okolitých obcí.

V riešenom území obce Čaka eviduje Archeologický ústav SAV v Nitre značnú koncentráciu archeologických nálezísk – ide, okrem iných, o nasledovné nálezy

- sídliskové nálezy z neskorej doby kamennej (eneolit – badenska kultúra),
- sídliskové nálezy zo staršej doby bronzovej (nagyrevská kultúra),
- mohylové pohrebisko z mladšej doby bronzovej (čakanská kultúra),
- sídliskové nálezy zo staršej doby železnej (halštát),
- sídliskové nálezy z mladšej doby železnej (latén),
- sídliskové nálezy a pohrebisko z doby rímskej,
- sídliskové nálezy zo stredoveku,

Čaka teda patrí medzi významné archeologické náleziská čakanskej kultúry, osídlená bola už v neolite. Práve počas mladšej doby bronzovej, v období rozkvetu kultúr stredodunajských popolnicových polí, vznikla mohyla v Čake, ktorá je najväčšou známou mohylou na území Slovenska. Pod Čakanskou mohylou sa nachádzalo kostrové pohrebisko karpatskej mohylovej skupiny a žiarové pohrebisko skupiny Kosihy - Čaka z konca eneolitu.

V riešenom území obce Čaka sa v súčasnosti nachádzajú nasledujúce objekty s pamiatkovými hodnotami

- pamiatkovo chránený objekt (objekt zapísaný v ÚZPF pod č. ÚZPF 2170/1-3) – fara, pamätná tabuľa a busta Martina Čulena,
- pamiatkovo hodnotný objekt (objekt nezapísaný v ÚZPF) – rímsko-katolícky kostol sv. Jána Nepomuckého z r. 1769, pôvodne barokový kostol, v r. 1823 prestavaný a v r. 1931 rozšírený o bočné lode,

Riešené územie nedisponuje výraznými krajinno-estetickými hodnotami. Za hodnotné prvky krajinnej štruktúry možno považovať len súvislé lesné celky na severozápadnom a juhozápadnom okraji katastrálneho územia a súvislé vinice a vinohrady na južnom okraji katastrálneho územia Čaka.

Východná časť riešeného územia predstavuje oráčinovú krajinu roviny s minimálnym zastúpením krajinársky a esteticky hodnotných segmentov, v území absentuje najmä nelesná drevinová vegetácia. V strednej a západnej pahorkatinovej časti riešeného územia prevláda tiež orná pôda, ale vďaka prítomnosti ďalších krajinársky a esteticky zaujímavých prvkov (lesné celky, resp. komplexy, maloplošné vinice a vinohrady striedajúce sa s úzkymi pásmi polí, sady, sprievodná krajinársky hodnotná zeleň potokov a ďalšie) je tu vzhľad krajiny podstatne pestrejší. Krajinársky zaujímavosť pôsobia zachované pôvodné vinice a vinohrady s vinohradníckymi domčekmi nachádzajúce sa na svahoch a na plochom chrbte pahorkatiny situovanej na južnom okraji katastrálneho územia Čaka. Z chrbta pahorkatiny je počas dní s priaznivými poveternostnými podmienkami zaujímavý výhľad na široké okolie (Trábeč, Pohronský Inovec, Štiavnické vrchy, Ipeľská pahorkatina, Hronská tabuľa, niva Hrona, Börzsöny a Visegrádske hory).

2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Obec Čaka ako administratívna súčasť Nitrianskeho samosprávneho kraja je predmetom riešenia Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený vládou Slovenskej republiky Uznesením č. 297 zo dňa 28. apríla 1998 (Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 188 zo dňa 28. apríla 1998, ktorým sa vyhlásila záväzná časť Územného plánu Veľkého územného celku Nitriansky kraj) a predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2004 Územného plánu Veľkého územného celku Nitriansky kraj, ktoré boli schválené uznesením č. 339/2004 z 36. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004.

Obec Čaka ako celok, ako aj jej jednotlivé územné a priestorové časti, neboli doteraz predmetom riešenia žiadnej územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu sídelnej a zonálnej úrovne, resp. v rámci prípravných prác pre spracovávanie územného plánu obce neboli získané žiadne územnoplánovacie dokumentácie alebo územnoplánovacie podklady sídelnej a zonálnej úrovne.

Zo záväznej časti Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja a zo Zmien a doplnkov Územného plánu Veľkého územného celku Nitriansky kraj vyplývajú pre obec Čaka nasledujúce požiadavky

- v oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a príslušných vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
 - formovať základnú makrokonceptiu sídelných štruktúr kraja v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami – rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov,
 - podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko–trnavsko–nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,
 - zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť, ako aj konzistenciu a rovnocennosť rozvojových podmienok ostatného územia kraja,
 - prispieť formovaním osídlenia Nitrianskeho kraja k formovaniu sídelnej štruktúry na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov kraja,
 - *obec Čaka predstavuje vidiecke sídlo bez priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzby na niektoré z ťažísk a centier osídlenia,*
- podporovať ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky
 - podporovať nástrojmi územného rozvoja diverzifikáciu ekonomickej základne ťažísk osídlenia pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území,
 - sledovať pri decentralizácii riadenia rozvoja územia vytváranie polycentrických systémov – sietí miest a aglomerácií, ktoré efektívne podporujú vytváranie vyššej funkčnej komplexnosti regionálnych celkov,
 - formovať ťažiská osídlenia uplatňovaním princípov dekoncentrovanej koncentrácie,

- podporovať územný rozvoj v smere sídelných rozvojových osí výstavbou príslušných infraštruktúrnych a komunikačných zariadení, a to
 - nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa Trnava – Nitra – Žiar nad Hronom,
 - ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
 - hornonitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa Topoľčany/Bánovce nad Bebravou – Partizánske,
 - pohronskej rozvojovej osi druhého stupňa Tlmače – Levice – Želiezovce – Štúrovo,
 - juhoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš (návrh vo výhľade),
 - rozvojovej osi tretieho stupňa Piešťany – Topoľčany,
 - podunajskú rozvojovú os tretieho stupňa Galanta – Nové Zámky,
 - dudvážsko-dunajskej rozvojovej osi tretieho stupňa Dunajská Streda – Veľký Meder – Komárno – Štúrovo,
 - *obec Čaka leží mimo sídelných rozvojových osí, ale je situovaná na koridore potenciálneho dopravno-komunikačného koridoru regionálneho až nadregionálneho významu – na potenciálnom Južnom cestnom ťahu Slovenska,*
- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľom,
 - podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
 - zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,
 - zohľadňovať pri rozvoji vidieckych oblastí ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, 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,
 - *obec Čaka predstavuje pôvodné historicky vzniknuté a utvárané vidiecke sídlo v poľnohospodárskej krajine s potenciálom rozvoja nových pracoviskových aktivít a funkcií, ako aj nových zobytných funkcií - v návrhu územného plánu obce je položený dôraz na rozvoj nových výrobných a výrobo-obslužných území na západnom okraji obce vo väzbe na cestu I/75 a na rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch vo väzbe na urbanizované územia obce,*
- v oblasti rozvoja rekreácie a turizmu
 - usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v súlade s prírodnými a civilizačnými danosťami pri súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitra a ostatných miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov domáceho a cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus - podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam, sú to: kúpeľný turizmus na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (bagroviskách), vodný turizmus a výletné plavby (na Dunaji), cykloturizmus, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus

- obec Čaka predstavuje vidiecke sídlo s vysokým kultúro-historickým a územno-krajinárskym potenciálom pre rozvoj vidieckeho rekreačného a poznávacieho kultúrneho turizmu - v návrhu územného plánu obce je položený dôraz na rozvoj zmiešaných jadrových území, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpokladov pre vznik a rozvoj zariadení turizmu a rekreácie v zastavanom území obce,
- dosiahnuť čo najužšie prepojenie rekreačného turizmu s poznávacím turizmom
 - v obci Čaka sa nachádza pamiatkovo chránený objekt (objekt zapísaný v ÚZPF pod č. ÚZPF 2170/1-3) – fara, pamätná tabuľa a busta Martina Čulena, ako aj pamiatkovo hodnotný objekt (objekt nezapísaný v ÚZPF) – Kostol r.k. sv. Jána Nepomuckého - v návrhu územného plánu obce je položený dôraz na rozvoj zmiešaných jadrových území, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpokladov pre vznik a rozvoj zariadení turizmu v zastavanom území obce,
- vytvárať podmienky na rozvoj vidieckeho turizmu a agroturizmu,
- lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, vo voľnej krajine umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa bezprostredne viaže na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach,
- zabezpečiť nadštandardnú vybavenosť na hlavných turistických dopravných trasách,
- vytvoriť komplexné objekty služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách
 - obcou Čaka v súčasnosti tranzituje cesta I/75 a výhľadovo bude katastrálnym územím obce prechádzať Južný cestný ťah Slovenska – v návrhu územného plánu obce je položený dôraz na rozvoj zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj pre vznik a rozvoj zariadení služieb pre motoristov v obci,
- v oblasti sociálnej infraštruktúry
 - v školstve – rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch, dobudovať absentujúcu materiálno-technickú základňu, optimálne riešiť rozmiestnenie školských zariadení v národnostne zmiešanom území
 - v návrhu územného plánu obce je stabilizovaná existujúca základná škola v svojom súčasnom územno-priestorovom rozsahu – návrh územného plánu obce predpokladá, že do tejto školy budú i v budúcnosti dochádzať aj žiaci z okolitých obcí, najmä z Maláša, Plavých Vozokan a ďalších obcí,
 - v zdravotníctve – vytvárať podmienky na rovnocennú prístupnosť a primeranú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a službám
 - v obci Čaka v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia zdravotníckej starostlivosti, preto je v návrhu územného plánu obce položený dôraz na vytvorenie technických a organizačných predpokladov pre ďalší rozvoj verejnej autobusovej dopravy sprostredkujúcej dostupnosť zdravotníckych zariadení obyvateľom obce – v návrhu územného plánu je obsiahnutý návrh nových zastávok na linkách verejnej autobusovej dopravy vedených cez zastavané územia obce,
 - v oblasti sociálnej starostlivosti – očakávať nárast počtu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby
 - v obci Čaka v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti, preto je v návrhu územného plánu obce položený dôraz na rozvoj zmiešaných jadrových území, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpokladov pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti v zastavanom území obce,

- v oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja,
 - podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru
 - *v návrhu územného plánu obce je stabilizovaný existujúci kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,*
 - rozvíjať zariadenia na športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí
 - *v návrhu územného plánu obce je stabilizovaný existujúci športovo-rekreačný areál na západnom okraji obce s tým, že navrhnutý rozvoj zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 a vo väzbe na existujúci športovo-rekreačný areál vytvára územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj pre vznik a rozvoj športovo-telovýchovných zariadení v obci,*
- v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva
 - rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
 - zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúr pestovaných plodín v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,
 - netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb,
- v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
 - zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny,
 - revitalizovať upravené toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnatých porastov na plochách okolitých mikrodepresií, vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov; opatrenia realizovať v súvislosti s projektmi pozemkových úprav území,
 - realizovať výsadbu lesa v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameňiskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny),
 - uprednostňovať pri obnove vegetačných porastov prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplôšnými holorubmi,
 - citlivo zvažovať rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach s cieľom zachovať prirodzené biokoridory a v prípade veľkoplôšných vinohradov s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,
 - regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability, v lesných ekosystémoch, rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou,
 - rešpektovať všetky kategórie chránených území a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
 - zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie (proces posudzovania EIA) a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov,

- v oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva rešpektovať
 - kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a na vyhlásenie navrhované urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma)
 - *v obci Čaka sa nachádza pamiatkovo chránený objekt (objekt zapísaný v ÚZPF pod č. ÚZPF 2170/1-3) – fara, pamätná tabuľa a busta Martina Čulena, ako aj pamiatkovo hodnotný objekt (objekt nezapísaný v ÚZPF) – Kostol r.k. sv. Jána Nepomuckého – v návrhu územného plánu obce sú predmetné objekty so svojím súčasným územným a priestorovým zázemím plne rešpektované a akceptované,*
 - akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia
 - *v návrhu územného plánu obce sú navrhnuté nové rozvojové obytné územia v polohách bezprostredne nadväzujúcich na historicky sformovanú štruktúru sídla, pričom potenciálna zástavba rodinných domov a málopodlažných bytových domov predpokladá plné rešpektovanie a akceptovanie hmotovo-priestorových prejavov zachovanej urbanistickej štruktúry sídla,*
 - kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty až areály, a to nielen dodržiavaním ich ochranných pásiem, ale aj v širšom zábere, než požaduje ochrana pamiatok, to znamená podchytením aj ďalších hodnôt územia,
 - potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie, a to v polohe hmotnej aj nehmotnej, a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
 - a uplatniť typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane vidieckej štruktúry v rozptyle,
 - potenciál takých kultúrno-historických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),
 - a akceptovať v zámeroch do budúcnosti a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty
 - *Kostol r.k. sv. Jána Nepomuckého v Čake predstavuje významnú krajinnú dominantu - v návrhu územného plánu obce je predmetná krajinná, územná a hmotovo-priestorová dominantu situovaním nových rozvojových území plne rešpektovaná a akceptovaná,*
 - zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja
 - známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov,
 - *v katastrálnom území Čaka sú evidované archeologické lokality - sídliská z obdobia praveku (neskorá doba kamenná - eneolit, staršia doba bronzová, staršia doba železná – halštát, mladšia doba železná - latén), z doby rímskej a zo stredoveku, rovnako aj pohrebiská z doby bronzovej – čakanská kult. a z doby rímskej,*
 - územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
- v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
 - rezervovať koridor pre severnú alternatívu Južného cestného ťahu v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120,

- *výhľadovo bude severnou časťou katastrálneho územia obce Čaka prechádzať Južný cestný ťah Slovenska – v návrhu územného plánu obce je upresnený koridor, resp. trasa predmetného cestného ťahu vedeného severným okrajom katastrálneho územia Čaka, resp. severne od súčasných zastavaných území obce,*
- rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C 11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C 9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C 7,5/60
 - *zastavaným územím obce Čaka v súčasnosti tranzituje cesta I/75 a prechádzajú ním cesty III/508017 a III/510012,*
- v oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
 - vo vodnom hospodárstve
 - na úseku ochrany pred povodňami
 - vykonávať na upravených tokoch údržbu s cieľom udržiavať vybudované kapacity,
 - zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v ich povodiach zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych povodňových situáciách, ako aj v obdobiach sucha,
 - na úseku verejných vodovodov
 - zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,
 - zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,
 - zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
 - pripojiť vybudované, ale doposiaľ nevyužívané zdroje vody pre rozšírenie kapacity skupinových a diaľkových vodovodov,
 - doplniť chýbajúce akumulácie, prednostne pre vodovody a skupinové vodovody, ktoré sú v súčasnosti priamo pripojené na diaľkové systémy
 - *v návrhu územného plánu obce je navrhnutý nový zásobný vodojem napojený na existujúci diaľkový vodovodný prívod Kolta – Želiezovce,*
 - znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,
 - na úseku verejných kanalizácií v súlade s koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky z roku 1994 zabezpečiť
 - ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV,
 - odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
 - rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom
 - znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
 - zosúladiť postupne prevádzkovanie existujúcich kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s požiadavkami súčasnej legislatívy v obciach, resp. aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov (EO) do 31.12.2010 a od 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,
 - budovať postupne verejné kanalizácie s mechanicko–biologickým čistením odpadových vôd v sídlach, resp. aglomeráciách s počtom nad 2 000 do 10 000 EO do 31.12.2015,

- budovať súbežne kanalizácie s mechanicko–biologickým čistením v menších obciach, ktoré sa nachádzajú vo vodohospodársky citlivých oblastiach,
- *v návrhu územného plánu obce je obsiahnutý systém odvádzania splaškových odpadových vôd zo zastavaných území obce vrátane návrhu obecnej čistiarne odpadových vôd s tým, že návrh územného plánu obce zahŕňa aj alternatívny výhľadový návrh spočívajúci v možnosti čistenia splaškových odpadových vôd z obce Čaka na spoločnej (regionálnej) čistiarňi odpadových vôd v obci Farná – predmetný výhľadový návrh predstavuje zámer Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nitra,*
- v energetike
 - rešpektovať koridory jestvujúcich vedení,
 - presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
 - utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike (Želiezovce – veterný park),
 - podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,
- v oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
 - zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,
- v oblasti hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja
 - vytvárať územno-technické podmienky pre rozvoj decentralizovanej štruktúry ekonomiky prostredníctvom vytvorenej polycentrickej sústavy mestského osídlenia a tak napomáhať zabezpečiť vyváženú socio–ekonomickú úroveň kraja,
 - územno-technickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest a podporovať tak v záujme trvalej udržateľnosti malé a stredné podnikanie,
 - územno-technickými a územnoplánovacími plánovacími prístupmi napomáhať vytvárať podmienky pre rovnomerné rozmiestnenie obyvateľstva s vyššou kvalifikáciou,
 - sústrediť pozornosť na rozvoj „Globálnej informačnej spoločnosti“ v kraji skvalitňovaním infraštruktúry komunikačných systémov,
 - harmonizovať proces programovania a implementácie Konceptie územného rozvoja Slovenska 2001 a Národného rozvojového plánu Slovenskej republiky v podmienkach Nitrianskeho kraja s cieľom vytvoriť podmienky pre trvalo udržateľný rozvoj regiónov Slovenskej republiky,
- v oblasti priemyslu a stavebníctva
 - vychádzať pri územnom rozvoji predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov,
 - podporovať budovanie rôznych typov priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých a interných lokalizačných faktorov,
 - podporovať lokalizáciu priemyselných parkov predovšetkým v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územno-technické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie,
 - vychádzať a zohľadňovať pri lokalizácii priemyselných parkov územno-technické a sociálne podmienky susediacich regiónov v nadregionálnom aj medzinárodnom význame,
 - podporovať v priemyselných parkoch predovšetkým rozvoj sofistikovaných výrobných a výrobných s predpokladom vytvárania klastrov na regionálnej, nadregionálnej a medzinárodnej úrovni,

- vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno–historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívať pritom predovšetkým miestne suroviny,
- vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje),

Medzi verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou schválených záväzných regulatívov obsiahnutých v Územnom pláne Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja boli zaradené

- v oblasti cestnej dopravy
 - trasy a zariadenia celoštátnej úrovne
 - cestné komunikácie
 - Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš (tzv. južný cestný ťah)
 - *Južný cestný ťah Slovenska bude výhľadovo prechádzať severným okrajom katastrálneho územia Čaka, resp. severne od súčasných zastavaných území obce,*
 - severná alternatíva Južného cestného ťahu v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120
- v oblasti vodného hospodárstva
 - verejné kanalizácie
 - verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),

2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Osídlenie Nitrianskeho kraja je nerovnomerné, žije v ňom 13,2 % obyvateľstva Slovenska. Hustota zaľudnenia dosahuje 112,1 obyvateľov na km², pričom v jednotlivých okresoch sa pohybuje od 77 obyvateľov na km² v okrese Levice do 188 obyvateľov na km² v okrese Nitra.

V 90-tych rokoch 20. storočia bol v kraji nepriaznivý vývoj populácie odrážajúci celkovú celospoločenskú ekonomickú i sociálnu situáciu. V súčasnosti sa prejavuje postupné starnutie populácie, reprodukcia obyvateľstva sa spomaľuje a dochádza nielen k prirodzenému (-2,76 % v roku 2002), ale aj k celkovému úbytku obyvateľstva (-1,84 ‰) v kraji. Podiel detskej zložky obyvateľstva dosahuje hodnotu 16,47 %, najvyšší podiel má okres Zlaté Moravce (17,44 %), najnižšie podiely sú v južných okresoch kraja, a to v okresoch Komárno a Nové Zámky (pod 16 %). Prirodzený úbytok obyvateľstva je vo všetkých okresoch, najvýraznejší je v okrese Komárno (-4,8676 ‰).

2.3.1. DEMOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA OBCE

Počet obyvateľov obce Čaka až do 60. rokov minulého storočia rástol. Naproti tomu v období rokov 1970 až 2001 bol v obci zaznamenaný výrazný pokles počtu obyvateľov (o 470 obyvateľov), zapríčinený jednak všeobecným prirodzeným úbytkom obyvateľstva SR v tomto období, ako aj migráciou obyvateľstva do väčších sídiel (najmä Levice, Nitra a ďalšie).

Počet obyvateľov obce Čaka

Rok	Počet obyvateľov
1755	370
1767	484
1779	421
1869	651
1874	639
1880	723
1903	802
1910	917
1921	1 027
1930	1 116
1940	1 268
1948	1 328
1961	1 400
1970	1 401
1980	1 262
1983	1 247
2001	931
2006	831

Zdroj údajov - <http://caka.mr-laurentius.sk>

Veková štruktúra obyvateľov obce Čaka k 26.5.2001

Veková skupina	Počet obyvateľov				Percentuálny podiel	
	muži	ženy	Spolu	% spolu	muži	ženy
0-14	79	77	156	16,76	50,64	49,36
15-59m, 15-54ž	285	232	517	55,53	55,13	44,87
60+ m, 55+ ž	76	182	258	27,71	29,46	70,54
Spolu	440	491	931	100,00	47,26	52,74

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Veková štruktúra obyvateľov obce Čaka mala nepriaznivú skladbu, ktorá sa vyznačovala relatívne nízkym podielom obyvateľov v predproduktívnom veku (16,76 %), relatívne vysokým podielom obyvateľov v produktívnom veku (55,53 %) a vysokým podielom obyvateľov v poproduktívnom veku (27,71 %). Pre porovnanie - v obvode Levice bol podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku 17,8 %, v produktívnom veku 61,8 % a v poproduktívnom veku 20,4 %.

Výrazný rozdiel z pohľadu rozdielov vekovej štruktúry obyvateľstva malo zastúpenie žien a mužov v poproduktívnom veku. Zatiaľ čo v predproduktívnom a v produktívnom veku mali miernu prevahu muži (50,64 % ku 49,36 %, resp. 55,13 % ku 44,87 %), v poproduktívnom veku mali výraznú prevahu ženy (70,54 % ku 29,46 %). Tento trend je spôsobený celkovým výrazne vyšším vekom dožívania sa žien ako mužov. Priemerný vek u žien dosahoval ku dňu sčítania osôb až 43,7 rokov a u mužov 36,2 rokov.

Priemerný vek obyvateľstva

Priem. vek obyvateľstva	Ženy	Muži	Spolu
Čaka	43,7	36,2	40,2
Obvod Levice	39,5	35,5	37,6
Nitriansky kraj	39,1	35,5	37,3
SR	37,6	34,5	36,1

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Priemerný vek obyvateľov obce Čaka bol teda podstatne vyšší než priemer za obvod Levice (o 2,6 roka), za Nitriansky kraj (o 2,9 roka) i za celé Slovensko (o 4,1 roka). Vysoký vekový priemer obyvateľov Čaky bol spôsobený predovšetkým vysokou početnosťou obyvateľov v poproduktívnom veku v obci.

Obec Čaka mala regresívny typ populácie, keď z pohľadu vekových kategórií malo výrazné zastúpenie obyvateľov vo vekových skupinách od 20 do 54 rokov.

Podľa Prognózy vývoja obyvateľstva v SR do r. 2025, ktorú vypracoval ŠÚ SR bude celé prognózované obdobie charakterizované procesom starnutia obyvateľstva, t.j. poklesom podielu detskej zložky obyvateľstva a rastom podielu obyvateľstva vo veku nad 65 rokov.

2.3.2. EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Podľa výsledkov Sčítania osôb, domov a bytov v r. 2001 bolo v obci Čaka 398 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho bolo 178 žien. Z celkového počtu žien v obci Čaka bolo ekonomicky aktívnych 36,3 % a mužov 50,0 %. V obvode Levice bolo ekonomicky aktívnych 45,1 % žien a 54,07 % mužov z celkového počtu obyvateľstva. V krajskom meradle bolo z celkového počtu obyvateľov Nitrianskeho kraja ekonomicky aktívnych 46,3 % žien a 55,2 % mužov. Ekonomická aktivita žien aj mužov v Čaka bola teda v porovnaní s obvom Levice ako aj v porovnaní s Nitrianskym krajom nižšia. Tento jav bol spôsobený menším zastúpením ekonomicky aktívnych obyvateľov na celkovom počte obyvateľov obce Čaka ako v obvode Levice a v Nitrianskom kraji.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Čaka k 26.5.2001

Pohlavie	Osoby ekonomicky aktívne					
	spolu	v %	z toho			
			na materskej dovolenke	pracujúci dôchodcovia	vypomáhajúci v rodin. podniku	nezamestnaní
Muži	220	50,0	0	1	0	83
Ženy	178	36,3	21	3	0	53
Spolu	398	42,7	21	4	0	136

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Z celkového počtu 931 obyvateľov bolo 42,7 % obyvateľov ekonomicky aktívnych. Za prácou mimo obec bydliska z obce odchádzalo 141 ekonomicky aktívnych osôb, t.j. 35,43 %.

Podľa výsledkov Sčítania osôb, domov a bytov najviac obyvateľov obce Čaka pracovalo v odvetviach priemyselnej výroby. Z hľadiska podielu odchádzajúcich za prácou mimo obec, najviac obyvateľov odchádzalo za prácou v oblasti peňažníctva a poisťovníctva, v oblasti výroby a rozvodu elektriny, plynu a vody (100 %). Podobne vysoký podiel odchádzajúcich za prácou mimo obec mali aj odvetvia priemyselnej výroby (72,3 %), dopravy, skladovania a spojov (66,6 %) a obchodných, verejných, sociálnych a osobných služieb (63,6 %, resp. 62,5 %). Obec Čaka nedokázala, a ani v súčasnosti nedokáže, vytvoriť dostatok pracovných príležitostí najmä v odvetviach vyžadujúcich si vyšší stupeň vzdelania pracujúcich. V dôsledku toho, značná časť

obyvateľov odchádzala za prácou najmä do Levíc a do Nitry. Relatívne vysoký podiel odchádzajúcich za prácou vytváral, a i v súčasnosti vytvára, výrazný tlak na dopravné nároky obyvateľov obce. Pracovné uplatnenie sa obyvateľov obce Čaka svedčilo o postupnom presune pracujúcich do odvetví sekundárneho, resp. terciárneho sektora.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo pôsobiace v sektoroch národného hospodárstva

Sektor NH / oblasť	Čaka	Obvod Levice	Nitriansky kraj
Primárny sektor (poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo)	14,1 %	9,3 %	7,8 %
Sekundárny sektor (priemysel a stavebníctvo)	23,1 %	26,4 %	27,4 %
Terciárny sektor (ostatné odvetvia)	62,8 %	64,3 %	64,8 %

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Čaka malo v porovnaní s obvodom Levice a s Nitrianskym krajom vysoké zastúpenie v primárnom sektore národného hospodárstva, čo zodpovedalo vidieckemu charakteru obce. Pri porovnaní s obvodom Levice a s Nitrianskym krajom je zrejmé, že podiel obyvateľov v primárnom sektore bol výrazne vyšší, zatiaľ čo podiel v sekundárnom a terciárnom sektore nedosahoval obvodný, resp. krajský priemer.

Väčšina obyvateľov obce Čaka bola v r. 2001 zamestnaná v oblasti služieb. Značná časť týchto obyvateľov (36 %) však za prácou odchádzala do okolitých obcí, ale predovšetkým do Levíc a do Nitry. Ešte horšia situácia bola v sekundárnom sektore, kde za prácou mimo obec odchádzalo až 67,4 % obyvateľstva. Podnikateľské subjekty sídlia v obci Čaka poskytovali dostatočný počet pracovných príležitostí iba v primárnom sektore, kde za prácou mimo obec odchádzalo iba 5,4 % obyvateľov.

2.3.3. CHARAKTERISTIKA SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

Existujúce zariadenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch a areáloch (obecný úrad, matrika, kultúrny dom, rímsko-katolícky kostol s farou) a v okrajových polohách zastavaných území obce v samostatných ucelených areáloch (základná a materská škola, amfiteáter). Žiadne ďalšie zariadenia sociálnej infraštruktúry v obci Čaka v súčasnosti nie sú lokalizované.

2.3.4. OBCHOD A SLUŽBY

Zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchod, stravovacie zariadenie a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

Zoznam podnikateľských subjektov v obci Čaka poskytujúcich komerčné služby

Názov	Adresa Prevádzkarne	Zameranie
Katarína Gubricová Mini-Press	Hlavná ulica	maloobchod s drogériovým tovarom a kozmetikou, s domácimi potrebami, s textilom a odevmi, s obuvou a koženým tovarom, s papierenským tovarom a hračkami; pohostinská činnosť,
Kristína Svrčeková - Jedáleň-Gastro	Čaka 127	pohostinská činnosť
Jozef Remeň – Agropotreby	Čaka 132	maloobchod s potrebami pre záhradkárov
Katarína Feketeová - Potraviny-Zmiešaný tovar	Čaka 111	predajňa potravín a zmiešaného tovaru
Ľubomíra Sádovská - Potraviny-Rozličný tovar	Čaka 3	maloobchod so zmiešaným tovarom, potravinami a pochutinami a s ovocím a zeleninou
František Svrček – Tom	Čaka 127	maloobchod so zmiešaným tovarom, potravinami a pochutinami a s ovocím a zeleninou
Ladislav Hanza	Čaka	výkup a predaj PB fliaš
Anna Kepková - Finish	Čaka 32	šitie odevov a odevných doplnkov; predaj odevov
BRUBER, spol. s r.o. - organizačná zložka	Čaka 168	malo- a veľkoobchod

Zdroj - Obchodný a živnostenský register, 2006

V r. 2006 malo v obci Čaka evidovaných prevádzkareň iba 16 podnikateľských subjektov.

Zoznam podnikateľských subjektov v obci Čaka

Názov	Adresa Prevádzkarne	Zameranie
Katarína Gubricová Mini-Press	Hlavná ulica	maloobchod s drogériovým tovarom a kozmetikou, s domácimi potrebami, s textilom a odevmi, s obuvou a koženým tovarom, s papierenským tovarom a hračkami; pohostinská činnosť,
Kristína Svrčeková - Jedáleň-Gastro	Čaka 127	pohostinská činnosť
Jozef Remeň – Agropotreby	Čaka 132	maloobchod s potrebami pre záhradkárov
Katarína Feketeová – Potraviny-Zmiešaný tovar	Čaka 111	predajňa potravín a zmiešaného tovaru
Igor Bielik - IB-Mont	Čaka 328	zámočnícke, omietkárské a maliarske práce, montáž plastových okien
Ľubomíra Sádovská - Potraviny-Rozličný tovar	Čaka 3	maloobchod so zmiešaným tovarom, potravinami a pochutinami a s ovocím a zeleninou
František Svrček – Tom	Čaka 127	maloobchod so zmiešaným tovarom, potravinami a pochutinami a s ovocím a zeleninou
Poľnohospodárske družstvo Čaka	Čaka, PD Čaka	Poľnohospodárske družstvo
Ladislav Hanza	Čaka	výkup a predaj PB fliaš
Anna Kepková – Finish	Čaka 32	šitie odevov a odevných doplnkov; predaj odevov
Slovenská pošta, a.s.	Čaka, 112 – pošta	poštové služby
BRUBER, spol. s r.o. – organizačná zložka	Čaka 168	malo- a veľkoobchod
JSC, spol. s r.o.	Čaka 176	stavebné práce
KOS, spol. s r.o., Košice	Čaka 222	sprostredkovanie v oblasti živočíšnych produktov, zámočnícke a zväčškové práce, výroba pekárenských výrobkov
PROKSIMA, spol. s r.o.	Čaka 162	maliarske, natieračské a sklenárske práce, búracie a zemné práce, výroba tovaru z papiera, lepenky a plastov, baliace činnosti
STAVMOL, spol. s r.o., Poprad	Čaka 222	inžinierska činnosť, dopravné stavby a ich konštrukcie, bytové, občianske a priemyselné stavby

Zdroj - Obchodný a živnostenský register, 2006

2.3.5. POĽNOHOSPODÁRSTVO**POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA**

Správa katastra v Leviciach eviduje v katastrálnom území Čaka 677,2 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 74,67 % z celkovej výmery katastrálneho územia.

Druh pozemku	Výmera v ha	Podiel z poľnohospodárskej pôdy v %	Podiel z celkovej výmery v %
Orná pôda	619,3	91,45	68,28
Vinice	9,2	1,36	1,02
Záhrady	8,4	1,24	0,93
Trvalé trávne porasty	40,3	5,95	4,44
Poľnohospodárska pôda	677,2	100,00	74,67
Lesné pozemky	150,9	-	16,64
Vodné plochy	5,0	-	0,55
Zastavané plochy	39,5	-	4,36
Ostatné plochy	34,3	-	3,78
Výmera celkom	906,9	-	100,00

Zdroj - Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, Správa katastra Levice, 2004,

Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v katastri predstavuje 74,67 %:25,33 %. Stupeň zomenia poľnohospodárskej pôdy predstavuje 91,45 %. Záhrady vyplňajú 1,24 % z výmery poľnohospodárskej pôdy. V rámci katastrálneho územia sa využíva 9,2 ha viníc a vinogradov a 40,3 ha trvalých trávnych porastov.

Poľnohospodársku pôdu v obci obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Čaka a fyzické osoby na vlastných alebo náhradných pozemkoch v rôzne veľkých výmerách.

V zastavanom území obce je výmera jednotlivých druhov pozemkov nasledovná

Druh pozemku	Výmera v ha	Podiel z celkovej výmery príslušného druhu pozemku v %
Orná pôda	8,8	1,42
Záhrady a vinice	3,3	18,75
Trvalé trávne porasty	3,3	8,18
Poľnohospodárska pôda	15,4	2,27
Zastavané plochy	14,5	36,71
Vodné a ostatné plochy	3,1	7,89
Výmera celkom	33,0	3,64

Zdroj - Úhrnné hodnoty druhov pozemkov, Správa katastra Levice, 2004,

V zastavanom území obce sú z druhov pozemkov poľnohospodárskej pôdy najviac zastúpené záhrady a najmenej orná pôda, ktorá dominuje mimo zastavaného územia obce.

Úrodnosť poľnohospodárskej pôdy

Na základe bonitovaných pôdno–ekologických jednotiek, ktoré sú prevzaté z Návrhu registra obnovennej evidencie pozemkov pre katastrálne územie obce Čaka (1998), sa poľnohospodárska pôda katastrálneho územia Čaka nachádza v dvoch klimatických regiónoch

- vo veľmi teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 242 dní, priemerná teplota vzduchu v januári je –1°C až –2°C a priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 16°C až 17°C,
- v teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C je 237 dní, priemerná teplota vzduchu v januári je –1°C až –3°C a priemerná teplota vzduchu vo vegetačnom období je 15°C až 17 °C,

Z hlavných pôdných jednotiek sa v riešenom území nachádzajú

- fluvizme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
- regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach, stredne ťažké, ornica má charakter černozemného horizontu,

- černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké,
- hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké,
- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké,
- hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké

Pôdy v riešenom území sú situované na rovine, s možnosťou ohrozenia pôsobením vetrnej erózie, a na miernych svahoch, s možnosťami prejavov plošnej vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu až mierne skeletovité, stredne hlboké.

Pre katastrálne územie Čaka bol v roku 1998 ukončený Návrh obnovennej evidencie pozemkov (ENVI–GEOS, spol. s r.o.), ktorý bol schválený v roku 1999, a následne bol spracovaný Projekt pozemkových úprav, ktorý rieši neúmerne veľkú rozdrobenosť pozemkov v rámci katastrálneho územia a vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

Hydromeliorácie

V rámci katastrálneho územia Čaka nie sú na poľnohospodárskej pôde vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava. V katastrálnom území Čaka je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Čaka.

RASTLINNÁ VÝROBA

Rastlinná výroba v obci je zameraná na výrobu obilovín, pričom osevy obilovín tvoria 54,5 % z výmery všetkých osevných plôch. V obci sa ďalej pestujú krmoviny a technické plodiny.

V rámci Poľnohospodárskeho družstva Čaka je rozvinuté vinohradníctvo, ktoré rozvíjajú i fyzické osoby obhospodarujúce poľnohospodársku pôdu.

ŽIVOČÍŠNA VÝROBA

Živočíšna výroba sa v rámci Poľnohospodárskeho družstva Čaka z obce postupne vymiestňovala až úplne zanikla. Ustajňovacie objekty a ostatné objekty živočíšnej výroby, situované v ucelenom areáli poľnohospodárskej výroby, sú v súčasnosti prázdne, nevyužívané. V areáli poľnohospodárskej výroby sú využívané len objekty pre rastlinnú výrobu a pre mechanizáciu. Hospodársky dvor, ucelený areál poľnohospodárskej výroby, disponuje rozsiahlymi plošnými a kapacitnými možnosťami pre rozvoj poľnohospodárskych a i nových nepoľnohospodárskych podnikateľských aktivít.

2.3.6. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesnatosť riešeného územia je 16,02 % (celková rozloha lesných porastov predstavuje 145,2432 ha). V riešenom území sú zachované len zvyšky lesov v poľnohospodárskej krajine, ktoré sú začlenené do Lesného hospodárskeho celku Podhájska. V území sa nachádza lesný vegetačný stupeň dubový - jeho pôvodné porasty boli odlesnené a premenené na náhradné spoločenstvá a následne na ornú pôdu.

V zachovaných lesných porastoch riešeného územia dominujú monokultúry agáta bieleho a duba cerového (dielce 21-26, 47-54, celkom na rozlohe 143,5782 ha). Kultúra euroamerických topoľov (cca 1,665 ha) sa nachádza na lokalite Hruštie pri pravostrannom periodickom

prítoku Dedinského potoka. Sú to hospodárske lesy, v ktorých sa hospodári holorubným spôsobom.

Ťažba dreva v riešenom území je v najbližšom decéniu plánovaná len v dospelých agátových porastoch.

V riešenom území sa nenachádzajú ochranné lesy, ani lesy osobitného určenia.

2.3.7. LOŽISKÁ NERASTNÝCH SUROVÍN

V riešenom území obce Čaka sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín.

Do západnej časti katastrálneho územia Čaka zasahuje prieskumné územie „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“ (držiteľ prieskumného územia – Dunaj Hydrocarbons, spol. s r.o.). Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 zákona č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

2.3.8. PRIEMYSELNÁ VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

V súčasnosti sa v Čake nenachádza žiadne zariadenie charakteru priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva.

Zoznam podnikateľských subjektov v obci Čaka poskytujúcich výrobné služby

Názov	Adresa prevádzkarne	Zameranie
Igor Bielik - IB-Mont	Čaka 328	zámočnícke, omietkárske a maliarske práce, montáž plastových okien
Anna Kepková – Finish	Čaka 32	šitie odevov a odevných doplnkov; predaj odevov
JSC, spol. s r.o.	Čaka 176	stavebné práce
KOS, spol. s r.o., Košice	Čaka 222	sprostredkovanie v oblasti živočíšnych produktov, zámočnícke a zväračské práce, výroba pekárenských výrobkov
PROKSIMA, spol. s r.o.	Čaka 162	maliarske, natieračské a sklenárske práce, búracie a zemné práce, výroba tovaru z papiera, lepenky a plastov, baliace činnosti
STAVMOL, spol. s r.o., Poprad	Čaka 222	inžinierska činnosť, dopravné stavby a ich konštrukcie, bytové, občianske a priemyselné stavby

Zdroj - Obchodný a živnostenský register, 2006

Väčšina obyvateľov obce Čaka je zamestnaná v oblasti služieb. Významná časť týchto obyvateľov (cca 36 %) však za prácou odchádza do okolitých miest a obcí, najmä do Levíc a do Nitry. Ešte horšia situácia je sekundárnom sektore, kde za prácou mimo obec odchádza až 67,4 % obyvateľstva.

2.3.9. CESTOVNÝ RUCH

V súčasnosti sa v Čake nenachádza žiadne ubytovacie zariadenie alebo iné špecializované zariadenie cestovného ruchu.

Stravovacie a reštauračné služby v obci sú poskytované v 1 reštaurácii, resp. pohostinstve, ktoré prevádzkuje súkromný podnikateľský subjekt.

V obci Čaka a v jej katastrálnom území sa v súčasnosti nachádza pomerne málo možností pre rozvoj cestovného ruchu, resp. pre rozvoj rekreačno-zotavovacích aktivít. Návštevníkom obce ponúka možnosti pre rekreáciu a oddych skôr blízke okolie obce.

Možnosti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu v širšom zázemí obce sú však pomerne rozsiahle a rôznorodé. Potenciál územia regiónu charakterizujú rozvinuté možnosti pre kúpeľný cestovný ruch, pre letné pobyty pri vodných plochách a tokoch, pre horskú turistiku a rekreáciu, pre vidiecky turizmus. Nevyužívané možnosti zostávajú najmä vo využívaní kultúrno-historického potenciálu územia pre poznávací turizmus.

V súčasnosti nie sú v obci Čaka lokalizované žiadne rekreačné útvary a žiadne rekreačno-oddychové zariadenia. Podobne aj v bezprostrednom zázemí obce sa nenachádzajú žiadne rekreačné zariadenia a útvary.

2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Obec Čaka predstavuje vidiecke sídlo v poľnohospodárskej krajine bez priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzby na niektoré z ťažísk a centier osídlenia Nitrianskeho kraja.

Obec Čaka nie je zaradená, v zmysle schváleného Územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja a schválených Zmien a doplnkov Územného plánu VÚC Nitrianskeho kraja z r. 2004, t.j. v zmysle platného územného plánu kraja, ani medzi ťažiská a centrá osídlenia najnižšieho významu. Čaka tak predstavuje sídlo miestneho významu bez priamej územno-priestorovej a funkčno-prevádzkovej väzby na niektoré z ťažísk a centier osídlenia a zároveň leží mimo sídelných rozvojových osí.

Obec Čaka je ale situovaná na ceste nadmiestneho až regionálneho významu (existujúca cesta I/75) a na koridore potenciálneho dopravno-komunikačného koridoru regionálneho až nadregionálneho významu – na potenciálnom Južnom cestnom ťahu Slovenska.

Dobrá súčasná i výhľadová dopravno-komunikačná dostupnosť obce Čaka zo širšieho regionálneho zázemia spoluvytvára v obci potenciál pre rozvoj

- výrobných, produkčných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít na západnom okraji zastavaných území obce v bezprostrednej väzbe na komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75),
- výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít v rámci existujúceho areálu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva situovaného v bezprostrednej väzbe na komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75),
- obslužno-vybavenostných aktivít v centrálnych polohách obce vo väzbe na komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75),
- zobytných aktivít na severnom a juhovýchodnom okraji zastavaných území obce vo väzbe na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy, súvislých viníc a vinohradov a ucelených lesných porastov,

Z polohy obce Čaka na rozhraní dvoch okresov (Levice a Nové Zámky) v Nitrianskom kraji, z jej súčasnej funkčno-prevádzkovej a územno-priestorovej štruktúry vyplýva potenciálny význam a úloha obce v štruktúre osídlenia – Čaka bude predstavovať sídlo lokálneho významu s prevahou obytných funkcií vo forme bývania v rodinných domoch a v málopodlažných bytových domoch. Dominujúce existujúce i navrhnuté obytné územia budú v obci dopĺňané základnými zariadeniami sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj zariadeniami komerčnej vybave-

nosti (obchodu a služieb) a zariadeniami s prevahou hospodárskych aktivít, ktoré budú môcť poskytovať pracovné príležitosti obyvateľom obce, ako aj obyvateľom okolitých obcí a miest.

Z uvedeného vyplýva, že **obec Čaka aj v budúcnosti bude sídlom s miestnym až lokálnym významom**, ale zároveň **sídlom s dobrou dopravno-komunikačnou dostupnosťou zo širšieho zázemia** vzhľadom na napojenie, prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky, na potenciálny Južný cestný ťah Slovenska.

Záujmovým územím obce Čaka, vzhľadom na jej miestny význam v štruktúre osídlenia Nitrianskeho kraja, je jej katastrálne územie v rozsahu cca 930 ha, t.j. pre Čaku je záujmové územie totožné s vlastným riešeným územím.

Riešené územie obce Čaka susedí

- | | |
|------------------------------------|--|
| • na severe | s obcou Plavé Vozokany (okres Levice), |
| • na severe, východe a juhovýchode | s obcou Málaš (okres Levice), |
| • na juhovýchode a juhu | s obcou Farná (okres Levice), |
| • na juhu a juhozápade | s obcou Kolta (okres Nové Zámky), |
| • na západe a severozápade | s obcou Dedinka (okres Nové Zámky), |

Základné princípy riešenia záujmového územia, a teda aj **vlastného riešeného územia, obce Čaka** obsiahnuté v územnom pláne obce predstavujú

- vytvorenie podmienok pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce situované na severnom a juhovýchodnom okraji obce,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít v nových rozvojových územiach obce bezprostredne viazaných na existujúcu cestu I/75,
- vytvorenie podmienok pre transformáciu funkcií poľnohospodárskej výroby v existujúcom areáli poľnohospodárskeho družstva, situovaného v bezprostrednej väzbe na cestu I/75, na nové výrobné, distribučno-skladovacie a výrobnobslužné pracoviskové aktivity,
- vytvorenie podmienok pre stabilizáciu a rozvoj športovo-rekreačných aktivít na území existujúceho športového ihriska a v jeho bezprostrednom územnom a priestorovom zázemí,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v centrálnych polohách zastavaných území obce,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj verejného dopravného vybavenia obce
 - návrh koridoru, resp. návrh upresnenia trasy Južného cestného ťahu vedenej severne od zastavaných území obce v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120,
 - návrh homogenizácie cesty prvej triedy I/75, ktorá priamo prechádza zastavaným územím obce na kategóriu C 11,5/80 a v zastavanom území na kategóriu B1 MZ 14/50,
 - návrh rozvoja ciest tretej triedy, III/508017 a III/510012, v kategórii C 7,5/60 a v zastavanom území v kategórii B3 MZ 8,5/40,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce
 - rešpektovanie existujúceho vodovodného privádzača Kolta – Želiezovce ako zdroja pitnej vody pre obec s návrhom nového obecného vodojemu a verejného vodovodného systému v obci,
 - návrh nového verejného kanalizačného systému v obci a novej obecnej čistiarne odpadových vôd,
 - rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN 22 kV ako zdrojov elektrickej energie pre obec,
 - návrh novej plynifikácie obce, t.j. návrh nového vysokotlakého VTL prírodného vedenia do obce, novej regulačnej stanice RS VTL/STL a nových STL plynovodných rozvodov v obci,

- rešpektovanie existujúcich nadradených trás telekomunikačných káblov vedených pozdĺž cesty I/75,
- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov a celkov lokalizovaných v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných území obce (najmä lesný masív na juhovýchodnom okraji zastavaných území obce, vinice a vinohrady na juhovýchodnom okraji katastrálneho územia Čaka a ďalšie),

2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Existujúca priestorová štruktúra obce Čaka je determinovaná predovšetkým terénou konfiguráciou a vedením nadradenej dopravno-komunikačnej línie (prietah cesty I/75) ako ťažiskovej organizačnej osi v území – prietah cesty I/75 predstavuje základnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce.

Ťažiskový líniový prvok organizačnej a priestorovej štruktúry obce determinoval historické formovanie vnútorných ulicových priestorov sídla v smere kolmom na hlavnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce bez vzniku centrálného uzlového priestoru v obci

- pôvodné (historické) priečne ulicové priestory v širšom zázemí rímsko-katolíckeho kostola s farou a cintorínom
 - smerujúce do vyššie položených polôh ku kostolu,
 - v existujúcej zástavbe po oboch stranách ulíc sú zachované zoskupenia domov pôvodnej zástavby vidieckeho sídla, ktoré sú často zanedbané, neudržiavané až zdevastované, ale ktoré jasne dokladujú historickú štruktúru zástavby vidieckeho sídla,
- ďalšie priečne ulicové priestory predstavujú novšie obytné ulice smerujúce do krajinného zázemia obce na východnom okraji obce,
- podobný princíp rozvoja líniových ulicových priestorov je čitateľný aj v rozvoji zástavby obce v území situovanom severne od hlavnej ulice v obci, t.j. v rozvoji ulíc smerujúcich do najnižšie položených polôh obce s tým, že v tomto území vznikli najnovšie ulicové priestory obce,
- v tomto území sa historicky rozvinula aj zástavba ulicového priestoru v „školskej ulici“, t.j. v ulici smerujúcej k areálu základnej školy ktorá ako jediná ulica obce je trasovaná v paralelnom smere s hlavnou ulicou obce – túto ulicu možno považovať za historicky najmladšiu, čo dokumentuje architektonický a stavebno-technický stav jednotlivých rodinných domov spoluvytvárajúcich predmetný líniový ulicový priestor,
- trasovaním a formovaním tejto novej ulice („školská ulica“) vznikol špecifický prvok pôdorysu obce Čaka – vyhradené záhrady pri rodinných domoch v centre obce, t.j. nezastavané, resp. nezastaviteľné územie s bezmenným potokom a s pomerne rozsiahlymi záhradami, nadväzujúcimi na obojstrannú zástavbu rodinných domov, ktoré zostalo situované v centrálnych polohách obce, resp. v polohách územne nadväzujúcich na hlavnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce,

Existujúcu zástavbu obce možno považovať za relatívne homogénnu, v dominantnej miere tvorenú zástavbou rodinných domov, výška ktorých nepresahuje 2 – 3 nadzemné podlažia, kde za 3. podlažie možno často považovať podkrovie.

Zástavba izolovaných objektov verejnej (nekomerčnej) a komerčnej vybavenosti, vrátane hlavného objektu základnej školy, ako aj objektu kultúrneho domu a amfiteátra, situovaných v samostatných ucelených areáloch, výškovo nepresahuje úroveň 3 nadzemných podlaží.

Špecifickým prvkom existujúcej hmotovo-priestorovej štruktúry obce je ucelený areál poľnohospodárskej výroby, resp. zástavba hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva, ktorá predstavuje prísne utilitárnu zástavbu jednopodlažných objektov a hál poľnohospodársko-výrobného areálu.

Jedinou, ale veľmi výraznou a jasnou dominantou súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol situovaný na terénnej vyvýšenine lokalizovanej v centrálnych polohách zastavaného územia obce.

Základný sídelný potenciál, ktorý je v územnom pláne obce Čaka navrhnutý na využitie predstavuje

- potenciál stabilizácie
 - existujúcej základnej školy s materskou školou v obci, situovanej v ucelenom areáli na severovýchodnom okraji zastavaných území obce,
 - existujúcich zobytných a obytných funkcií v obci,
- potenciál rozvoja
 - výrobných, produkčných, spracovateľských, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít na západnom okraji zastavaného územia obce v priamej dopravno-komunikačnej väzbe na existujúcu komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75) a výhľadovo aj v optimálnej dopravno-komunikačnej dostupnosti z Južného cestného ťahu Slovenska, s možnosťami napojenia na predmetnú komunikáciu prostredníctvom výhľadovej mimoúrovňovej križovatky – potenciál rozvoja technologického parku, priemyselného parku, bioparku a podobných parkov v obci,
 - výrobo-obslužných, distribučno-skladovacích a skladovacích aktivít v rámci areálu poľnohospodárskej výroby (hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva) na západnom okraji zastavaného územia obce v priamej dopravno-komunikačnej väzbe na existujúcu komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75), t.j. potenciál transformácie využívania areálu poľnohospodárskej výroby na nové funkčno-prevádzkové využitie,
 - zobytných aktivít na severnom a severo-východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na zastavané územia obce a vo väzbe na areál existujúcej základnej školy,
 - zobytných aktivít na južnom až juhovýchodnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy a súvislých viníc a vinogradov,
 - obslužno-vybavenostných aktivít v centrálnych polohách obce vo väzbe na komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75),
 - obslužno-vybavenostných aktivít v polohách vyplňajúcich v súčasnosti voľné územia medzi zastavanými územiami obce s areálom futbalového ihriska a areálom hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva vo väzbe na komunikáciu nadmiestneho až regionálneho významu (cesta I/75),

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja priestorového usporiadania územia obce v rámci územného plánu obce predstavujú

- princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce
 - na severovýchodnom okraji obce v zázemí areálu základnej školy,
 - na juhovýchodnom okraji obce v dotyku s existujúcim lesným masívom,
 - na južnom a juhovýchodnom okraji obce na území dožívajúcich viníc,
- rešpektovanie súčasných dominant zastavaných území obce, najmä rímsko-katolíckeho kostola sv. Jána Nepomuckého a objektu základnej školy,
- návrh revitalizácie existujúcej a rozvoja novej verejnej sídelnej a parkovej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci
 - v nových centrotvorných polohách nadväzujúcich na areál základnej školy s existujúcim masívom vzrastlej zelene,
 - v nových centrotvorných polohách nadväzujúcich na areál rímsko-katolíckeho kostola a areál amfiteátra s existujúcou vzrastlou zeleňou a na existujúci lesný masív,

- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce, predovšetkým rešpektovanie maloplošných viníc a vinogradov nadväzujúcich na východný okraj zastavaných území obce,

2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Existujúca funkčno-prevádzková organizácia obce rešpektuje základnú dopravnú-komunikačnú kostru založenú

- na dominantnej dopravnú-komunikačnej funkcii hlavnej organizačnej osi (cesta I/75) v súčasnosti sústreďujúcej predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ktorú dopĺňajú izolované objekty verejnej (nekomerčnej) vybavenosti (obecný úrad, kultúrny dom, fara a ďalšie) a komerčnej vybavenosti (obchodno-obslužné zariadenia, obchody a ďalšie),
- na vedľajších organizačných osiach, ktoré sústreďujú predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ale i zariadenia a areály verejnej nekomerčnej vybavenosti (areál základnej školy s materskou školou, areál rímsko-katolíckeho kostola, areál amfiteátra a ďalšie),
- na doplnkovej organizačnej osi v „školskej ulici“ s prevažujúcou zástavbou rodinných domov ústiacej do areálu verejnej nekomerčnej vybavenosti (areál základnej školy s materskou školou),

Existujúcu funkčno-prevádzkovú štruktúru obce možno považovať za relatívne homogénnu štruktúru tvorenú prevažne zobytnujúcimi funkciami situovanými do zástavby rodinných domov, ktoré dopĺňajú izolované objekty a areály komerčnej obchodno-obslužnej vybavenosti a verejnej nekomerčnej vybavenosti (areál základnej školy s materskou školou, športovo-rekreačný areál s futbalovým ihriskom, areál rímsko-katolíckeho kostola, areál amfiteátra a ďalšie).

Výrazným špecifickým prvkom súčasnej funkčno-prevádzkovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol so zázemím, v ktorom sú sústredené funkcie centrálnych a centrotvorných vybavenostných funkcií obce (kostol, fara v ucelenom areáli s farskou záhradou, cintorín s domom smútku, pamätník padlým a ďalšie).

Ďalším špecifickým prvkom súčasnej funkčno-prevádzkovej štruktúry obce je ucelený areál poľnohospodárskej výroby, resp. hospodársky dvor poľnohospodárskeho družstva na západnom okraji obce, ktorý predstavuje jediný výraznejší a významnejší výrobný-obslužný areál v obci.

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja funkčného využitia územia obce v rámci územného plánu obce predstavujú

- stabilizovanie súčasných obytných území v obci, prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v existujúcej zástavbe rodinných domov,
- rozvíjanie nových obytných území v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce, najmä na severnom, severovýchodnom a juhovýchodnom okraji obce,
- stabilizovanie existujúcich areálov a zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) na území obce (areál základnej školy s materskou školou, areál rímsko-katolíckeho kostola a fary, areál cintorína s domom smútku, obecný úrad, kultúrny dom, pošta a ďalšie),
- rozvíjanie zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v územnom pláne riešené vo forme návrhu nových monofunkčných rozvojových území, ale

vo vytvorení územnoplánovacích podmienok pre možné situovanie zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci centrálnych jadrových území a v rámci existujúcich i navrhovaných obytných území,

- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v zastavaných centrálnych polohách obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce,
- rozvíjanie nových ucelených rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 v západných okrajových polohách obce tak, aby jednotlivé zariadenia a prevádzky situované do týchto polôh svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozovali obytné prostredie, ale aby vytvorili územno-priestorové podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov, ale aj návštevníkov obce Čaka,
- stabilizovanie existujúceho športovo-rekreačného územia v zastavanom území obce prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v tomto území a rozvoj športovo-rekreačných a zotavovacích aktivít v jeho bezprostrednom územnom zázemí,
- transformácia funkčného využitia existujúceho areálu poľnohospodárskeho družstva pre rozvoj nových výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnno-obslužných aktivít,
- rozvíjanie nových výrobných území v lokalitách, ktoré nadväzujú na existujúcu nadradenú dopravno-komunikačnú líniu v území (cesta I/75) a ktoré disponujú územno-priestorovými podmienkami zabráňujúcimi potenciálnym negatívnym vplyvom z lokalizovaných výrobnno-produkčných zariadení a prevádzok na životné podmienky obyvateľov obce Čaka,
- rozvíjanie nového technicko-infraštruktúrneho územia na južnom okraji katastrálneho územia Čaka (lokalita s navrhnutým situovaním novej obecnej čistiarne odpadových vôd) v bezprostrednej väzbe na vodný tok Kvetnianka a na cestu III/510012 smerujúcu do obce Farná, t.j. v území, ktoré disponuje územno-priestorovými podmienkami zabráňujúcimi potenciálnym negatívnym vplyvom z lokalizovaných technicko-infraštruktúrnych technologických zariadení a prevádzok na životné a obytné podmienky obyvateľov obce Čaka,

Priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia obce Čaka je navrhnuté tak, aby životné, obytné a pracovné podmienky v obci nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali. Konkrétne usporiadanie stavieb a spôsoby zástavby jednotlivých obytných, obslužno-vybavenostných i výrobných území musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie vnútorných priestorov.

Zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne na zastavanie sa musia chrániť pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné, obytné i pracovné podmienky. V týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky výroby a služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie.

2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.7.1. NÁVRH ROZVOJA BÝVANIA V OBCI

Obec Čaka si v súčasnosti udržiava výrazný vidiecky charakter, typický málopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov v minimálnej miere doplnenou obytnou zástavbou málopodlažných bytových domov.

Domový fond obce Čaka tvorilo podľa Sčítania osôb, bytov a domov v r. 2001 spolu 368 domov. Z celkového počtu domov bolo 300 trvale obývaných a 68 neobývaných. V obci sa nachádzali dva bytové domy, zvyšnú časť domového fondu tvorili rodinné domy.

V rodinných domoch sa nachádzalo 369 bytov (97,4 %), v bytových domoch 9 bytov (2,3 %) a v ostatných domoch 1 byt (0,3 %), t.j. v obci Čaka mali výrazne dominantné zastúpenie byty v rodinných domoch.

Veková štruktúra bytov r. 2001

Obdobie výstavby	Trvale obývané byty	
	Počet	%
-1899 a nezistené	17	5,5
1900-1919	8	2,6
1920-1945	32	10,4
1946-1970	151	49,0
1971-1980	55	17,9
1981-1990	30	9,7
1991-2001	15	4,9
Spolu	308	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Skladba vekovej štruktúry bytového fondu v obci bola nepriaznivá. Iba 32,5 % bytov bolo postavených po r. 1970. Až 49 % bytov bolo postavených v období rokov 1946 – 1970. Nové byty vznikali, a i v súčasnosti vznikajú, prakticky iba v rodinných domoch v rámci zahusťovania existujúcej zástavby obce.

Úroveň bývania charakterizuje okrem vekovej štruktúry bytov aj úroveň vybavenosti bytov. Najväčšie zastúpenie v štruktúre bytov mali vyššie kategórie I. a II. kategória (spolu 62,3 %). Relatívne vysoký bol podiel bytov IV. kategórie (26 %), čo svedčilo o pomerne nekvalitnom a neudržiavanom bytovom fonde v obci.

Trvale obývané byty podľa kategórie vybavenosti

Kategória vybavenosti	Počet trvale obývaných bytov	%
I.	130	42,2
II.	62	20,1
III.	36	11,7
IV.	80	26,0
Spolu	308	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Podiel trvale obývaných bytov podľa vybavenia

Vybavenie bytov	Počet bytov - spolu	Percentuálny podiel na celkovom počte trvale obývaných bytov		
		Obec Čaka	Obvod Levice	Nitriansky kraj
Plynom so siete	0	0	63,5	81,3
Vodovodom v byte	230	74,7	90,3	92,2
Vodovodom mimo bytu	6	1,9	1,3	1,1
Bez vodovodu	67	21,6	6,8	4,8
Prípojkou na kanalizačnú sieť	0	0	45,6	46,1
Septik (žumpa)	214	69,5	43,3	45,8
Splachovací záchod	163	52,9	79,4	83,5
Kúpeľňa alebo sprchovací kút	228	74,0	88,2	90,6
Spôsob vykurovania:				
- ústredné kúrenie diaľkové	0	0	35,4	32,5
- ústredné kúrenie lokálne	147	47,7	31,5	37,2
- kachle	125	40,6	19,1	15,4

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Vybavenosť obývaných bytov v obci Čaka poukazovala na rozdielnosti bytového fondu menších obcí a väčších miest v rámci obvodu Levice ako aj v Nitrianskom kraji. Obec Čaka

ku 26.5.2001 nebola vôbec plynofikovaná a nemala vybudovanú ani kanalizačnú sieť, tento stav pretrváva až do súčasnosti. Až 40,6 % obývaných bytov bolo vykurovaných pomocou kachlí a až 67 obývaných bytov (v roku 2001) nebolo vôbec napojených na verejný vodovod (21,6 %). Bytový fond obce nebol napojený na žiadne diaľkové systémy vykurovania. Prakticky vo všetkých ukazovateľoch bytový fond obce výrazne zaostával za obvodným ako aj za krajským priemerom.

V r. 2001 bolo v Čake 308 trvale obývaných bytov, v ktorých žilo 380 cenзовých domácností. Na 100 bytov pripadalo 123,4 cenзовých domácností, t.j. spolunažívanie cenзовých domácností bolo v r. 2001 23,4 %, čo je relatívne vysoká hodnota, zodpovedajúca charakteru vidieckej obce. Priemerná veľkosť cenзовой domácnosti v r. 2001 bola 2,44 osôb.

Z analýzy cenзовých domácností vyplýva, že 60 bytov (19,5 %) bolo obývaných 2 a viac cenзовými domácnosťami. Na druhej strane 92 bytov (29,9 %) bolo obývaných iba 1 osobou. V priemere pripadalo v obci Čaka 3,01 oby./byt.

Trvale obývané byty podľa veľkosti

Trvale obývané byty podľa veľkosti	Počet	Podiel na celku v %
1 obytná miestnosť	14	4,5
2 izby	46	14,9
3 izby	102	33,1
4 izby	80	26,1
5 a viac izieb	66	21,4
Spolu	308	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

V bytovom fonde obce Čaka prevažovali 3-izbové byty (33,1 %), ktoré spolu so 4-izbovými (26,1 %) a 5 a viacizbovými bytmi (21,4 %) tvorili 80,6 % z celkového počtu bytov. Tento jav svedčil o veľmi dobrej úrovni bývania v obci, ktorá však bola tiež ovplyvňovaná spolunažívaním cenзовých domácností. Byty v rodinných domoch sú charakteristické väčšou výmerou v porovnaní s bytmi v bytových domoch. Plošný štandard bytov v obci Čaka bol tiež na veľmi dobrej úrovni.

Plošný štandard bytov k 26.5.2001

Ukazovateľ	Čaka	Obvod Levice	Nitriansky kraj	SR
Priemerná obytná plocha na 1 byt	67,6 m ²	58,5 m ²	59,0 m ²	56,1 m ²
Priemerná obytná plocha na osobu	22,5 m ²	19,8 m ²	19,4 m ²	17,6 m ²
Priemerný počet obytných miestností 8 ⁺ m ² na byt	3,59	3,59	3,29	3,21
Počet oby./byt	3,01	2,96	3,05	3,18
Počet osôb na obytnú miestnosť 8 ⁺ m ²	0,84	0,92	0,93	0,99

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001)

Priemerná obytná plocha pripadajúca na 1 byt bola v obci Čaka v porovnaní s obvodom Levice väčšia o 9,1 m². Plošný štandard bytov v obci Čaka pomerne vysoko prekročoval obvodný, krajský i celoslovenský priemer. Tento fakt bol spôsobený predovšetkým vysokým podielom bytov v rodinných domoch (96,8 %), keď obyvatelia stavajú rodinné domy podľa potrieb rodiny a samozrejme tiež s ohľadom na spolunažívanie cenзовých domácností, resp. na spolunažívanie viacerých generácií obyvateľov.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj obytných funkcií** v obci orientovaný

- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,

- do nových rozvojových území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce
 - na severnom okraji zastavaných území obce pre rozvoj zástavby rodinných domov,
 - na severovýchodnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na stabilizovaný areál základnej školy s materskou školou, pre rozvoj zástavby málopodlažných bytových domov a rodinných domov,
 - na juhovýchodnom okraji zastavaných území obce vo väzbe na lesný masív pre rozvoj zástavby rodinných domov,
 - na južnom a juhovýchodnom okraji zastavaných území obce pre rozvoj zástavby rodinných domov

Rozvojové lokality bývania

- pre rozvoj bývania v rodinných domoch na severnom okraji obce (0,94 ha)

	cca 10 rod. domov	35 obyv.
--	-------------------	----------
- pre rozvoj bývania v málopodlažných bytových a rodinných domoch v zázemí areálu základnej školy (0,77 ha)

• potenciálny rozsah zastavanej plochy	1 900 m ²	
• potenciálny rozsah podlažnej plochy	7 600 m ²	
	cca 70 bytov	200 obyv.
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch v zázemí areálu základnej školy (2,53 ha)

	cca 25 rod. domov	85 obyv.
--	-------------------	----------
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch na južnom okraji obce vo viniciach (5,21 ha)

	cca 50 rod. domov	175 obyv.
--	-------------------	-----------
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch na južnom okraji obce (7,50 ha)

	cca 70 rod. domov	245 obyv.
--	-------------------	-----------
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch v zastavanom území obce na jeho východnom okraji

• 0,85 ha	cca 10 rod. domov	35 obyv.
• 0,48 ha	cca 5 rod. domov	20 obyv.
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch v zastavanom území obce na jeho juhovýchodnom okraji v susedstve súvislého lesného masívu

• 0,86 ha	cca 10 rod. domov	35 obyv.
• 0,84 ha	cca 10 rod. domov	35 obyv.
• 0,71 ha	cca 5 rod. domov	20 obyv.
- pre rozvoj bývania v rodinných domoch v prielukách zastavaného územia (zástavba rodinných domov v rozptyle zastavaného územia)

	cca 25 rod. domov	85 obyv.
--	-------------------	----------
- spolu

	cca 220 rod. domov	770 obyv.
	cca 70 bytov	200 obyv.

2.7.2. NÁVRH ROZVOJA NEKOMERČNEJ VEREJNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY)

Existujúce zariadenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch a areáloch (obecný úrad, matrika, kultúrny dom, rímsko-katolícky kostol s farou) a v okrajových polohách zastavaných území obce v samostatných ucelených areáloch (základná a materská škola, amfiteáter). Žiadne ďalšie zariadenia sociálnej infraštruktúry v obci Čaka v súčasnosti nie sú lokalizované.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** v obci orientovaný

- v územnom pláne obce je **stabilizovaná existujúca základná škola s materskou školou v svojom súčasnom územno-priestorovom rozsahu** – územný plán obce predpokladá, že do tejto školy budú i v budúcnosti dochádzať aj žiaci z okolitých obcí, najmä z Maláša, Plavých Vozokan a ďalších obcí,
- v obci Čaka v súčasnosti nie sú lokalizované žiadne zariadenia zdravotníckej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na vytvorenie technických a organizačných predpokladov pre ďalší rozvoj verejnej autobusovej dopravy sprostredkujúcej dobrú **do-stupnosť existujúcich zdravotníckych zariadení v centrách osídlenia** (Levice, Nové Zámky, Nitra a ďalšie) obyvateľom obce – v územnom pláne je obsiahnutý návrh nových zastávok na linkách verejnej autobusovej dopravy vedených cez zastavané územia obce,
- v obci Čaka v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na **rozvoj zmiešaných jadrových území**, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady **pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce**,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia** s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci športovo-rekreačný areál na západnom okraji obce** s tým, že navrhnutý rozvoj zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 a vo väzbe na existujúci športovo-rekreačný areál vytvára územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj **pre vznik a rozvoj športovotelovýchovných zariadení v obci**,

Z uvedeného vyplýva, že **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území, v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území pre rozvoj zástavby málopodlažných bytových domov a rodinných domov v súčasnom zastavanom území, ale aj na plochách sídelnej a parkovej zelene, a v nových rozvojových územiach obce.

2.7.3. NÁVRH ROZVOJA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchody, stravovacie zariadenia a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

V rámci územného plánu obce je **rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)** v obci orientovaný

- **na stabilizáciu existujúcich zariadení obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu**,
- **do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovanie zmiešaných jadrových území)**,
- **do nových rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situovaných na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce**,

Rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb je teda v rámci územného plánu obce orientovaný do zastavaných centrálnych území obce prostredníctvom obohacovania obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom a návštevníkom obce a do nových rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situovaných na západnom okraji obce v dobrej dopravnej dostupnosti z cesty I/75. Navrhnutá lokalizácia predmetných rozvojových území v obci je riešená tak, aby zariadenia komerčnej vybavenosti svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozovali obytné prostredie, ale aby vytvorili podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov i návštevníkov obce Čaka.

Rozvojové lokality komerčnej vybavenosti (obchod a služby)

- rozvojová lokalita na západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 (4,07 ha)
 - potenciálny rozsah zastavanej plochy 10 000 m²
 - potenciálny rozsah podlažnej plochy 20 000 m²
 - potenciálny počet pracovných miest cca 200

2.7.4. NÁVRH ROZVOJA VÝROBY

Poľnohospodárska rastlinná výroba v obci, prevádzkovaná Poľnohospodárskym družstvom Čaka, je v súčasnosti zameraná na výrobu obilovín, v obci sa ďalej pestujú krmoviny a technické plodiny. V rámci Poľnohospodárskeho družstva Čaka je rozvinuté vinohradníctvo, ktoré rozvíjajú i fyzické osoby obhospodarujúce poľnohospodársku pôdu.

Živočíšna výroba sa v rámci Poľnohospodárskeho družstva Čaka z obce postupne vymiestňovala až úplne zanikla. Ustajňovacie objekty a ostatné objekty živočíšnej výroby, situované v ucelenom areáli poľnohospodárskej výroby, sú v súčasnosti prázdne, nevyužívané. V areáli poľnohospodárskej výroby sú využívané len objekty pre rastlinnú výrobu a pre mechanizáciu. Hospodársky dvor, ucelený areál poľnohospodárskej výroby, disponuje rozsiahlymi plošnými a kapacitnými možnosťami pre rozvoj poľnohospodárskych a i nových nepoľnohospodárskych podnikateľských aktivít.

Ťažba dreva v riešenom území je v najbližšom decéniu plánovaná len v dospelých agátových porastoch.

V riešenom území obce Čaka sa nenachádzajú žiadne ložiská nerastných surovín. Do západnej časti katastrálneho územia Čaka zasahuje prieskumné územie „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“ (držiteľ prieskumného územia – Dunaj Hydrocarbons, spol. s r.o.). Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 zákona č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

V súčasnosti sa v Čake nenachádza žiadne zariadenie charakteru priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj výrobných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií** orientovaný

- do zastavaného územia súčasného areálu poľnohospodárskej výroby (areál Poľnohospodárskeho družstva Čaka) prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia areálu, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálu,
- do nových rozvojových území nadväzujúcich na existujúcu nadradenú dopravno-komunikačnú líniu v území (cesta I/75) na západnom okraji obce,

- rozvoj podnikateľských aktivít výrobného, výrobo-obslužného a distribučno-skladovacieho charakteru je v územnom pláne obce situovaný do takých rozvojových lokalít, aby negatívne nevlývali na životné a obytné podmienky obyvateľov obce Čaka,

Rozvojové lokality výroby a služieb

- rozvojová lokalita na západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 (46,52 ha) (potenciálny investičný zámer – biopark s kogeneračnou elektrárnou)
 - potenciálny rozsah zastavanej plochy 50 000 m²
 - potenciálny rozsah podlažnej plochy 60 000 m²
 - potenciálny počet pracovných miest cca 200
- rozvojová lokalita na západnom okraji obce v areáli poľnohospodárskeho družstva vo väzbe na cestu I/75 (8,70 ha)
 - potenciálny rozsah zastavanej plochy 13 000 m²
 - potenciálny rozsah podlažnej plochy 19 500 m²
 - potenciálny počet pracovných miest cca 130

2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie obce bolo vymedzené v katastrálnom území Čaka k 1.1. 1990 ako súvislý územno-priestorový celok, vrátane existujúcich záhrad pri rodinných domoch.

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasnú zastavanú územie obce na severnom a juhovýchodnom okraji obce,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre bývanie na juhovýchodnom okraji obce – táto lokalita predstavuje relatívne samostatný územný a priestorový celok pre rozvoj bývania v bezprostrednom krajinnom zázemí obce,
- o územie stabilizovanej lokality bývania na južnom okraji katastrálneho územia,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasnú zastavanú územie obce na západnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/75,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj výroby a služieb, ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/75 a na súčasnú zastavanú územie obce na západnom okraji obce,
- o územie súčasného areálu poľnohospodárskeho družstva situovaného v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/75, pre ktoré je navrhnutá transformácia súčasného využitia územia na využitie pre rozvoj výroby a služieb,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce (pre situovanie obecnej čistiare odpadových vôd) na južnom okraji katastrálneho územia,

2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne chránené územia, ani ich ochranné pásma, a do súčasnosti tu neboli ani navrhnuté chránené územia s ochrannými pásmami. V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne chránené územia a ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI, CIVILNEJ OCHRANY OBYVATEĽSTVA

Z hľadiska záujmov obrany štátu nie sú v územnom pláne obce riešené osobitné požiadavky.

V riešení územného plánu obce sú uplatnené, v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, základné požiadavky z hľadiska ochrany pred požiarom

- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre zriadenie a údržbu novej hasičskej stanice alebo zbrojnice v rámci zmiešaného územia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 – predmetná stavba je zaradená medzi navrhnuté verejnoprospešné stavby,
- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie zdrojov vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov – na území obce je navrhnutý nový obecný vodojem, ktorý bude dodávať vodu do existujúcich i navrhnutých vodovodných rozvodov v obci vybavených požiarovými hydrantmi – stavba obecného vodojemu je zaradená medzi navrhnuté verejnoprospešné stavby,

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Čaka zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu Čaky. Pri údržbe potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietokový profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

V súčasnosti je jediným problémom v oblasti odvádzania prívalových dažďových vôd z obce, resp. problémom v oblasti protipovodňovej ochrany obce, súčasný stav bezmenného potoka vedeného pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií a v záhradách pri existujúcej zástavbe rodinných domov v území medzi areálom základnej školy a potokom Kvetnianka. V minulosti prišlo viackrát k situácii, že pri prudkých dažďoch voda vystúpila z potoka o 0,6 až 1,0 m. Predmetný stav je potrebné riešiť zvýšením kapacity koryta predmetného bezmenného potoka, t.j. zväčšením prietokového profilu potoka a úpravou jeho priečneho profilu na jednoduchý lichobežník so šírkou v dne 1,5 – 2,0 m a výškou 1,0 – 2,0 m, a vybavením dna potoka kamennou alebo betónovou rozprestierkou.

Odvádzané povrchové vody z riešeného územia obce Čaka musia spĺňať parametre stanovené v platnom Nariadení vlády SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Požiadavky na ochranu obyvateľstva sú riešené ochrannými stavbami civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 479/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.

Územné podmienky obce Čaka v mierovom období, ale aj za vojny a vojnového stavu umožňujú jej potenciál využívať pre príjem evakuovaných z iných obcí územného obvodu podľa rozhodnutia evakuačných orgánov. Krízové situácie ako vojna a vojnový stav nezaťažujú obec Čaka ako cieľový priestor. Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Čaka preto nevyžaduje rie-

šenie tlakovo odolných úkrytov, ale postačuje plánovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou do 50 osôb a v zariadeniach občianskej vybavenosti s kapacitou nad 50 osôb.

Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Čaka je riešená prostredníctvom využitia existujúceho bytového fondu, v rámci ktorého boli, sú a budú vybrané vhodné priestory s vhodnými podmienkami po stránke kapacitnej a v súlade s technickými požiadavkami pre jednoduché úkryty budované svojpomocou s uplatnením ochranného súčiniteľa $K_{0.50}$ s využitím tých ochranných vlastností, ktoré ich stavebné riešenie ponúka.

Základná škola s materskou školou si zabezpečuje kolektívnu ochranu osôb samostatne, vytvára a udržiava sklad CO. Podobne aj obslužné a výrobo-produkčné jednotky v obci sú povinné samostatne si zabezpečovať opatrenia ochrany zamestnancov (ukrytie, prostriedky osobnej ochrany).

Súčasná možnosť ukrytia, ich kvalita a kapacita, sú ovplyvnené technickým stavom bytového fondu a existujúcich stavieb. Množstvo vytypovaných úkrytových priestorov pre úkryty jednoduchého typu budované svojpomocou sledovalo základný cieľ – zabezpečiť požiadavku ukrytia pre každého občana. Princíp prípravy a predbežného výberu priestorov pre vytvorenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou umožňuje využiť aj menej vhodné priestory z hľadiska prostredia a postupne úpravami v nutnom čase dostať ich na prijateľnú úroveň spĺňajúcu určené technické požiadavky a podmienky pre pobyt v nich. Na druhej strane je nutné postupne z fondu ukrytia vyradovať nevhodné stavby a nahradzovať ich novými stavbami v rámci nových rozvojových území.

Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva

- riešiť ukrytie 100 % predpokladaného počtu obyvateľstva,
- úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov,
- jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v už existujúcich stavbách podľa spracovaného Plánu ukrytia v čase vojny a vojnového stavu na pokyn samosprávy,
- právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov musia riešiť vo vlastných zariadeniach,

Požiadavky na ukrytie obyvateľstva

Technické podmienky zariadení CO sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Uvádzajú sa v Pláne ukrytia, ktorý je súčasťou Plánu ochrany. Ochranné stavby sú stavby plánované pre obdobie vojny a vojnového stavu úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa Plánu ukrytia. Na jednoduché úkryty budované svojpomocou (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre JUBS možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocou (JUBS)

- zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizácia množstva prác nevyhnutných na úpravu priestorov,
- statické a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie,

Požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva

Pre zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné z hľadiska územno-technických podmienok dodržať koncepcné zásady ukrytia obyvateľstva a žiactva s využitím existujúcich stavieb vybraných a zapracovaných v Pláne ukrytia a nových stavieb potenciálne situovaných v nových rozvojových územiach obce. Dobeňová vzdialenosť 500 m musí vyhovovať pre potreby obyvateľstva v existujúcich i navrhovaných objektoch.

Základné požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva v obci Čaka

- za účelom požadovaného ukrytia 100 % detí a žiactva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou tieto budovať a udržiavať v objekte existujúcej základnej školy,
- ukrytie obyvateľstva riešiť na 100 % v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou,
- ukrytie zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb riešiť vlastnou starostlivosťou v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- budovanie zariadení CO riešiť v súčinnosti s odborom krízového riadenia ObÚ v Leviciach,
- postupne vyradovať z Plánu ukrytia nevhodné stavby a tým symetricky upravovať kapacitu ukrytia v existujúcich obytných územiach,
- v prípade príjmu evakuovaných osôb v čase vojny a vojnového stavu plánovať jednoduché úkryty budované svojpomocou aj pre tieto evakuované osoby s využitím priestorovej rezervy podľa uvedených technických parametrov,
- po realizácii potenciálnych nových rodinných domov a málopodlažných bytových domov vyhotoviť určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocou na každý vybraný priestor,
- v Pláne ukrytia 1x ročne vykonávať všetky zmeny týkajúce sa nárastu alebo poklesu úkrytovej kapacity v obci,

Varovanie obyvateľstva a vyznudenie osôb je potrebné zabezpečiť v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

2.11.1. SÚČASNÝ STAV V ÚZEMÍ

V riešenom území sa, v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú žiadne chránené územia prírody a krajiny, ani ich ochranné pásma, a do súčasnosti tu neboli ani navrhnuté chránené územia prírody.

Podľa fytogeografického členenia Slovenska sa riešené územie nachádza v oblasti panónskej flóry, v podoblasti vlastnej panónskej flóry. Na túto oblasť sú viazané predovšetkým teplomilné druhy rastlín. Na základe typických biotopov (dubiny, spoločenstvá druhotných agátových porastov, topoľové lužné lesy, lemové spoločenstvá, mokradné spoločenstvá, vinice a sady, polia,) možno predpokladať v riešenom území výskyt nasledujúcich druhov bylín - lastovičník väčší, balota čierna, stoklas jalový, lipkavec obyčajný, kuklík mestský, zemedym lekárske, torica japonská, peniažtek prerastenolistý, čarovník obyčajný, mrvica lesná, štiav krvavý, vlkovec obyčajný, lipkavec obyčajný, prhlava dvojdomová, hluchavka škvrnitá, baza chabdzová, palina obyčajná, stoklas jalový, krkoška chlpatá, bolehlav škvrnitý, netýkavka malokvetá, chmeľ obyčajný, smohla lekárska, stoklas strechový, palina pravá, vratič obyčajný, natýkavka žliazkatá, hrachor trávolistý.

Živočíšstvo Čaky charakterizujú druhy typické pre teplé nížiny a kotliny strednej Európy. Početnú zložku fauny riešeného územia tvoria bezstavovce. Medzi typickými a vzácnymi bezstavovcami charakteristických biotopov nížinnej krajiny (teplé, suché lúky, staré ovocné sady, dubové lesy a vetrolamy) patrí chránený vidlochvost ovocný, fúzač koreňový a roháč obyčajný.

Na základe typických biotopov (dubiny, spoločenstvá druhotných agátin, topoľové lužné lesy, lemové spoločenstvá, vodné a mokradné spoločenstvá, vinice a sady, polia) možno predpokladať v riešenom území výskyt nasledujúcich druhov stavovcov - slíž obyčajný, skokan zelený, skokan štíhly, rosnička zelená, ropucha zelená, jašterica obyčajná, užovka obyčajná a stromová, kačica divá, kaňa močiarna, jastrab veľký a krahulec, myšiak hôrny, sokol myšiár, jarabica a prepelica poľná, bažant poľný, holub hrivnák a plúžik, hrdlička záhradná a poľná, kukucka obyčajná, plamienka driemavá, sova lesná, myšiarka ušatá, kuvik plačlivý, včelárik zlatý, krutihlav hnedý, žlna zelená, ďateľ čierny, veľký, prostredný, malý a hnedkavý, pipíška chochlátá, škovránok poľný, lastovička a belorítka domová, trasochvost biely, drozd čierny, slávik krovinný, žltouchvost domový, prhlaviar čiernehohlavý a iné spevavce, ďalej netopier hrdzavý a fúzatý, piskor lesný a malý, líška hrdzavá, jazvec lesný, kuna lesná a skalná, mačka divá, srnec lesný, diviak lesný, zajac poľný, krt podzemný, jež obyčajný, ryšavka lesná, myš domová, potkan hnedý a škrečok poľný.

Nelesná drevinová vegetácia (NDV) je v riešenom území veľmi slabo zastúpená. Za líniovú NDV prirodzeného charakteru možno považovať stromoradie lemujúce poľnú cestu na severnej hranici katastrálneho územia (lokalita pod Armianskym vrchom). Druhovú zastúpenie jednotlivých drevín v tomto stromoradií - agát biely, javor poľný, brest vŕzový, hloh jednoosemenný, ruža šípová, baza čierna. Líniová NDV umelo vysadená v území väčšinou predstavuje sprievodnú vegetáciu ciest a vegetáciu oddelujúcu jednotlivé hony. V týchto stromoradiách sú zastúpené prevažne ovocné dreviny ako čerešne, hrušky, slivky a jablone. Brehové porasty všetkých tokov v riešenom území sú veľmi slabo vyvinuté. Predstavujú ich prerušené, riedke stromoradia nasledujúcich drevín - vŕba biela, vŕba rakytová, topoľ euroamerický, topoľ biely, dub, hloh jednoosemenný, slivka trnková a ovocné dreviny (jablňoň, slivka, orech, hruška). Pri potokoch sú miestami vyvinuté porasty trsti obyčajnej. Skupinová NDV sa nachádza v okolí amfiteátra a na východnom okraji zastavaného územia južne od cesty I/75. Tieto, prevažne mladé porasty sú tvorené agátom bielym, ružou šíповou, slivkou trnkovou, lipou, hlohom jednosemenným, javorom horským. Vegetácia má charakter zarastajúcich lúk.

Typické mozaikové štruktúry sa v riešenom území nenachádzajú. Za mozaikové štruktúry možno považovať maloplošné vinice, ktoré sa striedajú s maloblokovou ornou pôdou.

Vegetácia prirodzeného charakteru v sídle, resp. v zastavanom území obce, sa nachádza len miestami pozdĺž ľavostranného prítoku Kvetnianky (vŕby a topole). Synantropná sídelná vegetácia a kultúrna sídelná vegetácia sa v sídle nachádza v zázemí viacerých domov, poväčšine ju tvoria ovocné stromy v záhradách, ale aj okrasné dreviny v predzáhradkách. Niektoré z nich sú nepôvodné cudzokrajné dreviny (smrek pichľavý, duglaska tisolista, tuja západná, pagaštan konský), ale aj nepôvodné domáce dreviny (najmä smrek obyčajný, smrekovec opadavý, jedľa biela). Sú tu tiež pôvodné domáce dreviny, ktoré sú zastúpené v nepatrnom množstve (lipa malolistá, javor poľný, hrab obyčajný, jaseň štíhly, jaseň mannový, jarabina vtáčia). V areáli základnej školy, škôlky, okolo cintorína a rímskokatolíckeho kostola sa nachádzajú parkovo upravené plochy, v ktorých je najpestrejšie druho- vé zastúpenie drevín v rámci zastavaného územia (až 25 druhov drevín). Okolo areálu poľnohospodárskej výroby (poľnohospodárskeho dvora) sú zachované pozostatky izolačnej vegetácie (smrek obyčajný, smrek pichľavý, smrekovec opadavý, topoľ euroamerický). Vysievané trávne plochy a kvetinové záhony sa nachádzajú na verejných priestranstvách, pozdĺž komunikácií a na sadovníckych a parkovo upravených plochách.

Chránené nerasty a skameneliny sa v riešenom území nenachádzajú.

V riešenom území sa nenachádza žiadny chránený strom.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny patrí riešené územie do 1. (najnižšieho) stupňa ochrany – do územia so všeobecnou ochranou. Ani v najbližšom okolí riešeného územia sa nenachádza osobitne chránená časť prírody a krajiny.

V riešenom území sa nenachádza žiadne navrhované územie európskeho významu, ani žiadne navrhované chránené vtáacie územie.

2.11.2. PRIEMET REGIONÁLNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY DO ÚZEMIA

Základnú kostru ekologickej stability riešeného územia tvoria biocentrá a biokoridory regionálneho významu navrhnuté v nadradených dokumentáciách

- Návrh RÚSES Okresu Levice (Ekopolis I., Bratislava, február 1995),
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja (Aurex, spol. s r.o., Bratislava, jún 1998),

Biocentrum regionálneho významu – Syrové vrecko – BCR 1.1

- les s prevahou monokultúr duba cerového (cca 75 %) a agáta bieleho (cca 25 %),
- rozloha dospelávajúceho lesa je 31,6 ha (dielec 47 a 48),
- v Lesnom hospodárskom pláne (LHP) nie sú navrhnuté žiadne zásahy do lesných porastov, resp. v dubových porastoch je možná len náhodná ťažba a v agátových mladinách prebierka,
- významný lesný ekosystém poloprirodzeného charakteru svojou štruktúrou sa blížiaci k prírodným dubovým lesom v štádiu optima,
- je dôležitou reprodukčnou lokalitou lesnej flóry a fauny,
- biocentrum Syrové vrecko posilňuje funkčnosť nadregionálneho biokoridoru tiahnuceho sa po chrbte Hronskej pahorkatiny v severo-južnom smere,
- **opatrenia**
 - hľadať spôsoby a realizovať opatrenia proti ďalšiemu šíreniu agáta bieleho (holorubná hospodárska ťažba v porastoch agáta bieleho nie je účinná, nakoľko podporuje šírenie tejto inváznej dreviny),

Biocentrum regionálneho významu – Kopec – BCR 1.2

- dubovo-agátový les,
- rozloha dospelávajúceho lesa je 70,4 ha (dielec 21-26)
- podľa LHP sa má pokračovať v obnove agátových porastov veľkoplošným holorubom, cerové porasty majú v najbližšom decéniu zostať bez zásahov,
- v severnej časti biocentra sa nachádza dospelávajúca a dospelá monokultúra s topoľom euroamerickým,
- biocentrum je dôležitou reprodukčnou lokalitou lesnej flóry a fauny,
- biocentrum Kopec je neoddeliteľnou časťou nadregionálneho biokoridoru tiahnuceho sa po chrbte Hronskej pahorkatiny severo-južným smerom,
- **opatrenia**
 - z hľadiska ochrany druhovej diverzity je potrebné hľadať a aplikovať taký spôsob lesného hospodárstva, ktorý podporuje reprodukciu a šírenie stanovištne pôvodných druhov drevín v území,

Biokoridor regionálneho významu – Vinice – BKR 1.1

- biokoridor v riešenom území predstavuje komplex biotopov (lesy, maloplošné vinice a vinohrady, sady a polia) na chrbte Bešianskej pahorkatiny,
- v lesných porastoch (dielec 49-54, lokalita Hájs, Vajdov klin a Tialmaš) prevláda monokultúra agáta bieleho, ostatné dreviny, cer, javor, lipa sú zastúpené pod 20 %,

- v najbližšom decéniu je plánovaná obnova dospelých agátových porastov holorubným spôsobom,
- z prírodoochranského, ale aj z krajinotvorného hľadiska sú veľmi cenné tradične obhospodarované vinohrady a vinice spestrené početnými ovocnými drevinami a menšími políčkami ornej pôdy, ich celková rozloha predstavuje 37,8 ha, biotická funkcia biokoridoru je oslabená trasovaním cesty I/75,
- **opatrenia**
 - v lesných porastoch aplikovať taký spôsob lesného hospodárstva, ktorý podporuje reprodukciu a šírenie stanovištne pôvodných druhov drevín,
 - pri potenciálnej rekonštrukcii cesty I/75 Čaka – Tekovské Lužany zohľadniť nároky migrujúcich živočíchov (zabezpečiť technické opatrenia zabraňujúce kolízii živočíchov s vozidlami),
 - zachovať tradične obhospodarované maloplošné vinohrady a vinice s typickými vinohradníckymi domčekmi a cennými ovocnými drevinami,
 - podporovať výsadbu ovocných stromov pri poľných cestách,
 - efektívne riešiť problém nelegálneho vypaľovania strnísk a trvalých trávnych porastov,
 - obmedziť vznik nelegálnych skládok odpadu, resp. odstraňovať existujúce skládky odpadu,

Biokoridor regionálneho významu – Potok Kvetnianska – BKR 1.2

- biokoridor predstavuje regulovaný potok bez súvislej vegetácie vzrastlých drevín, ale s nesúvislou sprievodnou a krajinnou zeleňou,
- **opatrenia**
 - rešpektovať ochranné pásmo vodného toku v rozsahu min. 5 m od brehovej čiary po oboch stranách toku,
 - v ochrannom pásme vodného toku podporovať zakladanie pobrežnej drevinovej vegetácie (vysadiť rad drevín tvrdého luhu) a trvalých trávnych porastov striedavo na jednej a druhej strane toku,

Biokoridor regionálneho významu – Dedinský potok – BKR 1.3

- biokoridor predstavuje regulovaný potok so slabo vyvinutou pobrežnou vegetáciou (z vysokokmenných drevín sa ojedinele vyskytujú ovocné dreviny, topol euroamerický, vŕba a dub),
- **opatrenia**
 - existujúce dreviny je potrebné zachovať a jednostranne vysadiť rad drevín tvrdého luhu v miestach, kde dreviny v súčasnosti chýbajú,
 - pri obrábaní nadväzujúcich pozemkov je potrebné rešpektovať ochranné pásmo vodného toku (minimálne v 5 m pásme od brehovej čiary - neorať, nehnojiť, nepoužívať agrochemikálie),
 - pri potenciálnej rekonštrukcii miestnej komunikácie spájajúcej obec Dedinka s cestou I/75 Čaka – Kolta a existujúceho mostu nad Dedinským potokom je potrebné zohľadniť aj nároky tiahnucich živočíchov (je potrebné vykonať technické opatrenia zabraňujúce kolízii živočíchov s vozidlami, zvýšiť priechodnosť živočíchov pod mostom a pod.),

2.11.3. MIESTNE PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ

Základnú kostru ekologickej stability riešeného územia dopĺňajú navrhované a potenciálne biocentrá a biokoridory miestneho významu, ako aj interakčné prvky v území, vymedzené **v Návrhu ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán)**, spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Čaka. V rámci územného plánu obce boli navrhnuté potenciálne biocentrá a biokoridory miestneho významu, ako aj inter-

akčné prvky plne rešpektované. Do návrhu ochrany a tvorby krajiny boli doplnené nové navrhované líniové interakčné prvky (líniové interakčné prvky v šírke 10 metrov a v šírke 5 metrov).

Biocentrum miestneho významu – Malé pasienky – BCM 2.1

- biocentrum predstavuje mozaiku biotopov - extenzívne obhospodarované vinice s úzkopásovými poľnohospodárskymi obhospodarovateľnými plochami, ovocné sady, pričom v území prevláda orná pôda,
- je to potenciálne významný biotop suchomilných rastlinných a živočíšnych spoločenstiev,
- **opatrenia**
 - pozdĺž poľných ciest vysádzať rady ovocných stromov alebo stanovištné pôvodných drevín,

Biocentrum miestneho významu – Okolie katolíckeho kostola – BCM 2.2

- biocentrum predstavuje komplex biotopov,
- trvalé trávne porasty v území majú charakter zarastajúcich lúk (nálet drevín - ruža šíповá, slivka trnková, agát biely, lipa malolistá, javor horský),
- druhové zloženie drevín parkovo a sadovnícky upravených plôch okolo kostola a pod cintorínom je v predmetnom území bohaté (až 25 druhov drevín), v areáli amfiteátra prevládajú dospelé agáty,
- biocentrum je domovom mnohých lesných, okrajových, ale aj synantropných rastlinných a živočíšnych druhov,
- **opatrenia**
 - zachovať trvalé trávne porasty v území a zabezpečiť ich údržbu (aspoň raz za rok porasty pokosiť a seno odstrániť),
 - rozvinúť v území vnútrosídlnu parkovo a sadovnícky upravenú zeleň,

Biocentrum miestneho významu – Agátina – BCM 2.3

- navrhnuté lokálne biocentrum je situované na plochách hospodárskych lesov po oboch stranách cesty I/75,
- funkciu biocentra ohrozuje predovšetkým izolovanosť v krajine a neprepojenosť s inými biocentrami, úzky, príp. žiadny ekotón medzi lesom a poľnohospodárskou pôdou, skládky odpadov, poľovné obhospodarovanie, malá druhová a veková rôznorodosť drevín a najmä bariérový efekt cestnej komunikácie,
- jeho funkcia je nedostatočná z dôvodu početného zastúpenia agáta bieleho, ktorý toxickými účinkami koreňového systému zabraňuje vytvoreniu zapojeného a rôznorodého podrastu,
- **opatrenia**
 - presadzovať lesné hospodárenie zohľadňujúce ekologický význam biocentra, čo znamená zameriavať hospodárenie v lese na zvyšovanie odolnostného potenciálu, ekologickej stability a podporu funkcií ochrany biodiverzity a prednostne odstraňovať stanovištné nepôvodné druhy drevín (agát biely), zabrániť nelegálnym výrubom,
 - pri výsadbách preferovať pôvodné druhy drevín vychádzajúce z potenciálnej prirodzenej vegetácie s dominujúcimi druhmi ako dub letný (*Quercus robur*), dub sivý (*Q. pedunculiflora*), ale i dub cerový (*Quercus cerris*), dub žltkastý (*Q. dalechampii*), dub zimný (*Q. petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), j. mliečny (*A. platanooides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín druhy ako zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),
 - v okolí biocentra zabezpečiť vytvorenie niekoľko metrov širokého pásu bylín (3 – 5 m) bez chemického ošetrovania a hnojenia, ktorý by sa kosil iba každé 2 – 3 roky, tento okraj by zabezpečil ochranu ekologicky významných prvkov pred negatívnymi vplyvmi poľnohospodárskej činnosti a zároveň by celoročná ponuka kvetov a semien slúžila ako potravná báza a stanovište pre mnohé živočíšne druhy poľnohospodárskej krajiny,

Biocentrum miestneho významu – Čačianska hora – BCM 2.4

- predstavuje plošne rozsiahle územie, do ktorého je zahrnutý lesný porast s prevahou agátu na hranici katastrálneho územia a v lokalite s miestnym názvom Vajdov klin, komplex tradične obhospodarovaných viníc a vinogradov, úzkych pásov ornej pôdy, spestrených výsadbou ovocných drevín a neobrábaných plôch medzi jednotlivými pozemkami porastených teplomilnými trávobylinnými spoločenstvami, ďalším prvkom navrhovaného biocentra je lesný porast na severovýchodných svahoch Čačianskej hory s dominantným zastúpením agáta bieleho a v neposlednom rade sukcesne zarastajúce lúky s prevahou druhov suchších ovsíkových lúk v lokalite Nad kostolom,
- **opatrenia**
 - zachovať tradičné formy obhospodarovania,
 - v lesných porastoch presadzovať lesné hospodárenie zohľadňujúce ekologický význam biocentra, čo znamená zameriavať hospodárenie v lese na zvyšovanie odolnostného potenciálu, ekologickej stability a podporu funkcií ochrany biodiverzity a prednostne odstraňovať stanovištne nepôvodné druhy drevín (agát biely), zabrániť nelegálnym výrubom,

Potenciálny biokoridor miestneho významu – Agátový vetrolam – BKM-P 2.1 (interakčný prvok – Agátový vetrolam – IPM 2.2)

- je to dobre vyvinutý agátový vetrolam na západnej hranici katastrálneho územia Čaka (lokality Dlhý vrch),
- plní predovšetkým protieróznú funkciu,
- z druhového zastúpenia drevín dominuje agát biely,
- **opatrenia**
 - potrebné je existujúci vetrolam zachovať, druhové zloženie vegetácie doplniť o druhy ako dub letný (*Quercus robur*), dub sivý (*Q. pedunculiflora*), dub cerový (*Quercus ceris*), dub žltkastý (*Q. dalechampii*), dub zimný (*Q. petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), j. mliečny (*A. platanoides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*),

Potenciálny biokoridor miestneho významu – Armiansky pás – BKM-P 2.2

- **opatrenia**
 - potrebné je pozdĺž západnej, severozápadnej a severnej hranice k.ú. Čaka vysadiť pás (v min. šírke 8 m) stanovištne pôvodných drevín spájajúci biocentrum Syrové vrecko s biokoridorom pozdĺž potoka Kvetnianka,

Potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Pri bašte – BKM-P 2.3 a Potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Za hájom – BKM-P 2.4

- **opatrenia**
 - v líniiach predmetných potenciálnych biokoridorov je potrebné vysadiť rad stanovištne pôvodných drevín (dub letný, javor poľný, jaseň štíhly, lipa malolistá, resp. ovocné drevinu),

Interakčný prvok miestneho významu – Vadalmáš – IPM 2.1

- interakčný prvok miestneho významu predstavuje existujúci ovocný sad v lokalite Vadalmáš a hydrický líniový interakčný prvok,
- funkcia biokoridoru je ohrozená v suchom období, kedy voda vo vodnom toku úplne absentuje,
- súčasťou lokality je i monokultúra euroamerického topoľa vysadená na pravom brehu toku, v brehovom poraste sa vyskytujú i jedince topoľa čierneho (*Populus nigra*), z hľadiska manažmentu je dôležité pri výsadbách využívať prirodzené drevinu ako vŕba biela (*Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*) a jelša sivá (*Alnus incana*),

- **opatrenia**

- zachovať všetky hodnotné súčasti interakčného prvku a vytvoriť podmienky pre zvyšovanie ich ekostabilizačnej funkčnosti,

Interakčný prvok miestneho významu – Ibrahim – IPM 2.3

- líniový interakčný prvok (0,36 ha) na severovýchodnej hranici katastrálneho územia s prirodzeným drevinovým zložením, ktoré tvorí dub zimný (*Quercus petraea*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), ojedinele agát biely (*Robinia pseudoacacia*),
- **opatrenia**
 - zachovať lokalitu a zabrániť introdukcii nepôvodných druhov, najmä agáta bieleho,

Interakčný prvok miestneho významu – Pri vinohradoch a viniciach – IPM 2.4

- plošný interakčný prvok s charakterom silne zarastajúcich pasienkov s mozaikovite sa vyskytujúcou trávno bylennou vegetáciou, zaberá plochu o výmere 0,24 ha
- **opatrenia**
 - ponechať lokalitu bez zásahu, s výnimkou trávnatých porastov, ktoré je vhodné aspoň raz za tri roky pokosiť,

Interakčný prvok miestneho významu – Pri kopci – IPM 2.5

- plošný interakčný prvok s plošným záberom 0,34 ha, silne zarastajúci náletom, vyplňa terénnu depresiu a eliminuje pôsobenie vodnej erózie,
- **opatrenia**
 - zmeniť druh pozemku z trvalých trávnych porastov na ostatnú plochu a ponechať lokalitu prirodzenému sukcesnému vývoju,

Interakčný prvok miestneho významu – Dlhý vrch – IPM 2.6

- líniový interakčný prvok s navrhovanou dĺžkou cca 900 m a šírkou 10 m lemuje navrhovanú poľnú cestu v lokalite Dlhý vrch v severozápadnej časti katastra - vzhľadom k extrémnemu ohrozeniu svahov vodnou eróziou bude plniť predovšetkým protierózne funkcie,

Interakčný prvok miestneho významu – Medzi lúkami – IPM 2.7

- líniový interakčný prvok spájajúci hydrické biokoridory Kvetnianska a Dedinský potok,
- centrálna časť interakčného prvku je tvorená existujúcou drevinovou vegetáciou situovanou pozdĺž areálu poľnohospodárskeho družstva,
- navrhovaná šírka interakčného prvku je 10 m a dĺžka cca 600 m,

Interakčný prvok miestneho významu – Armiansky pás – IPM 2.8

- líniový interakčný prvok situovaný pozdĺž navrhnutého rozvojového územia výroby a služieb v lokalite s miestnym názvom Diely od Army,
- navrhovaná dĺžka cca 900 m a šírka 10 m,
- okrem pôdoochrannej a ekostabilizačnej funkcie bude plniť aj hygienicko–izolačné funkcie,

Interakčný prvok miestneho významu – Gune – IPM 2.9

- líniový interakčný prvok so šírkou 10 m a dĺžkou cca 800 m je lokalizovaný pozdĺž navrhovanej spevnenej účelovej komunikácie, pokračuje popri nespevnenej účelovej komunikácii, kde sa napája na existujúce porasty krovín a drevín, až k biocentru Čačianska hora,
- existujúce krovinové porasty s nízkym zastúpením drevín je nutné rozšíriť na požadovanú šírku 10 m výsadbou drevinovej vegetácie,

Interakčné prvky miestneho významu – Západné Gune – IPM 2.10 a Východné Gune – IPM 2.11

- líniové interakčné prvky lokalizované v južnej časti katastrálneho územia v lokalite s miestnym názvom Gune sú navrhnuté v šírke 10 m vždy po jednej strane navrhovaných nespevnených účelových komunikácií,

Interakčné prvky miestneho významu – Pod lesom – IPM 2.12 a Za hájom – IPM 2.13

- líniové interakčné prvky sú navrhnuté v šírke 5 m,
- interakčný prvok Pod lesom nadväzuje na biocentrum Agátina a pokračuje južným smerom ku katastrálnej hranici Čaky s Málašom,
- interakčný prvok Za hájom priečne pretína najvýchodnejšiu časť katastrálneho územia Čaka s miestnym názvom Za hájom,
- predmetné interakčné prvky budú plniť nielen ekostabilizačné, ale aj protierózne funkcie,

Interakčný prvok miestneho významu – Vetrolam – IPM 2.14

- navrhnutý interakčný prvok so šírkou 10 m pozdĺžne rozdeľuje súvislé bloky ornej pôdy a zároveň prepája navrhnuté interakčné prvky Pod lesom a Za hájom tak, že tieto prvky budú prispievať k eliminácii pôsobenia veternej erózie, ktorá v tejto rovinatej časti územia výrazne ohrozuje kvalitu ornej pôdy,

Interakčný prvok miestneho významu – Konopnice – IPM 2.15

- líniový interakčný prvok so šírkou 10 m je navrhnutý v lokalite s miestnym názvom Konopnice od katastrálnej hranice Čaky s Málašom smerom na juh až po zastavané územie obce Čaka,
- charakter krajiny v predmetnej lokalite je typický pahorkatinový, čo dáva predpoklad k pôsobeniu vodnej erózie,
- predmetný interakčný prvok je situovaný na svahu a bude plniť predovšetkým protierózne funkcie,
- predmetný interakčný prvok zo západnej strany lemuje navrhnutú rozvojovú plochu pre bývanie, t.j. realizáciou predmetného biokoridoru budú zabezpečené opticko-izolačné funkcie medzi potenciálnymi obytnými územiami a poľnohospodársky využívanými plochami,

2.11.4. NÁVRH EKOLOGICKY OPTIMÁLNEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (KRAJINNO-EKOLOGICKÝ PLÁN)

Štruktúra krajiny riešeného územia je v porovnaní s inými územiami Podunajskej nížiny pomerne členitá a pestrá. Jedná sa o poľnohospodársky intenzívne využívanú kultúrnu krajinu s vyhovujúcim podielom lesov a trvalých kultúr, ktoré posilňujú stabilitu predmetného územia. Ekologická stabilita i hygienická kvalita riešeného územia je nízka, miestami vyžaduje okamžité opatrenia na posilnenie stability jednotlivých prvkov ÚSES a v menšej miere aj vytváranie prvkov úplne nových tak, aby kostra ÚSES bola celistvá a mohla plnohodnotne fungovať. V území absentuje širšie zastúpenie trvalých trávnych porastov a zastúpenie nelesnej drevinovej vegetácie v území je minimálne.

Pre účely **Návrhu ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán)**, spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Čaka, bolo riešené územie lokalizované mimo zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne homogénne časti – krajinno-ekologické celky. Pre tieto krajinno-ekologické celky boli

- stanovené dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- navrhnuté najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- navrhnuté špecifické opatrenia,

V rámci návrhu územného plánu obce bol spracovaný Návrh ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (Krajinno-ekologický plán) aktualizovaný, bola upresnená navrhovaná hranica nového zastavaného územia obce (hranice pôvodných krajinno-ekologických celkov susediacich s pôvodným zastavaným územím boli upravené) a boli navrhnuté na vymedzenie nové krajinno-ekologické celky, resp. niektoré pôvodné krajinno-ekologické celky boli rozčlenené na nové menšie celky.

Navrhnuté opatrenia pre jednotlivé krajinno-ekologické celky (dominantné prvky krajiny štruktúry, najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine a ďalšie špecifické opatrenia) sú súčasťou záväznej časti územného plánu obce, resp. predstavujú regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania krajinného zázemia obce.

Prehľad navrhnutých krajinno-ekologických celkov

Krajinno-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	- hospodárske využívanie lesov, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biocentra regionálneho významu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajiny zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajiny zelene pozdĺž vodného toku Dedinský potok – formovanie biokoridoru regionálneho významu, - rešpektovanie a výsadba krajiny zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,

POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • ovocné sady v krajine,	• extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• postupná prirodzená obnova krajiny zelene – formovanie biocentra miestneho významu, • potenciálne územie pre rozvoj krajiny zelene (plošnej nelesnej drevinnej vegetácie) v dotyku s lesným masívom Syrové vrecko,
---	--	---

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA • súvislé lesy,	• hospodárske využívanie lesov, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biocentra regionálneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75 a cesty III/51012, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajiny zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinou zeleňou do menších celkov, najmä v dotkových polohách s lesnými porastmi – formovanie interakčných prvkov v území, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajiny zelene pozdĺž vodného toku Kvetnianska – formovanie biokoridoru regionálneho významu, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajiny zelene pozdĺž vodného toku Dedinský potok – formovanie biokoridoru regionálneho významu, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v území medzi vodným tokom Kvetnianska a cestou III/51012, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú obecnú čistiareň odpadových vôd, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelo-

		vých a poľných ciest, • ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • ovocné sady v krajine,	• extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• postupná prirodzená obnova ovocných sádov – formovanie interakčného prvku v území, • potenciálne územie pre rozvoj krajiny zelene (plošnej nelesnej drevinnej vegetácie) v dotyku s lesným masívom,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA • súvislé lesy,	• hospodárske využívanie lesov, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie súčasti biokoridoru regionálneho významu a biocentra miestneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajiny zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (maloplošné ucelené výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajiny zelene pozdĺž vodného toku Kvetnianka – formovanie biokoridoru regionálneho významu, • rešpektovanie a výsadba krajiny zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území,

		• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
--	--	---

Krajinno-ekologický celok KC 4

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA • súvislé lesy,	• hospodárske využívanie lesov,	• postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov – formovanie súčasti biocentra miestneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi - formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie biokoridoru regionálneho významu, potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA • súvislé lesy,	• hospodárske využívanie lesov,	• postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie súčastí biocentra miestneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy

		a v dotykových polohách so zastavaným územím obce – formovanie súčasti biocentra miestneho významu, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • ovocné sady a vinohrady v krajine,	• extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• postupná prirodzená obnova ovocných sádov a vinohradov – formovanie biokoridoru regionálneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • vinice (veľkoplošne obhospodarované vinice na poľnohospodárskej pôde),	• intenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie,	• postupná prirodzená obnova viníc, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, • výsadba sídelnej a parkovej zelene a krajinej zelene v dotykových polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA • trvalé trávne porasty,	• extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• využívanie poľnohospodárskej pôdy prostredníctvom kosenia, najmä v dotykových polohách s krajinnou zeleňou – formovanie biokoridoru regionálneho významu a interakčných prvkov v území, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75, pozdĺž poľných a účelových ciest, • kosenie lúk a pasienkov,

Krajinno-ekologický celok KC 6

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/51012, pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi – formovanie súčastí biokoridoru regionálneho významu a interakčných prvkov v území, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (maloplošné ucelené výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v dotykových polohách so zastavaným územím obce, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,

2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

2.12.1. ŠIRŠIE DOPRAVNO-KOMUNIKAČNÉ VÄZBY

SÚČASNÝ STAV

Obcou Čaka v súčasnosti vedie prietah cesty I/75 Nové Zámky - Šárovce, t.j. obec je kvalitne a nadštandardne napojená na nadmiestnu až regionálnu cestnú sieť.

Riešeným územím obce Čaka prechádzajú aj cesty III/508017 Čaka – Plavé Vozokany, III/510012 Farná – Čaka a III/580005 Kolta – Čaka – Dedinka regionálneho a nadmiestneho významu.

Obec Čaka nie je napojená na železničnú sieť, preto medzimestskú nákladnú aj osobnú prepravu zabezpečuje výhradne automobilová, resp. autobusová doprava.

Autobusová doprava obsluhuje riešené územie prostredníctvom dvojice zastávok umiestnených v zastavaných polohách obce, ktoré využívajú regionálne aj diaľkové autobusové spoje, a prostredníctvom zastávky situovanej pred areálom základnej školy, ktorú využívajú predovšetkým regionálne autobusové spoje zabezpečujúce dopravu detí do základnej školy v Čake z jej regionálneho zázemia.

Charakter a veľkosť obce, s malým počtom pracovných príležitostí v obci, determinuje vysoký podiel zdrojovej a cieľovej individuálnej automobilovej dopravy (IAD) v obci.

Výsledky celoštátneho sčítania automobilovej dopravy

Profil (ročné priemerné denné intenzity profilové – sk.voz./24 hod.)	Kolta – Čaka (číslo sčítacieho okruhu 82 310)
• r. 1995	1 900
• r. 2000	2 069 (z toho 1 429 osob. a dodávkových automobilov)
• r. 2005	1 996 (z toho 1 478 osob. a dodávkových automobilov)

Zdroj – www.ssc.sk

Zaznamenaný nárast počtu vozidiel v r. 2000 oproti roku 1995 predstavuje 8,9 %. Zásadný je podiel nákladnej automobilovej dopravy, ktorý predstavuje 30,9 %.

Zaznamenaný pokles počtu vozidiel v r. 2005 oproti roku 2000 predstavuje 3,5 %. Podiel nákladnej automobilovej dopravy predstavuje 25,9 %.

Súčasná dopravná situácia v Čake je teda stabilizovaná, je poznačená vysokým podielom nákladnej dopravy, ktorá je, vzhľadom na charakter a veľkosť obce, ako aj vzhľadom na malý počet pracoviskových aktivít v obci, prevažne tranzitujúcou nákladnou dopravou. Tento fakt reflektuje aj riešenie Územného plánu Veľkého územného celku Nitriansky kraj, v ktorom je schválené rezervovanie koridoru pre severnú alternatívu Južného cestného ťahu v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruho-

vú komunikáciu R 22,5/120 – v riešenom území obce Čaka predmetný koridor vedie mimo zastavaného územia obce, resp. pozdĺž severného okraja katastrálneho územia Čaka. Predmetný Južný cestný ťah Slovenska výhľadovo výrazným spôsobom odľahčí dopravné zaťaženie cesty I/75.

NÁVRH ROZVOJA

V Metodickom pokyne a návode prognózovania výhľadových intenzít na cestnej sieti (do roku 2040), Ministerstvo dopravy, pôšt a telekomunikácií, Sekcia dopravnej infraštruktúry (MP 1/2006), ktorý je účinný od 1.11.2006, sú uvedené pre cesty I. triedy vo Vyššom územnom celku Nitriansky kraj nasledujúce prognózované koeficienty rastu automobilovej dopravy

Cesta I. triedy	2005	2010	2015	2020	2025	2030
• ľahké vozidlá	1,00	1,11	1,39	1,58	1,77	1,95
• ťažké vozidlá	1,00	1,10	1,33	1,49	1,65	1,81

Zdroj – www.ssc.sk

Na základe uvedených koeficientov rastu automobilovej dopravy možno odhadovať zaťaženie cesty I/75 v obci Čaka v nasledujúcich úrovniach

Profil (ročné priemerné denné intenzity profilové – sk.voz./24 hod.)	Kolta – Čaka (číslo sčítacieho okruhu 82 310)					
	2005	2010	2015	2020	2025	2030
• ľahké vozidlá	1 478	1 640	2 050	2 340	2 620	2 880
• ťažké vozidlá	518	570	690	770	850	940

V územnom pláne obce je z hľadiska širších dopravno-komunikačných väzieb obsiahnutý

- návrh homogenizácie cesty prvej triedy I/75, ktorá priamo prechádza zastavaným územím obce, na kategóriu C 11,5/80 mimo zastavaných území obce a na zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1 MZ 14/50 v zastavaných územiach obce,
- návrh homogenizácie ciest tretej triedy, III/508017 a III/510012, ktoré prechádzajú zastavaným územím obce, na kategóriu C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a na zberné komunikácie funkčných tried B3 MZ 8,5/40 v zastavaných územiach obce,

Zároveň je v územnom pláne obce upresnený koridor, resp. vedenie potenciálnej trasy Južného cestného ťahu, ktorý bol v Územnom pláne VÚC Nitriansky kraj vedený severne od obcí Kolta a Čaka, v navrhovanej kategórii cestnej komunikácie R 11,5/120 s výhľadom do budovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120. Predmetná komunikácia výhľadovo výrazne odľahčí dopravné zaťaženie komunikácie I/75 a prispeje k zníženiu negatívnych vplyvov z dopravnej prevádzky na zastavané územia obce Čaka. Predmetná komunikácia zároveň vytvorí podmienky pre dobrú dopravnú dostupnosť obce Čaka a jej zázemia z tejto komunikácie prostredníctvom navrhovanej mimoúrovňovej križovatky s existujúcou cestou I/75 v úseku medzi Čakou a Koltou.

2.12.2. CESTNÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

Základnými komunikáciami cestnej siete v obci sú

- cesta I/75 Nové Zámky - Šárovce ako prietah cesty I. triedy,
- cesta III/510012 Farná – Čaka,
- cesta III/508017 Čaka – Plavé Vozokany,
- cesta III/580005 Kolta – Čaka – Dedinka,

Obec Čaka je situovaná na dopravnej komunikácii nadmiestneho až regionálneho významu – na prietahu cesty I/75. Prietah cesty I/75 vedie centrálnymi polohami Čaky a husto zastavaným obytným územím obce.

Komunikácia cesty I/75 disponuje v obci priečnym profilom - 2x3 m jazdné pruhy + 2x0,5 m (miestami až 1 m) krajnice. Odvodnenie komunikácie je zabezpečené vo väčšej časti dĺžky cesty dláždeným rigolom, miestami jednoduchým vypádovaním do príľahlého terénu. Voľná šírka príľahlého dopravného priestoru od hrany vlastného dopravného priestoru k okolitej zástavbe rodinných domov je v rozmedzí 1 – 3 m. Predmetná komunikácia je v obci bez príľahlých chodníkov.

Na komunikáciu cesty I/75 sú v obci priamo pripojené dopravno-komunikačné vstupy do jednotlivých dvorov a rodinných domov, ojedinele s veľkým prevýšením a často s obmedzeným rozhľadom, resp. výhľadom na cestu I/75.

Na prietahu cesty obcou je miestami obmedzená jazdná rýchlosť na 40 km/hod. Účelom tohto obmedzenia je zníženie nepriaznivých účinkov tranzitujúcej dopravy na životné a obytné prostredie v obci, ako aj zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky v križovatkách a zvýšenie bezpečnosti chodcov pri pohybe po ceste I/75.

Cesta III/510012 predstavuje spojnicu obce Čaka s obcou Farná. Komunikácia má dva jazdné pruhy v šírke 3 m so situovaním priamych vstupov do objektov príľahlej obytnej zástavby. Komunikáciu využíva aj autobusová doprava.

Cesta III/508017 predstavuje spojnicu obce Čaka s obcou Plavé Vozokany. Komunikácia má dva jazdné pruhy v šírke 3 m so situovaním priamych vstupov do objektov príľahlej obytnej zástavby.

Ostatné komunikácie v obci predstavujú miestne obslužné komunikácie, ktoré plnia funkcie miestnej dopravnej obsluhy. Sprístupňujú jednotlivé objekty zástavby rodinných domov a následne zabezpečujú dopravno-komunikačné napojenie na cestu I/75.

NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce

- je rešpektované vedenie a trasa cesty I/75, je navrhnutá jej homogenizácia v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B1 MZ 14/50 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby – nové napojenia nových obslužných komunikácií na túto cestu nie sú navrhnuté s výnimkou novej obslužnej komunikácie, ktorá bude obsluhovať rozvojové územie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na západnom okraji v súčasnosti zastavaného územia obce,

- je rešpektované vedenie a trasa cesty III/510012, je navrhnutá jej homogenizácia v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby – na tejto komunikácii je navrhnuté nové napojenie novej obslužnej komunikácie zabezpečujúcej dopravno-komunikačnú obsluhu rozvojových území bývania situovaných na juhovýchodnom okraji obce, ktoré rešpektuje ustanovenia STN 73 6101 a STN 73 6110 týkajúcich sa umiestňovania križovatiek, ale aj iných dopravných zariadení napájajúcich sa na cesty I. a III. triedy,
- je rešpektované vedenie a trasa cesty III/508017, je navrhnutá jej homogenizácia v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby – nové napojenia nových obslužných komunikácií na túto cestu nie sú navrhnuté,
- sú rešpektované existujúce miestne obslužné komunikácie v obci vo funkčných triedach C3 MO 7,5/30,
- sú navrhnuté predĺženia existujúcich miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií vo funkčných triedach C3 MO 7,5/30
- v nových rozvojových obytných územiach situovaných na juhovýchodnom okraji obce sú navrhnuté aj nové miestne ukludnené obslužno-prístupové komunikácie vo funkčných triedach C3 MOU 5,5/30, ktoré sú riešené ako neprejazdné koncové komunikácie,

V návrhu dopravného napojenia rozvojových území sú rešpektované, a pri riešení následných prípravných a projektových dokumentácií musia byť plne rešpektované, ustanovenia STN 73 6101 a STN 73 6110, a to najmä s ohľadom na umiestňovanie križovatiek, ale aj iných dopravných zariadení napájajúcich sa na cesty I. a III. triedy.

2.12.3. VEREJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

SÚČASNÝ STAV

Verejná autobusová doprava v Čake je v súčasnosti vedená po cestách I/75 a III/510012 a disponuje 2 skupinami zastávok situovanými priamo na ceste I/75.

Autobusová doprava, zabezpečujúca dopravu detí do základnej školy v Čake z jej regionálneho zázemia, je vedená po ceste I/75 a následne po miestnej obslužnej komunikácii vedúcej do existujúceho areálu základnej školy a disponuje zastávkou pred areálom základnej školy.

NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce je navrhnuté doplnenie existujúcich zastávok na linkách verejnej autobusovej dopravy

- o dvojicu (pre obidva smery) zastávok na ceste I/75, resp. na zbernej komunikácii B1 MZ 14/50 na západnom okraji obce – tieto zastávky by mali zabezpečiť obsluhu nových a transformovaných výrobných území situovaných na západnom okraji obce,
- o dvojicu (pre obidva smery) zastávok na ceste III/510012, resp. na zbernej komunikácii B3 MZ 8,5/40 na južnom okraji obce – tieto zastávky by mali zabezpečiť obsluhu existujúcich i nových obytných území obce navrhnutých na juhovýchodnom okraji obce,
- o dvojicu (pre obidva smery) zastávok na ceste III/508017, resp. na zbernej komunikácii B3 MZ 8,5/40 na severnom okraji obce – tieto zastávky by mali zabezpečiť obsluhu existu-

júcich i nových obytných území obce a mohli by prispieť k obsluhu nových výrobných území navrhnutých na západnom okraji obce – tieto navrhované zastávky predstavujú obnovenie v minulosti existujúcich zastávok a zároveň si vyžadajú zriadenie autobusovej linky vedenej po ceste III/508017 v smerovaní do Plavých Vozokan,

2.12.4. CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

SÚČASNÝ STAV

V obci Čaka je v súčasnosti pešia doprava orientovaná priamo do vlastných dopravných priestorov miestnych komunikácií a ciest I/75, III/510012 a III/508017. V obci absentujú pešie chodníky vedené pozdĺž existujúcich komunikácií.

V riešenom území obce sa v súčasnosti nenachádzajú vyznačené samostatné cyklistické cesty. Pohyb cyklistov je orientovaný výhradne na existujúce cestné komunikácie.

NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce je pešia i cyklistická doprava orientovaná do vlastných priestorov existujúcich miestnych komunikácií a ciest I/75, III/510012 a III/508017 tak, že vlastný dopravný priestor zberných komunikácií a hlavných obslužných komunikácií bude dopĺňaný, s ohľadom na miestne územné a priestorové pomery a možnosti, jednostrannými, ale aj obojstrannými chodníkmi v minimálnej šírke 2,0 m.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne samostatné cyklistické cesty, pohyb cyklistov v riešenom území je orientovaný výhradne na existujúce cestné komunikácie a spevnené i nespevnené poľné cesty.

V návrhu rozvoja verejného dopravného vybavenia obce Čaka sú pešie trasy, riešené prostredníctvom chodníkov trasovaných súbežne s cestami I. a III. triedy, navrhnuté, a pri riešení následných prípravných a projektových dokumentácií peších trás a dopravných priestorov musia byť tieto dopravné zariadenia navrhované, v súlade s STN 73 6110, pričom návrh chodníkov nesmie narušiť systém odvodnenia ciest I. a III. triedy.

2.12.5. ZARIADENIA AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

V obci Čaka nie sú v súčasnosti lokalizované žiadne zariadenia automobilovej dopravy, ani nie sú zabezpečované servisné služby pre motoristov.

NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne konkrétne zariadenia automobilovej dopravy, resp. v územnom pláne nie sú navrhnuté žiadne nové rozvojové územia dopravnej vybavenosti.

V územnom pláne obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení vybavenosti automobilovej dopravy podnikateľského charakteru v rámci nového rozvojového územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situovaného na západnom okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/75, resp. na zbernú komunikáciu vedenú v prietahu cesty I/75 obcou.

2.12.6. ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

Samostatné plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne sú situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej vybavenosti (obecný úrad, kultúrny dom, futbalové ihrisko a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchody a zariadenia verejného stravovania) v obci. Existujúca zástavba rodinných domov v obci je primerane vybavená zariadeniami statickej dopravy, t.j. prevažná väčšina rodinných domov má vlastnú garáž, prípadne parkovacie miesta na pozemku rodinného domu.

NÁVRH ROZVOJA

Existujúce plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne v obci situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej vybavenosti (obecný úrad, kultúrny dom, futbalové ihrisko a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchody a zariadenia verejného stravovania) sú v územnom pláne obce plne rešpektované.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne nové sústredené plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne, ani žiadne konkrétne zariadenia statickej dopravy (hromadné garáže a parkovacie domy a ďalšie).

V územnom pláne obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení a plôch statickej dopravy v rámci nových obytných území navrhnutých vo väzbe na existujúce obytné územia obce, v rámci nového rozvojového územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ako aj v rámci nových a transformovaných území výroby a služieb situovaných na západnom okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/75, resp. na zbernú komunikáciu vedenú v prietahu cesty I/75 obcou.

2.12.7. CESTNÉ OCHRANNÉ PÁSMO

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov slúžia na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určuje šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásmo pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia.

Podľa vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon), sa cestné ochranné pásma zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov. Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- a) 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- b) 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- c) 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- d) 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- e) 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy,

Na smerovo rozdelených cestách a miestnych komunikáciách sa tieto vzdialenosti merajú od osi príslušnej vozovky.

V cestných ochranných pásmach je zakázané

- a) vykonávať akúkoľvek stavebnú činnosť vyžadujúcu ohlásenie stavebnému úradu alebo povolenie stavby,
- b) robiť na objektoch a zariadeniach postavených pred vznikom cestného ochranného pásma úpravy na predĺženie ich životnosti, ak sa počíta s ich budúcim odstránením,
- c) robiť akékoľvek zemné úpravy, ktorými by sa úroveň terénu znížila alebo zvýšila k nivelete vozovky komunikácií,
- d) zriaďovať skladiskové a letiskové plochy, spevnené aj nespevnené,
- e) hospodáriť v lesoch spôsobom odporujúcim zásadám vopred dohodnutým s príslušným cestným orgánom,
- f) v okolí úrovňových krížení ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami a na vnútornej strane oblúkov ciest s polomerom 500 metrov a menším tiež vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kry a pestovať také kultúry, ktoré by svojím vzrastom a s prihliadnutím na úroveň terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu,

2.13. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.13.1. ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA PITNOU VODOU

SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA VODOU

Obec Čaka je v súčasnosti pitnou vodou zásobovaná prostredníctvom priameho napojenia na prírodné diaľkové vodovodné potrubie TLC (potrubie z tvárnej liatiny s vnútornou cementáciou) DN 500 vedené z vodojemu Kolta a smerujúce do Želiezoviec v odbočkovej šachte na km 4,270. Za dočasné riešenie možno považovať vybudovanie redukčnej šachty, s redukčným ventilom, vedľa odbočkovej šachty. Po vybudovaní obecného vodojemu bude zásobovanie obce pitnou vodou cez redukčný ventil ukončené. Napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na predmetný diaľkovod je zabezpečované vodovodným potrubím DN 150.

Voda v diaľkovode, t.j. voda z vodárenských zdrojov v Gabčíkove, je hygienicky zabezpečovaná tak, aby bola vhodná pre rozvod do spotrebísk vody.

Úroveň tlakovej čiary v mieste redukčnej šachty dosahuje v súčasnosti úroveň 257,91 m n.m. Úroveň tlakovej čiary je zredukovaná upravená na výstupe na 192,91 m n.m.

Existujúca vodovodná sieť v obci, vybudovaná v profiloch DN 80, DN 100 a DN 150 v rozsahu 7,836 km, je rozdelená do dvoch tlakových pásiem. Pre zásobovanie druhého tlakového pásma je na existujúcej vodovodnej sieti vybudovaná čerpacia stanica.

Na západnom okraji obce je situovaná existujúca studňa s čerpacou stanicou a vežový vodojem s nezistenými a nezistiteľnými kapacitami, ktoré zabezpečovali vodu pre potreby areálu poľnohospodárskej výroby. Tieto vodohospodárske zariadenia predstavujú autonómny, relatívne samostatný celok a nie sú zapojené do verejného vodovodného systému v obci.

Verejný vodovod pitnej vody v obci Čaka je v súčasnosti tvorený

- meraním odberu vody pre obec,
- rozvodným potrubím a zariadeniami na zvyšovanie tlaku,
- vodovodnými prípojkami,

Zásobovanie obyvateľov pitnou vodou v súčasnosti zabezpečuje rozvodné vodovodné potrubie vedené v existujúcich verejných priestoroch, uliciach, obce. Vodovodná sieť je prevažne zokruhovaná, s ojedinelými nezokruhovanými vetvami, ktoré sú spravidla situované v okrajových polohách zastavaných území obce. Na rozvodné vodovodné potrubie sú napojené jednotlivé vodovodné prípojky ukončené spotrebiteľským vodomermom.

S ohľadom na topografickú konfiguráciu súčasných zastavaných území obce (polohy od 153,00 do 200,60 m n.m), vzhľadom na minimálne nutný tlak v mieste odberu pitnej vody a na maximálne povolený tlak vo vodovodnej sieti, je v obci zrealizovaný vodovod s dvomi tlakovými pásmami. Druhé tlakové pásmo je zásobované z prvého tlakového pásma prostredníctvom automatickej tlakovej stanice.

Odber vody z diaľkovodu je výhľadovo predpokladaný v dvoch základných režimoch. Prvým režimom je súčasné existujúce priame zásobovanie obce z diaľkovodu prítokom Q_h (hodinové maximum). Druhý režim zásobovania obce nastane v rozvoji obce vtedy, keď sa bude z diaľkovodu, pre jeho kapacitné dôvody, odoberať iba Q_d (priemerné denné množstvo) a vtedy bude musieť byť pre obec vybudovaná akumulácia vo vlastnom vodojeme na vyrovnanie nerovnomerností denného a týždenného odberu.

Pre zabezpečenie dostatočnej akumulácie pitnej vody pre obec je v súčasnosti v rámci stavby „Región Želiezovce, zásobovanie pitnou vodou“, súčasťou ktorej je aj stavba „Čaka, prí-

vodné a zásobné potrubie, vodojem 2x100 m²“, navrhnutý vodojem Čaka 2x100 m³, 215,00/212,00 m n.m., ktorý je situovaný na prirodzenej terénnej vyvýšenine nad obcou na parcele č. 1775/38. Predmetnú stavbu pripravuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra. Navrhnutá kapacita vodojemu Čaka (2x100 m³) zodpovedá aktuálnym súčasným potrebám a nárokom obce, ale nezohľadňuje navrhnutý výhľadový rozvoj obce.

Súčasný vodovodný systém verejného vodovodu v obci Čaka bol dimenzovaný a zrealizovaný podľa smerníc na výpočet potreby vody v období jeho prípravy. Na základe tejto skutočnosti, ako aj na základe výsledkov výpočtov podľa aktuálne platných smerníc, možno konštatovať, že súčasný vodovodný systém pitnej vody v obci disponuje kapacitnými rezervami.

Parameter	Kapacita vodovodu	Aktuálne zaťaženie	Voľná kapacita
	údaje sú v litroch za sekundu		
Priemerná denná potreba Q_p	3,30 l/s	1,620 l/s	1,680 l/s
Maximálna denná potreba Q_d	4,62 l/s	3,230 l/s	1,390 l/s
Maximálna hodinová potreba Q_h	8,31 l/s	6,790 l/s	1,520 l/s

Vodovod ako zdroj požiarnej vody

Na odber požiarnej vody je dimenzovaný iba prívod vody z diaľkovodu do obce a hlavný okruh vedený pozdĺž cesty I/75 s prepojením po miestnej komunikácii vedenej z hlavnej cesty ku areálu existujúcej základnej školy. Do iných polôh sa požiarna voda dováža v požiarňach zariadeniach alebo sa bude čerpať z hydrantov, ktoré sú osadené na vodovodných rozvodoch, napriek tomu, že kapacitne nezodpovedajú prívodu požiarnej vody v množstve a tlaku podľa STN.

NÁVRH ROZVOJA ZÁSOBOVANIA VODOU

Pri navrhnutom rozvojovom režime zásobovania obce pitnou vodou bude medzi spotrebiská pitnej vody v obci a existujúci diaľkovod osadený navrhnutý vodojem s kapacitou 2x200 m³, ktorého nová kapacita zohľadňuje rozvoj obce obsiahnutý v návrhu územného plánu obce. Navrhnutý vodojem bude zásobovaný prostredníctvom prívodného vodovodného potrubia napojeného na diaľkovodné potrubie Kolta – Želiezovce v existujúcej redukčnej šachte ešte pred redukčným ventilom. Prívodné vodovodné potrubie bude križovať vodný tok Kvetnianka a cestu III. triedy - III/510012 Čaka – Farná. Križovanie s cestou je navrhované pretláčaním, križovanie s Kvetniankou je navrhované prostredníctvom ohrádzkovania, prekopania a uloženia potrubia do ocelevej chráničky. Prívodné vodovodné potrubie do vodojemu Čaka je navrhnuté z tlakového potrubia HDPE DN 100 a pre prívod vody do vodojemu z diaľkového privádzača Kolta – Želiezovce sa uvažuje odoberať voda v množstve $Q_{Max} = 5,57$ l/s.

Bilancie potreby vody v obci

Bývanie v rodinných domoch a v bytových domoch

Súčasný stav

- špecifická potreba vody – 135 l/os. deň
- počet obyvateľov – 931
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 931 \text{ obyv.} \times (135+15) = 139\,650 \text{ l/deň} = 5,82 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,62 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 279,3 \text{ m}^3/\text{deň} = 11,64 \text{ m}^3/\text{hod.} = 3,23 \text{ l/s}$

- maximálna hodinová potreba
 - $Q_{hMAX} = 2,1 \times Q_{MAX} = 6,79 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (365 dní)
 - $Q_{ROK} = 139,65 \times 365 = 50\,972,25 \text{ m}^3/\text{rok}$
- požiarová ochrana
 - $Q_{POŽ} = 7,5 \text{ l/s}$

Navrhovaný stav (výhľad)

- bývanie v bytoch v bytových domoch - špecifická potreba vody – 145 l/os. deň
- bývanie v rodinných domoch - špecifická potreba vody – 135 l/os. deň
- počet obyvateľov – 931+935
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 200 \times 145 + (931+735) \times 135 + (931+935) \times 25 = 300\,560 \text{ l/deň} = 12,52 \text{ m}^3/\text{hod.} = 3,48 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 1,6 \times Q_{24} = 480,89 \text{ m}^3/\text{deň} = 20,04 \text{ m}^3/\text{hod.} = 5,57 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba
 - $Q_{hMAX} = 2,1 \times Q_{MAX} = 42,08 \text{ m}^3/\text{hod.} = 11,69 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (365 dní)
 - $Q_{ROK} = 300,56 \times 365 = 109\,704,4 \text{ m}^3/\text{rok}$
- požiarová ochrana
 - $Q_{POŽ} = 7,5 \text{ l/s}$

Navrhovaný rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb

Navrhovaná rozvojová lokalita na západnom okraji obce pri ceste I/75

- špecifická potreba vody – 80 l/os. deň
- predpokladaný počet zamestnancov – 200 pracovníkov
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 200 \times 80 = 16\,000 \text{ l/deň} = 0,67 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,19 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 32,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,33 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,37 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba
 - $Q_{hMAX} = 2,1 \times Q_{MAX} = 0,78 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (260 dní)
 - $Q_{ROK} = 16 \times 260 = 4\,160 \text{ m}^3/\text{rok}$

Navrhovaný rozvoj zariadení výroby a služieb

Navrhovaná rozvojová lokalita na severozápadnom okraji obce pri ceste I/75 (46,52 ha)

- špecifická potreba vody – 250 l/os. deň
- predpokladaný počet zamestnancov – 300, v najsilnejšej smene - 200 pracovníkov
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 200 \times 250 = 50\,000 \text{ l/deň} = 2,083 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,58 \text{ l/s}$

- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 100,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 4,17 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,16 \text{ l/s}$
- 1 smena – 80 pracovníkov
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 80 \times 250 = 20\,000 \text{ l/deň} = 0,83 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,23 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 40,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,66 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,46 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba
 - $Q_{hMAX} = 0,5 \times 8 \times 1,66 = 6,64 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,84 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (260 dní)
 - $Q_{ROK} = 50 \times 260 = 13\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Navrhovaná rozvojová lokalita na území poľnohospodárskeho družstva na západnom okraji obce pri ceste I/75 (8,70 ha)

- špecifická potreba vody – 250 l/os. deň
- predpokladaný počet zamestnancov – 130, v najsilnejšej smene – 130 pracovníkov
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 130 \times 250 = 32\,500 \text{ l/deň} = 1,35 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,376 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 65,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,71 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,75 \text{ l/s}$
- 1 smena – 50 pracovníkov
- priemerná denná potreba
 - $Q_{24} = 50 \times 250 = 12\,500 \text{ l/deň} = 0,52 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,145 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 25,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,04 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,29 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba
 - $Q_{hMAX} = 0,5 \times 8 \times 1,04 = 4,16 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,16 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (260 dní)
 - $Q_{ROK} = 32,5 \times 260 = 8\,450 \text{ m}^3/\text{rok}$

Predpokladaná kapacita navrhnutého obecného vodojemu

V rámci stavby „Región Želiezovce, zásobovanie pitnou vodou“, súčasťou ktorej je aj stavba „Čaka, prírodné a zásobné potrubie, vodojem 2x100 m²“, je navrhnutý vodojem Čaka s kapacitou 2x100 m³. Táto kapacita vodojemu Čaka (2x100 m³) zodpovedá aktuálnym súčasným potrebám a nárokom obce, ale nezohľadňuje navrhnutý výhľadový rozvoj obce.

Z bilancie potrieb vody pre aktuálny súčasný stav a pre navrhnutý rozvoj obce vyplýva nasledujúca potrebná kapacita vodojemu v obci Čaka

$$V = 0,6 \times Q_{MAX} = 0,6 \times (480,89 + 32,0 + 100,0 + 65,0) = 406,73 \text{ m}^3/\text{deň}$$

V územnom pláne obce je preto navrhnutý obecný vodojem s kapacitou 2x200 m³ (s celkovým objemom 400 m³). Predmetný vodojem je navrhnutý ako dvojkomorový zemný vodojem s armatúrnou komorou a s objemom 2x200 m³, s kótou max. hladiny na úrovni 215,0 m n. m. a min. hladiny na úrovni 212,0 m n. m. Zdravotné zabezpečenie vody bude vo vodojeme Čaka riešené chlórdioxidom a kontrolované meracím prístrojom zbytkového chlórdioxidu.

Z navrhnutého vodojemu bude do vodovodnej siete obce Čaka pitnú vodu dopravovať zásobné vodovodné potrubie DN 150 PVC, ktoré je navrhnuté na maximálnu hodinovú potrebu $Q = 11,69 \text{ l/s}$.

Vzhľadom na výhľadový rozvoj obce obsiahnutý v územnom pláne obce je v existujúcich a navrhnutých verejných ulicových priestoroch navrhnutá na dobudovanie vodovodná sieť z tlakového potrubia HDPE profilov DN 100, DN 125 a DN 150.

Vodovodný systém v obci je navrhnutý v dvoch tlakových pásmach

- 1. tlakové pásmo bude zásobované vodou priamo z navrhnutého vodojemu $2 \times 200 \text{ m}^3$,
- 2. tlakové pásmo (situované nad úrovňou 175,0 m n.m.) bude vodou zásobované cez dve automatické tlakové stanice
 - bude využívaná existujúca ATS č. 1, ktorá bude prevystrojená na kapacitu $Q = 7,5 \text{ l/s}$ (nároky na požiaru vodu) s dopravnou výškou 80,0 m,
 - rozvojové územia bývania v rodinných domoch na juhovýchodnom okraji obce budú zásobované vodou cez navrhnutú novú ATS č. 2 umiestnenú pri navrhnutom vodojeme s kapacitou $Q = 7,5 \text{ l/s}$ s dopravnou výškou 60,0 m,
 - v ATS č. 1 a č. 2 budú osadené čerpadlá s 50 % rezervou,

S výhľadovým využívaním existujúcej studne s čerpacou stanicou a existujúceho vežového vodojemu s nezistenými a nezistiteľnými kapacitami, ktoré sú situované na západnom okraji obce a ktoré predstavujú autonómny, relatívne samostatný celok a v súčasnosti nie sú zapojené do verejného vodovodného systému v obci, sa pre zásobovanie obce Čaka pitnou vodou prostredníctvom verejnej vodovodnej siete neuvažuje.

Predpokladané zariadenia výroby a služieb potenciálne situované v navrhovaných rozvojových lokalitách bude možné zásobovať technologickou vodou, resp. vodou využívanou vo výrobo-technologických procesoch

- prostredníctvom využitia existujúcej studne s čerpacou stanicou a existujúceho vežového vodojemu, ktoré boli vybudované pre potreby a účely výrobo-produkčných a obslužných prevádzok areálu poľnohospodárskeho družstva, s upravením ich kapacít a výkonov podľa aktuálnych nárokov konkrétnych výrobo-technologických postupov a prevádzok – s využitím existujúcej studne s čerpacou stanicou a vežovým vodojemom pre účely zásobovania obyvateľov obce Čaka pitnou vodou sa v územnom pláne obce neuvažuje.
- prostredníctvom nových vlastných studní s akumulárnymi vodojemami zriadenými v predmetných rozvojových lokalitách s kapacitami a výkonmi uspokojujúcimi aktuálne nároky konkrétnych výrobo-technologických postupov a prevádzok,
- prostredníctvom novej vodovodnej prípojky napojenej na navrhnutý obecný vodovod – tento koncepčný prístup si vyžiada prehodnotenie predpokladaných odberov vody z existujúceho diaľkovodu Kolta – Želiezovce, prehodnotenie dimenzií navrhnutých vodovodov, ako aj predpokladaného objemu a kapacity navrhnutého vodojemu podľa aktuálnych nárokov konkrétnych výrobo-technologických postupov a prevádzok,

OCHRANNÉ PÁSMO

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,

- v pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy,

2.13.2. NÁVRH ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

POVRCHOVÉ VODY

Obec Čaka leží v povodí potoka Kvetnianka, ktorý priamo preteká súčasným zastavaným územím obce. Koryto potoka je upravené reguláciou do pravidelného lichobežníkového tvaru a nie je vybavené ochrannými protipovodňovými hrádzami. Pri dimenzovaní koryta potoka bola uplatnená zásada návrhu kapacity na prietok Q_{20} -ročnej vody. Potok preteká záhradami pri existujúcich rodinných domoch a pri prípadnom vybrežení spôsobenom väčšími prietokmi ako Q_{20} neohrozuje existujúce stavby.

Časť obce leží v miernom údolí odvodnenom nepravidelným bezmenným povrchovým vodným tokom, ktorého koryto tiež vedie v záhradách pri existujúcich rodinných domoch. Voda z tohto vodného toku sa približne raz za rok vybrežuje do okolitých záhrad, ale na existujúcich stavbách nespôsobuje škody.

Prirodzený sklon terénu v zastavanom území obce je minimálne 5 % v smere k prirodzeným povrchovým údolniciam. Dažďové vody spadnuté v zastavaných územiach obce (vnútorné vody) odtekajú po povrchu terénu do existujúcich vodných tokov bez spôsobenia vážnejších škôd na existujúcich stavbách.

Existujúca zástavba obce nie je ohrozovaná cudzími vodami, t.j. vodami pritekajúcimi z iných povodí.

V zastavanom území obce nie sú identifikované bezodtokové terénne depresie.

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Čaka zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu Čaky. Pri údržbe potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietochový profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

V súčasnosti je jediným problémom v oblasti odvádzania prívalových dažďových vôd z obce, resp. problémom v oblasti protipovodňovej ochrany obce, súčasný stav bezmenného potoka vedeného pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií a v záhradách pri existujúcej zástavbe rodinných domov v území medzi areálom základnej školy a potokom Kvetnianka. V minulosti prišlo viackrát k situácii, že pri prudkých dažďoch voda vystúpila z potoka o 0,6 až 1,0 m. Predmetný stav je potrebné riešiť zvýšením kapacity koryta predmetného bezmenného potoka, t.j. zväčšením prietochového profilu potoka a úpravou jeho priečneho profilu na jednoduchý lichobežník so šírkou v dne 1,5 – 2,0 m a výškou 1,0 – 2,0 m, a vybavením dna potoka kamennou alebo betónovou rozprestierkou.

Odvádzané povrchové vody z riešeného územia obce Čaka musia spĺňať parametre stanovené v platnom Nariadení vlády SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele

povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

PODZEMNÉ VODY

Zastavané územia obce nezasahujú do žiadneho ochranného pásma povrchových alebo podzemných vôd v zmysle zákona o vodách. V riešenom území sa nenachádzajú, ani nepredpokladajú, zdroje vodohospodársky využiteľných podzemných vôd.

Riešené územie zasahuje do rajónu kvartérnych náplavov riečnych údolí s vývojom jemnozrnných zemín. Mimo aluviálnej nivy územie budujú sprašové zeminy na terasových sedimentoch. Podzemné vody sú viazané na kvartérne aluviálne a terasovité nesúdržné sedimenty - hlinito-ílovité štrky a piesky. Tie sa považujú za prvý vodný horizont podzemných vôd, ktorý tu vytvára plytkú hydrogeologickú štruktúru. Režim podzemných vôd je výslednicou vplyvov povrchových tokov a klimatických faktorov. Dotácia podzemných vôd je najmä z povrchových vodných tokov prostredníctvom infiltrácie a čiastočne aj z atmosférických zrážok, pokiaľ sú dažďové vody schopné infiltrovať cez prevažne ílovité pokryvné útvary. Kvetniansky potok bezprostredne ovplyvňuje hladinu podzemných vôd len v rámci aluviálnej nivy. Vo vzdialenejších častiach obce sú hlavným zdrojom dopĺňovania podzemných vôd zrážky a prirodzené prítoky podzemných vôd z hlavných smerov prúdenia. Za nízkych stavov vody v Kvetniance sú podzemné vody drénované, za vysokých stavov v toku dochádza k postupnej akumulácii podzemných vôd v kolektoroch aluviálnej nivy.

HYDROMELIORAČNÉ ZARIADENIA

V rámci katastrálneho územia Čaka nie sú na poľnohospodárskej pôde vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava. V katastrálnom území Čaka je vybudované odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve Poľnohospodárskeho družstva Čaka. Pre odvádzanie drenážovanej vody a povrchových vôd z poľnohospodársky obhospodarovaných pozemkov sú vybudované odvodňovacie kanály, ktoré sú zaústené do existujúcich vodných tokov v riešenom území.

SÚČASNÝ STAV ODKANALIZOVANIA OBCE

V obci Čaka sú v súčasnosti produkované prevažne splaškové odpadové vody s charakteristikou podľa čl. 5.1, STN 73 6701 - Stokové siete a kanalizačné prípojky. Predmetné splaškové odpadové vody sú akumulované v žumpách alebo v prietokových septikoch, z ktorých sú v niektorých prípadoch predčistené odpadové vody vyúsťované do miestnych vodných tokov a potokov. V súčasnosti nie je v obci vylúčené ani vypúšťanie splaškových odpadových vôd bez čistenia do vodných tokov, prípadne ich vsakovanie do podlažia.

Manipulácia so splaškovými odpadovými vodami v obci nezodpovedá súčasným celospoločenským nárokom a potrebám a väčšinou nezodpovedá ani platným predpisom.

V súčasnosti nie je v obci Čaka vybudovaná žiadna kanalizácia.

Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra pripravuje stavbu „Región Želiezovce – odvedenie a čistenie odpadových vôd“, súčasťou ktorej je aj stavba celooobecnej kanalizácie v obci Čaka, v rámci ktorej sa uvažuje so sústreďovaním splaškových odpadových vôd v obci Čaka a s ich následným tlakovým dopravovaním do obce Farná, v ktorej by mala byť situovaná spoločná čistiareň odpadových vôd pre obce v širšom regionálnom zázemí – v prípade, že bude v obci Čaka vybudovaný technologický park, priemyselný park, biopark a pod. s čistiarnou odpadových vôd, príp. bude zrealizovaný iný podnikateľský zámer kooperujúci s ob-

cou Čaka v oblasti realizácie obecnej čistiareň odpadových vôd, nevylučuje Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s., Nitra, možnosť čistiť komunálne splaškové odpadové vody na tejto čistiarni odpadových vôd (viď. stanovisko – vyjadrenie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nitra – list č. 2297-V-409/2007 z 20.4.2007).

NÁVRH ODKANALIZOVANIA OBCE

Návrh odkanalizovania obce Čaka obsiahnutý v územnom pláne obce je v súlade s Územným plánom Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja (ÚPN VÚC NSK), ktorého záväzná časť bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 188/1998 Z.z. zo dňa 28.4.1998 a so Zmenami a doplnkami č. 1 k ÚPN VÚC NSK, ktoré boli schválené uznesením č. 339/2004 z 36. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a vyhlásené Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2004 zo dňa 8.11.2004 a koncepcne nie je v rozpore s plánom rozvoja kraja a s koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Bratislava – predmetný návrh uvažuje s možnou, resp. potenciálnou realizáciou obecnej ČOV v obci Čaka.

V územnom pláne obce je obsiahnutý aj výhľadový návrh odkanalizovania obce Čaka, ktorý predstavuje výhľadový alternatívny návrh a ktorý je v úplnom súlade s koncepciou Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti, a.s., Nitra. ZVS, a.s., Nitra, pripravuje stavbu „Región Želiezovce – odvedenie a čistenie odpadových vôd“, súčasťou ktorej je aj stavba celooobecnej kanalizácie v obci Čaka, pričom v rámci tejto stavby sa uvažuje so sústreďovaním splaškových odpadových vôd v obci a s ich čistením na spoločnej čistiarni odpadových vôd v obci Farná – v tomto prípade sa sústredené splaškové odpadové vody z obce Čaka budú dopravovať tlakovým kanalizačným potrubím na regionálnu čistiareň odpadových vôd vo Farnej.

Splaškové odpadové vody vznikajúce v domácnostiach rodinných domov a bytov sú v riešení územného plánu navrhnuté na odvádzanie novými kanalizačnými potrubiami PVC na navrhnutú mechanicko-biologickú čistiareň odpadových vôd s predčisťovaním odpadových vôd. Vzhľadom na skutočnosť, že terénna konfigurácia zastavaných území v obci je zvlnená, navrhnutá stoková kanalizačná sieť bude musieť byť vybavená novými prečerpávacími stanicami. Stoková kanalizačná sieť je navrhnutá z kanalizačného potrubia PVC DN 300 a z výtlačných kanalizačných potrubí DN 50 a DN 80 HDPE.

Hlavný obecný kanalizačný zberač je v riešení územného plánu obce navrhnutý na zaústenie do navrhnutej miestnej mechanicko-biologickej čistiareň odpadových vôd v obci Čaka.

V prípade realizácie výhľadového alternatívneho návrhu odkanalizovania obce Čaka bude hlavný gravitačný kanalizačný zberač Čaky zaústený do výtlačného kanalizačného potrubia, ktoré bude splaškové odpadové vody z Čaky dopravovať na regionálnu čistiareň odpadových vôd v obci Kolta.

Predpokladaná bilancia splaškových odpadových vôd

- priemerný denný odtok
 - $Q_{24} = (300,56 + 32 + 50 + 20) = 357,56 \text{ m}^3/\text{deň} = 4,14 \text{ l/s}$
- maximálny hodinový odtok
 - $Q_h \text{ max} = 44,695 \text{ m}^3/\text{h} = 12,41 \text{ l/s}$
- minimálny hodinový odtok
 - $Q_h \text{ min} = 8,94 \text{ m}^3/\text{h} = 2,48 \text{ l/s}$
- ročný odtok (260 dní)
 - $Q_{\text{rok}} = 300,56 \times 365 + 102 \times 260 = 136\,224 \text{ m}^3/\text{rok}$

Nová obecná čistiareň odpadových vôd je navrhnutá ako mechanicko-biologická ČOV s predčisťovaním odpadových vôd na kapacitu 2500 EO. Vyčistené vody z ČOV budú zaústené do Kvetnianskeho potoka. Kvalita vypúšťaných vôd do recipientu musí vyhovovať prípustnému znečisteniu vypúšťaných vyčistených splaškových a mestských odpadových vôd v zmysle nariadenia vlády SR č. 296/2005 Z.z. zo dňa 21.06.2005, ktorým sa ustanovujú požiadavky na kvalitu a kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových vôd a osobitných vôd.

Nová ČOV je v územnom pláne obce situovaná južne od zastavaných území obce – predmetná lokalita disponuje vhodnými územno-technickými podmienkami pre situovanie ČOV

- lokalita je situovaná pri vodnom toku – recipiente potenciálnych odpadových vôd (Kvetnianska),
- lokalita je situovaná vo výškovo najnižších polohách obce,
- lokalita je situovaná mimo sústredene urbanizovaných území obce,
- lokalita je dobre dopravne prístupná z existujúcich komunikácií,

Bezprostredné územné zázemie rozvojovej lokality pre situovanie ČOV je navrhnuté pre rozvoj ochrannej a izolačnej zelene s tým, že ochranné a izolačné funkcie tejto zelene by mali pozitívne ovplyvniť možné vplyvy prevádzky ČOV na svoje územné zázemie, v ktorom sú už v súčasnosti situované rodinné domy v obmedzenom rozsahu (cca 5 existujúcich rodinných domov).

V prípade vzniku potreby a nárokov na čistenie odpadových vôd vznikajúcich vo výrobo-produkčných procesoch v navrhovaných rozvojových územiach výroby a služieb, budú predmetné technologické odpadové vody čistené, resp. odstraňované, samostatne v nových zariadeniach situovaných v predmetných rozvojových územiach.

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Čaka zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu Čaky. Pri údržbe potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietokový profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

V súčasnosti je jediným problémom v oblasti odvádzania prívalových dažďových vôd z obce súčasný stav bezmenného potoka vedeného pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií a v záhradách pri existujúcej zástavbe rodinných domov v území medzi areálom základnej školy a potokom Kvetnianska. V minulosti prišlo viackrát k situácii, že pri prudkých dažďoch voda vystúpila z potoka o 0,6 až 1,0 m. Predmetný stav je potrebné riešiť zvýšením kapacity koryta predmetného bezmenného potoka, t.j. zväčšením prietokového profilu potoka a úpravou jeho priečneho profilu na jednoduchý lichobežník so šírkou v dne 1,5 – 2,0 m a výškou 1,0 – 2,0 m, a vybavením dna potoka kamennou alebo betónovou rozprestierkou.

Odvádzané povrchové vody z riešeného územia obce Čaka musia spĺňať parametre stanovené v platnom Nariadení vlády SR č. 296/2005, ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Dažďové vody z existujúcich zastavaných a navrhovaných rozvojových území, ako aj z existujúcich miestnych verejných komunikácií i navrhovaných nových obslužných komunikácií, nie sú navrhnuté na odvádzanie kanalizačnými potrubiami, ale budú odvádzané prirodzeným povrchovým odtokom (dažďové priekopy) a prirodzeným vsakovaním do podlažia prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení, pričom z predmetných komunikácií nebudú zrážkovými vodami zmývané škodlivé, resp. obzvlášť škodlivé látky do podlažia. Podmienkou

navrhnutého riešenia odvádzania dažďových vôd zo zastavaných a na zastavanie navrhnutých území, ako aj z existujúcich a navrhovaných komunikácií v obci, je dodržanie príslušných ustanovení zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov. Za optimálne riešenie problematiky odvádzania dažďových odpadových vôd možno považovať zachytávanie dažďových vôd na pozemkoch rodinných domov a ich následné využívanie ako úžitkových vôd pri zavlažovaní a pod. V prípade riešenia konkrétnych požiadaviek na odvádzanie dažďových povrchových vôd do potenciálnych vsakovacích zariadení bude potrebné vykonať podrobný IGHP v území.

OCHRANNÉ PÁSMA

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- ochranné pásmo vodného zdroja a nadzemného vodojemu je určené oplotením,
- v pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy,

2.13.3. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

SÚČASNÉ ZDROJE ELEKTRICKEJ ENERGIE

Obec Čaka je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom existujúcich 22 kV vzdušných vedení, tvoriacich súčasť distribučnej siete ZSE, a.s., Bratislava.

Obec Čaka je v súčasnosti napojená na kmeňové vzdušné vedenie elektrickej energie VN č. 251 Nové Zámky - Štúrovo, ktoré je vyvedené zo 110 kV rozvodne Nové Zámky. Predmetné kmeňové vedenie elektrickej energie je zrealizované vzdušným vedením typu AIFe 3x120 mm² a AIFe 3x70 mm² na betónových a mrežových podperných bodoch. Vzdušná prípojka VN, nadväzujúca na kmeňové vedenie č. 251, pre existujúce distribučné transformačné stanice situované v obci je vybudovaná vzdušným vedením typu AIFe 3x35 mm² cez úsekový odpojovač č. 151/251.

SÚČASNÉ ROZVODNÉ SIETE ELEKTRICKEJ ENERGIE

Existujúca napájacia 22 kV sieť elektrickej energie je v riešenom území tvorená jednoduchými vzdušnými vedeniami na podperných betónových stĺpoch a na kovových stožiaroch. Z kmeňových elektrických vedení sú krátkymi 22 kV vzdušnými prípojkami napájané jednotlivé existujúce transformačné stanice v obci.

Existujúce 22 kV vzdušné vedenia v súčasnosti disponujú rezervami vo svojich prenosových schopnostiach.

V riešenom území obce Čaka je v súčasnosti situovaných 7 distribučných transformačných staníc, pričom 5 TS sa nachádza priamo v zastavaných územiach obce, resp. na okrajoch zastavaného územia obce.

Z existujúcich TS je jedna TS úplne nová (zrealizovaná v r. 2004) a 2 TS boli v r. 2004 zrekonštruované – tieto stavby z r. 2004 predstavujú investície ZSE, a.s., Bratislava. V rámci tejto investície ZSE, a.s., zrealizovali aj nové NN zemné kábelové vývody a bola zrekonštruovaná aj časť existujúcej NN siete. Zrealizovanými opatreniami sa znížili straty na vedeniach, boli vyriešené nedostatky v dodávke elektrickej energie odberateľom podľa platných STN, zvýšila sa spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky NN siete a zároveň sa vytvorili podmienky pre pripojenie ďalších odberateľov elektrickej energie v obci.

Prostredníctvom existujúcich TS a existujúcej NN distribučnej siete sú elektrickou energiou v obci zásobovaní jednotliví odberatelia a obyvatelia.

Celkový inštalovaný výkon existujúcich transformátorov je 1 100 kVA.

Sekundárna NN sieť elektrickej energie 0,4 kV je v súčasnosti v celom riešenom území veľmi rôznorodá. Prevažná časť napájacej NN siete v obci pozostáva zo vzdušných vedení na betónových stĺpoch. Z tejto vzdušnej siete sú jednotlivé prípojky realizované prevažne vzduchom, v menšej miere aj kábelovými NN vedeniami. Existujúce zemné kábelové vývody z TS slúžia na prepojenie vzdušnej siete a pre vytvorenie optimálnej konfigurácie zapojenia NN siete. Existujúce vedenia NN siete sú rôznych dimenzií, rôzneho druhu, veku a v rôznom technickom stave.

SÚČASNÉ VEREJNÉ OSVETLENIE V OBCI

Verejné osvetlenie obce je v súčasnosti zabezpečované prevažne výbojkovými svietidlami na stĺpoch spolu s NN vzdušnými vedeniami. Použité svietidlá sú od rôznych výrobcov s rôznymi typmi svetelných zdrojov. Osvetľovacia sústava obce by mala disponovať svetloteknickým a ekonomickým auditom. Technicky a morálne zastarané svietidlá by mali byť nahradené novými svietidlami s elektronickými predradníkmi, t.j. novými svietidlami s vyššou účinnosťou.

NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

Kmeňové vzdušné vedenie elektrickej energie VN č. 251 Nové Zámky - Štúrovo, ktoré je vyvedené zo 110 kV rozvodne Nové Zámky, zostane aj v budúcnosti základným a ťažiskovým zdrojom elektrickej energie pre obec Čaka.

Navrhnutý územný rozvoj obce je situovaný do rozvojových území bývania, území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, území výroby a služieb.

Rozvojom výstavby v navrhnutých rozvojových lokalitách sa zvýši potreba príkonu potenciálne odoberaného z existujúcich trafostaníc a vznikne potreba doplnenia nových trafostaníc v obci.

Nová zástavba rodinných domov bude mať pravdepodobne väčšiu energetickú náročnosť na jeden rodinný dom než majú existujúce rodinné domy v obci. Podľa postupného rozvoja konkrétnych rozvojových lokalít, ako aj s ohľadom na ďalšie susediace, resp. nadväzujúce rozvojové lokality, bude potrebné postupne riešiť aj požiadavku vetvenia alebo realizácie nových VN prípojok pre konkrétne lokality. Vedenia VN rozvodov môžu byť realizované vzdušnými vedeniami na podperných stožiaroch alebo stĺpoch, holými vzdušnými vedeniami, zavesenými kábelovými vedeniami na podperných bodoch alebo kábelovými rozvodmi vedenými v zemi. Veľ-

kosť inštalovaných trafostaníc bude závislá od konkrétnej potreby danej rozvojovej lokality ako aj od potreby susediacich a nadväzujúcich rozvojových lokalít. Potenciálne trafostanice môžu byť osadené na stĺpoch alebo v samostatných betónových kontajneroch. S ohľadom na lepšie možnosti využitia zastavovaných rozvojových lokalít možno za vhodnejšie riešenie považovať situovanie nových trafostaníc v betónových kontajneroch. Nový sekundárny rozvod NN sietí elektrickej energie 0,4 kV v nových rozvojových lokalitách bude riešený v zemi vedenými káblovými rozvodmi. Napojenie jednotlivých RD a bytových domov bude riešené samostatnými prípojkami. Jednotlivé prípojky môžu byť riešené prostredníctvom priamych pripojení na káblový rozvod a samostatnou poistkovou skrinkou alebo prostredníctvom pilierových istiacich poistkových skríň pre viacerých pripojovaných odberateľov.

Verejné osvetlenie v nových rozvojových lokalitách bude riešené individuálne v závislosti na veľkosti lokality, ako aj vo väzbe na existujúce a ďalšie rozvojové lokality obce. Menšie rozvojové lokality priamo susediace s existujúcimi zastavanými územiami obce budú napojené na existujúce siete verejného osvetlenia. Osvetlenie bude riešené stožiarovými svietidlami osadenými vedľa existujúcich a nových cestných komunikácií. Použité svietidlá budú musieť spĺňať potrebné kritériá celkovej predpísanej ekonomizácie osvetľovacieho systému v obci. Počet svietidiel bude určený výpočtom. V zastavaných územiach obce je potrebné vykonať celkový audit verejného osvetlenia a následne zosúladiť existujúce verejné osvetlenie s výsledkami auditu.

Navrhnuté a nové energetické rozvody VN a NN sietí v obci je nutné riešiť v koordinácii s prevádzkovateľom a majiteľom týchto sietí.

Predpokladaná potreba elektrickej energie pre navrhnutý rozvoj obce

Navrhnuté rozvojové lokality bývania

- | | | | |
|-----------------------------------|---------|-----------|---------|
| • použité predpoklady pre výpočet | Pi (kW) | súčasnosť | Ps (kW) |
| • inštalovaný výkon na jeden RD | 25 kW | 0,4 | 10 kW |
| • inštalovaný výkon na jeden byt | 15 kW | 0,3 | 4,5 kW |

Navrhnutá rozvojová Lokalita	Plocha rozvojového územia v ha	Predpokladaná podlažná plocha v bytových domoch v m ²	Predpokladaný počet rodinných domov	Predpokladaný počet bytov v bytových domoch	Predpokl. počet obyvateľov	Predpokl. inštalovaný výkon v kW	Predpokl. súčasný výkon v kW
Lokalita č. 1	0,94	-	10		35	250	100
Lokalita č. 2	0,77	7 600		70	200	1 050	315
Lokalita č. 3	2,53	-	25		85	625	250
Lokalita č. 4	5,21	-	50		175	1 250	500
Lokalita č. 5	7,50	-	70		245	1 750	700
Lokalita č. 6	0,85	-	10		35	250	100
Lokalita č. 7	0,48	-	5		20	125	50
Lokalita č. 8	0,86	-	10		35	250	100
Lokalita č. 9	0,84	-	10		35	250	100
Lokalita č. 10	0,71	-	5		20	125	50
Zástavba RD v prielukách súčasných zastavaných území			25		85	625	250
Celkom	21	7 600	220		970	6 550	2 515

Na základe predmetných bilancií možno odhadnúť celkový prírastok inštalovaného výkonu pre navrhovaný rozvoj bývania v obci na 6 550 kW, pričom maximálny súčasný výkon je možné odhadnúť na úrovni 2 515 kW. Súhrnný výkon nových trafostaníc pre rozvojové územia

bývania je možné predpokladať v rozsahu cca 4 410 kW. Veľkosti nových inštalovaných transformátorov v rozvojových územiach, ako aj poloha ich osadenia v rozvojových územiach, bude závisieť od rozvoja konkrétnych lokalít, resp. od postupu výstavby v konkrétnych lokalitách, a od ich väzieb na susediace existujúce i rozvojové lokality. Problematika riešenia kapacitných nárokov a potrieb konkrétnych nových trafostaníc v obci bude riešená v procese predprojektovej a projektovej prípravy rozvoja jednotlivých rozvojových lokalít.

Navrhnuté rozvojové lokality komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)

- použité predpoklady pre výpočet
 - bilancované na rozsah podlažnej plochy 0,035 - 0,05 W/m² 0,05
 - príspevok do celkových bilancií 60 % 0,6
 - inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Navrh. rozvojová lokalita	Plocha rozvojového územia v ha	Predpokl. zastavaná plocha v území v m ²	Predpokl. podlažná plocha v území v m ²	Predpokl. počet pracovníkov	Predpokl. inštalovaný výkon v kW	Predpokl. súčasný výkon v kW	Navrhnutý výkon transformátorov v kVA	Poznámka
Lokalita č. 1	4,07	10 000	20 000	200	1 000	600	2x400	v závislosti od konkrétnej vybavenosti

Navrhnuté rozvojové lokality výroby a služieb

- použité predpoklady pre výpočet
 - bilancované na rozsah podlažnej plochy 0,035 - 0,06 W/m² 0,06
 - príspevok do celkových bilancií 60 % 0,6
 - inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Predmetné údaje predstavujú veľmi hrubý odhad vzhľadom na skutočnosť, že v súčasnosti nie sú známe konkrétne rozvojové zámery vo všetkých navrhnutých rozvojových lokalitách.

Navrh. rozvojová lokalita	Plocha rozvojového územia v ha	Predpokl. zastavaná plocha v území v m ²	Predpokl. podlažná plocha v území v m ²	Predpokl. počet pracovníkov	Predpokl. inštalovaný výkon v kW	Predpokl. súčasný výkon v kW	Navrhnutý výkon transformátorov v kVA	Poznámka
Lokalita č. 1	46,52	50 000	60 000	200	3 600	2 160	5x630	v závislosti od konkrétnej výroby a služieb
Lokalita č. 2	8,7	13 000	19 500	130	1 170	702	2x630	v závislosti od konkrétnej výroby a služieb

OCHRANNÉ PÁSMA

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch

- vzdušné vedenia VVN – nad 400 kV majú ochranné pásmo 35 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 220 kV do 400 kV majú ochranné pásmo 25 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 110 kV do 220 kV majú ochranné pásmo 20 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušného vedenia,

- vzdušné vedenia VVN – od 35 kV do 110 kV majú ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušného vedenia,
- vzdušné vedenia VN – od 1 kV do 35 kV majú ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- káblové vedenia pri napätí do 110 kV majú ochranné pásmo 1 m od krajného kábla na každú stranu, vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásmo elektrickej stanice do 110 kV, t.j. aj transformačnej stanice 22 kV/0,4 kV, je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

Vedenie prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, priameho elektrického vedenia a elektrickej prípojky môže križovať pozemné komunikácie, železničné trate, vodné toky, telekomunikačné vedenia a ďalšie zariadenia alebo môže byť s nimi v súbehu za predpokladu, že križovanie neohrozí život, zdravie alebo majetok osôb.

O dovolenej činnosti, resp. o realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí uvedený zákon.

Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia pri križovaní a súbehu, pri riešení odstupových vzdialeností od objektov a od ďalších podzemných vedení rieši STN 73 6005.

2.13.4. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PLYNOM A TEPLOM

SÚČASNÝ STAV ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PLYNOM A TEPLOM

V riešenom území obce Čaka sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne plynárenské zariadenia a vedenia, obec v súčasnosti nie je plynofikovaná.

V riešenom území obce sa nenachádzajú žiadne vedenia tranzitného plynovodu.

Centrálny zdroj tepla nie je v súčasnosti v obci Čaka vybudovaný, obec nie je napojená na centralizovaný systém zásobovania teplom. V obci sú v súčasnosti využívané najmä lokálne vykurovacie jednotky prevažne na tuhé palivo a elektrickú energiu. V domácnostiach sa na varenie a prípravu teplej úžitkovej vody využívajú prevažne lokálne tepelné zdroje na propán-bután a na elektrickú energiu.

NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PLYNOM A TEPLOM

Návrh zdroja plynu pre plynofikáciu územia

Ako zdroj zemného plynu pre plynofikáciu obce Čaka je v územnom pláne obce navrhnutá nová regulačná stanica VTL/STL RS 10 000 2/1 440 situovaná na západnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce. Nová regulačná stanica je v územnom pláne napojená na novú vysokotlakú VTL plynovodnú prípojku D 150 PN 40 napojenú na existujúci zásobný VTL plynovod PN 40 vedený v trase Bánov – Dvory nad Žitavou – Rúbaň – Strekov – Štúrovo. Nová VTL plynovodná prípojka bude vedená v trase pozdĺž cesty I/75.

Existujúci VTL plynovod medzi Bánovom, Dvormi nad Žitavou a Štúrovom, na ktorú je navrhnuté plynovodné napojenie obce Čaka novým vysokotlakým VTL plynovodom, je v dobrom technickom stave a disponuje kapacitnými rezervami.

Návrh plynovodných rozvodov v území

Navrhnutá nová regulačná stanica VTL/STL RS 10 000 2/1 440 bude plynom zásobovať jednak nové výrobné-produkčné prevádzky navrhované na situovanie v rozvojových územiach výroby a služieb na západnom okraji obce Čaka, prostredníctvom navrhnutého stredotlakového STL plynovodu D 250, a jednak existujúce zastavané a na zastavanie navrhnuté rozvojové územia obce Čaka, prostredníctvom navrhutej stredotlakej STL plynovodnej siete s plynovodmi D 160, D 90 a D 50.

Predpokladaná potreba plynu v obci

Charakteristika navrhnutého systému zásobovania obce plynom je rozdelená na zásobovanie rodinných domov a na zásobovanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb.

Navrhnutá rozvojová lokalita komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb na západnom okraji obce pri ceste I/75 (4,07ha)

- | | |
|--|-----------------------|
| • predpokladaná zastavaná plocha lokality | 10 000 m ² |
| • predpokladaný rozsah podlažnej plochy v lokalite | 20 000 m ² |
| • predpokladaný celkový počet pracovníkov | 200 |

Navrhnuté rozvojové lokality bývania v obci

- | | |
|---|-----|
| • súčasný počet rodinných domov v obci | 266 |
| • predpokladaný nárast počtu rodinných domov | 220 |
| • predpokladaný nárast počtu bytov v byt. domoch | 70 |
| • predpokladaný výhľadový počet rodinných domov a bytov | 556 |

Podľa smernice SPP č. 15/2002 sa udáva potreba plynu na 1 rodinný dom v objeme 1,4 m³/hod., t.j. 4 000 m³/rok.

	Hodinová potreba	Ročná potreba
Existujúce rod. domy 266 x 1,4 m ³ /hod.	372,4 m ³ /hod.	1 064 000 m ³
Navrhnutý nárast		
Rodinné domy 220 x 1,4 m ³ /hod.	308,0 m ³ /hod.	880 000 m ³
Byty v byt. domoch 70 x 0,8 m ³ /hod.	..56,0 m ³ /hod.	154 560 m ³
Vybavenosť, obchod, služby – odhad – 12,5m ³ /hod., t.j. 40 x 12,5m ³ /hod.	500,0 m ³ /hod.	800 000 m ³
Spolu	1 236,4 m ³ /hod.	2 901 560 m ³
Vzduchotechnika – 20 %	247,3 m ³ /hod.	580 312 m ³
Príprava teplej úžitkovej vody – 10 %	123,6 m ³ /hod.	290 156 m ³
Celkový odber	1 607,3 m³/hod.	3 772 028 m³

Predpokladaná celková potreba plynu v obci, pre súčasný stav a pre navrhnutý územný rozvoj obce, predstavuje **1 607,3 m³/hod.**, t.j. **3 772 028,0 m³/rok.**

Z uvedeného vyplýva, že navrhnutým splynofikovaním všetkých existujúcich i navrhnutých rodinných domov a bytov v obci na 100 % a splynofikovaním existujúcich i navrhnutých zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb bude odber plynu v obci predstavovať cca 1 610 m³/hod.

Predpokladaná potreba plynu v rozvojových územiach výroby a služieb

Navrhnutá rozvojová lokalita na severozápadnom okraji obce pri ceste I/75 (46,52 ha)

- predpokladaná zastavaná plocha lokality 50 000 m²
- predpokladaný celkový počet pracovníkov 300

Navrhnutá rozvojová lokalita na území poľnohospodárskeho družstva na západnom okraji obce pri ceste I/75 (8,70 ha)

- predpokladaná zastavaná plocha lokality 13 000 m²
- predpokladaný celkový počet pracovníkov 130

Predpokladaná celková potreba plynu v nových rozvojových územiach a zariadeniach výroby a služieb je odhadovaná na úrovni cca **6 100,0 m³/hod.**, t.j. **52 600 tis. m³/rok.**

Z uvedeného vyplýva, že pre navrhnutý rozvoj obce Čaka, ktorý uvažuje s plynifikáciou všetkých existujúcich i navrhnutých rodinných domov a bytov v obci, so splynifikovaním existujúcich i navrhnutých území a zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ako aj s využívaním zemného plynu v technických a technologických prevádzkach situovaných v nových rozvojových územiach výroby a služieb bude odber plynu v obci predstavovať cca 7 710 m³/hod., t.j. pre potreby obce Čaka a jej navrhnutého výrobnoprodukčného zázemia je potrebné uvažovať s **výkonom navrhovanej regulačnej stanice na úrovni cca 10 000 m³/hod.**

OCHRANNÉ PÁSMA PLYNOVODOV

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určuje zákon o energetike č. 656/2004 Z.z. a STN 38 6417 - Regulačné stanice plynu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
- 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
- 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovody, ktorými sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armaturné uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, telekomunikačné zariadenia, zásobníky a sklady propánbutánu),

BEZPEČNOSTNÉ PÁSMA PLYNOVODOV

Bezpečnostné pásma sú určené na zabránenie poruchám alebo haváriám na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb, resp. sú stanovované s cieľom zamedzenia alebo zmiernenia účinkov prípadných porúch alebo havárií plynárenských zariadení alebo odberných plynových zariadení a na ochranu života a zdravia osôb a majetku.

Bezpečnostné pásmo je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na pôdorys.

Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Pri umiestňovaní RS pri budovách, železničiach a dopravných komunikáciách I. a II. triedy sa musia dodržať tieto minimálne bezpečnostné vzdialenosti, ak iný predpis nestanoví väčšiu vzdialenosť:

- | | |
|--|--------------|
| • stredotlaková RS | neurčuje sa, |
| • vysokotlaková RS s prevádzkovým tlakom do 4 MPa (vrátane) | 10 m, |
| • vysokotlak. RS s prevádzkovým tlakom nad 4 MPa do 10 MPa (vrátane) | 20 m, |

Bezpečnostné vzdialenosti možno upraviť podľa podmienok vlastníkov alebo správcov železníc, dopravných komunikácií a plynárenských podnikov.

Bezpečnostné vzdialenosti neplatia pre umiestnenie RS od plynárenských zariadení (napr. od prípojok, plynovodov, RS a pod.).

Bezpečnostné pásmo musí byť vždy voľné. Nesmú sa v ňom nachádzať objekty, zariadenia a inžinierske siete, ktoré nesúvisia s prevádzkou RS.

2.13.5. NÁVRH ROZVOJA TELEKOMUNIKÁCIÍ V ÚZEMÍ

SÚČASNÉ TELEKOMUNIKAČNÉ KÁBLE

Riešeným územím v súčasnosti prechádzajú trasy metalických diaľkových káblov (DK) nadmiestneho až regionálneho významu, ako aj káble verejnej telekomunikačnej siete (VTS), majiteľom a správcom ktorých je T-Com Slovak Telekom, a.s.

V riešenom území obce sa v súčasnosti nenachádzajú diaľkové slaboprúdové káble riadenia distribučnej siete energetiky.

Pri stavebných a ostatných aktivitách v riešenom území je nutné predmetné trasy rešpektovať a dodržať ich ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách.

SÚČASNÁ TELEFONIZÁCIA ÚZEMIA

Riešené územie je v súčasnosti vybavené miestnym sieťovým rozvádzačom (SR), osadeným v centre obce a naň napojeným existujúcim miestnym telekomunikačným rozvodom. Hlavné rozvody verejnej telekomunikačnej siete v obci sú tvorené prevažne káblovými vedeniami v kombinácii so vzdušnými rozvodmi. Verejná miestna telekomunikačná sieť bola budovaná postupne a následne bola aj doplňovaná.

V súčasnosti disponuje existujúca telekomunikačná sieť v obci dostatočnými kapacitami pripojenia pre pokrytie súčasných nárokov a požiadaviek.

SÚČASNÉ RÁDIOKOMUNIKÁCIE V ÚZEMÍ

V riešenom území, resp. v jeho tesnej blízkosti, sa v súčasnosti nachádzajú zariadenia oboch prevádzkovateľov mobilných telekomunikačných sietí (Orange, T-Mobil). Katastrálne územie je pokryté signálom oboch prevádzkovateľov mobilných sietí.

NÁVRH ROZVOJA TELEKOMUNIKÁCIÍ V ÚZEMÍ

V súvislosti so zabezpečením rozvoja telekomunikačných služieb pre navrhnutý rozvoj obce Čaka, s prihliadnutím na charakter potenciálneho využívania územia, je možné uvažovať so 100 % hustotou telefonizácie pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby. V miestnom sieťovom rozvážači (SR) bude nutné doplnenie potrebného hardwarového vybavenia podľa aktuálnej technickej úrovne v danom čase osadenia a podľa konkrétnych požiadaviek zákazníkov.

V nových rozvojových lokalitách budú vonkajšie slaboprúdové rozvody vedené káblami v zemi pozdĺž existujúcich i navrhovaných miestnych obslužných komunikácií. Priepustnosť nových káblových rozvodov musí byť navrhovaná s dostatočnou kapacitnou rezervou. Nové telekomunikačné rozvody bude potrebné navrhovať s ohľadom na charakter a situovanie rozvojových lokalít, ako aj na väzby k existujúcim zastavaným územiám a k susediacim novým rozvojovým územiám.

Hlasová analógová komunikácia po existujúcich telekomunikačných vedeniach v súčasnosti ustupuje moderným vysokorýchlostným digitálnym prenosom. Rýchlosť prenosu dát je v súčasnosti prvoradá a vyžaduje si vytvorenie nových telekomunikačných trás vedených pozdĺž existujúcich a navrhnutých cestných komunikácií. Samotné pripojenie jednotlivých účastníkov môže byť požadované nielen metalickými káblami, ale aj optickými káblami. Riešením by mohlo byť navrhnutie novej ATU, novej optickej prístupovej siete a novej optickej účastníckej jednotky pre 2000 účastníkov (ONU 2000). Optická účastnícka jednotka (ONU) by musela byť napojená na najbližšiu spojku na existujúcom optickom kábli prostredníctvom zaslučkovania optických vlákien. Na takúto ONÚ bude môcť byť napojená aj nová sieť metalických telekomunikačných káblov.

Zabezpečenie spôsobu pokrytia telekomunikačných nárokov obce bude riešené zo strany T-Com Slovak Telekom, a.s., následne, podľa potrieb obce a podľa postupného rozvoja jednotlivých navrhnutých rozvojových lokalít.

Do riešeného územia môže vstúpiť i ďalší prevádzkovateľ telekomunikačnej siete.

Časť súčasných i nových účastníkov prenosu dát a hovorov si bude môcť riešiť svoje potreby aj rádiovým prenosom napojením sa na satelitné a mobilné komunikačné systémy.

Podrobnejšie riešenie jednotlivých slaboprúdových vedení a zariadení, ich presnejšie trasovanie a dimenzovanie, bude predmetom riešenia ďalších stupňov prípravnej, predprojektovej a projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových území, lokalít, areálov, objektov a zariadení v riešenom území.

OCHRANNÉ PÁSMA

V zmysle zákona č. 195/2000 Z.z., príslušných telekomunikačných vyhlášok a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- 1 m pre miestne telefónne káble,
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové káble a spojovacie vedenia,

Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia pri križovaní a súbehu, pri riešení odstupových vzdialeností od objektov a od ďalších podzemných vedení rieši STN 73 6005.

2.14. NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, RESP. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ťažiskové faktory negatívne ovplyvňujúce súčasnú kvalitu životného prostredia v obci predstavujú

- znečistenie podzemných a povrchových vôd,
- znečisťovanie ovzdušia obce negatívnymi dopadmi z dopravnej prevádzky po existujúcich cestách, najmä po ceste I/75,
- zvýšené znečisťovanie ovzdušia obce vo vykurovacích sezónach,
- permanentný vznik nelegálnych a neriadených skládok komunálneho odpadu v obci a v jej krajinnom zázemí,

Povrchové a podzemné vody v obci Čaka sú kontaminované najmä splaškovými vodami z obytných území a splachmi agrochemikálií z poľnohospodársky obhospodarovaných plôch. V územnom pláne obce je **navrhnutý nový systém odkanalizovania obce vrátane novej obecnej čistiarne odpadových vôd**. Realizáciou navrhnutého kanalizačného systému v obci bude odstránená jedna z hlavných príčin znečistenia podzemných a povrchových vôd v obci.

Ovzdušie v obci je znečisťované výfukovými plynmi motorových vozidiel najmä v bezprostrednom okolí cesty I/75 a v okolí ostatných ciest. V územnom pláne obce je **upresnený koridor, resp. trasa navrhovanej komunikácie Južného cestného ťahu Slovenska** pozdĺž severného okraja katastrálneho územia Čaka úplne mimo súčasných zastavaných i na zastavanie navrhnutých území obce. Realizáciou predmetnej výhľadovej komunikácie, na ktorú by mala byť prevedená predovšetkým tranzitná a tranzitujúca doprava z cesty I/75, sa významne eliminuje jeden zo zdrojov znečisťovania ovzdušia v obci.

Vo vykurovacích sezónach je zvyšované znečistenie ovzdušia v obci zdrojmi tepla využívajúcimi tuhé palivo (obec nie je v súčasnosti plynofikovaná). V územnom pláne obce je **navrhnutá komplexná plynofikácia obce zemným plynom**. Realizáciou predmetnej navrhutej plynofikácie, uvažujúcej s využívaním zemného plynu ako ušľachtitého paliva v lokálnych zdrojoch tepla, sa významne zníži znečistenie ovzdušia obce.

V obci Čaka je v súčasnosti zabezpečovaný komplexný zber separovaných zložiek odpadu

- PET fľaše,
- fólie,
- elektronický odpad,
- textílie,
- papier,
- sklo,
- akumulátory,

- Tetrapack-obaly,
- pneumatiky,
- akumulátory,

Služby spojené so zberom a odvozom separovaného odpadu pre obec zabezpečuje súkromná firma – Brantner Nové Zámky, spol. s r.o., Nové Zámky

- dodáva obci vrecia na separovaný zber pre PET fľaše, sklo a papier s farebným odlíšením,
- 1 x mesačne na telefonické nahlásenie vykonáva zber a odvoz PET fliaš,
- 1 x mesačne na telefonické nahlásenie vykonáva zber a odvoz skla,
- 1 x mesačne na telefonické nahlásenie vykonáva zber a odvoz papiera,
- podľa individuálnej potreby na základe telefonického ohlásenia ostatné komodity,

Firma Brantner Nové Zámky, spol. s r.o., Nové Zámky zabezpečuje pre obec Čaka všetky potrebné podklady o zhodnotení separovaného odpadu pre účely recyklačného fondu, ako aj podklady o skládkovaní nevyužiteľných odpadov na existujúcej skládke odpadov v Kolte.

Riešenie územného plánu obce uvažuje i v budúcnosti **s využívaním výhod separovaného zberu odpadov** a so skládkovaním nevyužiteľných odpadov na existujúcej skládke odpadov v Kolte.

V územnom pláne obce sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre nakladanie s odpadmi v obci v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vrátane územnoplánovacích možností pre zriadenie malého kompostoviska do 10 t odpadu v rámci rozvojových zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a v rámci rozvojových území výroby a služieb.

V Programe odpadového hospodárstva obce Čaka sú obsiahnuté zámery, ktoré by mali prispievať k ochrane zdravia ľudí a k zvyšovaniu kvality životného prostredia

- znižovať množstvo komunálneho odpadu hlavne jeho triedením – potrebné je zvýšiť množstvo vyseparovaného papiera, skla a plastov,
- zaviesť separovaný zber kovového šrotu,
- zabezpečiť pre všetky domácnosti zberné nádoby pre separovaný zber,
- zabezpečiť triedenie odpadu na cintoríne,

V Programe odpadového hospodárstva obce Čaka sú uvedené organizačné, technologické a výrobné opatrenia na zníženie vzniku odpadov

- opotrebované batérie a odpadové oleje – zníženie vzniku týchto odpadov je možné dosiahnuť len organizačnými opatreniami,
- opotrebované pneumatiky – vznik tohto odpadu je vo veľkej miere závislý od ľudského faktora a z tohto dôvodu je potrebné túto problematiku prediskutovať s obyvateľmi a prijaté opatrenia dôsledne sledovať a dodržiavať,
- elektronický šrot – obec bude v pravidelných intervaloch zabezpečovať zber a likvidáciu odpadu,
- odpad z PET – tento druh odpadu sa bude likvidovať v rámci separovaného zberu,
- odpady zo žiaroviek – vznik a znižovanie množstva tohto odpadu je vo veľkej miere závislé od poruchovosti žiaroviek,
- odpady z papiera a zo skla – tento druh odpadu sa likviduje a i naďalej sa bude likvidovať v rámci separovaného zberu odpadov,
- staré vozidlá – likvidácia sa bude vykonávať podľa možností recyklačného systému,
- opatrenia na znižovanie biologicky rozložiteľných odpadov ukladaných na skládky odpadov
 - biologicky rozložiteľný odpad vznikajúci pri údržbe parkovej zelene a cintorína v podobe zelenej a suchej hmoty – celé množstvo biologického materiálu podobného charakteru je možné likvidovať cestou kompostovania,

- biologicky rozložiteľný materiál vznikajúci u obyvateľov obce je tiež potrebné kompostovať, ale na pozemkoch rodinných domov – z tohto dôvodu je potrebná primeraná osвета (vysvetlenie technológie kompostovania),

Ciele Programu odpadového hospodárstva obce Čaka sú zamerané najmä

- na zvyšovanie materiálneho zhodnocovania odpadov na 70 %,
- energeticky a spaľovaním likvidovať len odpad do 5 %,
- na nezvýšenie zneškodňovania odpadov skládkovaním,
- dosiahnuť pri komunálnom odpade materiálové zhodnocovanie na 35 % a skládkovanie na 65 %,
- znížiť biologicky rozložiteľné odpady z komunálnych odpadov – v rámci obce tento druh odpadu využívať v rámci kompostovania,
- dosiahnuť zhodnocovanie odpadov z obalov v štruktúre
 - sklo materiálovo 60 % a skládkovaním 40 %,
 - lepenka materiálovo 26 %, energeticky 9 % a skládkovaním 65 %,
 - kovy materiálovo 11 % a skládkovaním 89 %,
 - kombinované materiály materiálovo 11 %, energeticky 7 % a skládkovaním 82 %,
 - drevo materiálovo 11 %, energeticky 69 % a skládkovaním 20 %,
 - plasty materiálovo 31 %, energeticky 11 % a skládkovaním 58 %,

V územnom pláne obce je obsiahnutá koncepcia starostlivosti o životné prostredie v obci založená

- na návrhu rozvoja nových obytných, zmiešaných obslužno-vybavenostných a výrobo-obslužných území tak, aby navrhnutá koncepcia funkčného využívania územia obce negatívne neovplyvňovala na kvalitu životného a najmä obytného prostredia v obci,
- na návrhu komplexných opatrení pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. na návrhu komplexných opatrení pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci,

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov budú posudzované z hľadiska ich vplyvov na životné prostredie navrhované činnosti pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov. Zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.

2.15. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Do západnej časti katastrálneho územia Čaka zasahuje prieskumné územie „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“ (držiteľ prieskumného územia – Dunaj Hydrocarbons, spol. s r.o.). Hranica predmetného prieskumného územia je vymedzená a identifikovateľná vo výkrese č. 2 – **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**, vo výkrese č. 3 – **Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia**, vo výkrese č. 5 – **Výkres ochrany a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability**, vo výkrese č. 6 – **Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**, vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia**, vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb**.

V územnom pláne obce nie sú vyšpecifikované a vymedzené žiadne nové prieskumné územia. V územnom pláne obce nie sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené žiadne existujúce a nové ložiskové územia a dobývacie priestory.

2.16. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

V územnom pláne obce nie sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu, žiadne záplavové územia a žiadne územia znehodnoteného ťažbou.

2.17. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie v rámci územného plánu obce je vyhodnotená v zmysle § 13 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.

Územný plán obce Čaka, navrhovaná urbanistická, funkčno-prevádzková a priestorová koncepcia rozvoja obce, rieši novú urbanizáciu, resp. výstavbu, na celkovej výmere 78,57 ha poľnohospodárskej pôdy, z toho v zastavanom území obce na výmere 3,74 ha a mimo zastavané územie na výmere 74,83 ha. V zastavanom území obce sú vyhodnotené lokality s výmerou poľnohospodárskej pôdy prevyšujúcou 1 000 m².

Na lokalitách navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie, pre rozvoj urbanizácie, resp. pre investičnú výstavbu, nie sú vybudované žiadne hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava.

Urbanistická koncepcia rozvoja obce predpokladá novú urbanizáciu, resp. výstavbu, aj na dvoch lokalitách s nepoľnohospodárskou pôdou. Ide o lokalitu č. 3 – existujúci areál hospodárskeho dvora PD Čaka na výmere 8,69 ha, ktorý je v územnom pláne obce určený pre rozvoj výroby a služieb s predpokladom využitia v 1. etape a o lokalitu č. 14 – existujúce futbalové ihrisko so zázemím s výmerou 0,97 ha, kde sa uvažuje s jeho stabilizáciou a dobudovaním v 1. etape.

Navrhnuté funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie

Funkčné využitie územia	Výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha v ZÚ	Výmera spolu v ha
Bývanie	18,24	3,74	21,98
Výroba a služby	50,58	-	50,58
Zeleň	5,09	-	5,09
Technicko-infraštruktúrna vybavenosť	0,92	-	0,92
Spolu	74,83	3,74	78,57

Poznámka: ZÚ = zastavané územie obce

Na lokalite č. 7 navrhnuť pre rozvoj bývania v rodinných domoch, pre situovanie navrhnutého obecného vodojemu a pre rozvoj, resp. na výsadbu sídelnej a parkovej zelene, a na lokalite č. 12 navrhnuť pre rozvoj, resp. na výsadbu sídelnej a parkovej zelene sú v súčasnosti vysadené vinice, ktoré sú v prevažnej miere zostarnuté a nerodiace. Ich opätovné intenzívne využívanie si vyžaduje rozsiahlu obnovu a rekonštrukciu. Keďže ide o obecné pozemky, na ktorých môže obec realizovať rozvoj výstavby bytov pre obyvateľov obce so zariadeniami verejného technického vybavenia územia obce, s obnovou viníc sa v súčasnosti i v budúcnosti neuvažuje.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do troch skupín podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Jedná sa o nasledovné skupiny

- skupina BPEJ 3 na výmere 5,20 ha,
- skupina BPEJ 5 na výmere 36,53 ha,
- skupina BPEJ 6 na výmere 33,10 ha,

Údaje o bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách pre potreby riešenia územného plánu obce poskytla Obec Čaka z Návrhu obnovej evidencie pozemkov (ENVI-GEOS s.r.o.).

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda, navrhnutá na iné ako poľnohospodárske využitie nachádza v klimatickom regióne teplom, veľmi suchom, nížinnom, s priemernou teplotou vzduchu v januári -1 až -3°C, s priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 15 až 17°C a s 237 dňovou dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C.

Z hlavných pôdných jednotiek sa na lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy nachádzajú

- fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké),
- regozeme a černozy erodované v komplexoch na sprašiach, stredne ťažké,
- hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké,
- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké,
- hnedozeme pseudoglejové (miestami pseudogleje s hrubším humusovým horizontom) na sprašových a polygénnych hlinách, ťažké,

Pôdy sú situované na rovine až na miernych svahoch, kde sú ohrozované pôsobením veternej a vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu, slabo až mierne skeletovité, stredne hlboké až plytké.

Poľnohospodársku pôdu navrhnutú na iné ako poľnohospodárske využitie v rámci návrhu územného plánu obce užívajú fyzické osoby na výmere 6,60 ha a Poľnohospodárske družstvo Čaka na výmere 71,97 ha.

Navrhnutá urbanistická koncepcia rozvoja obce predstavuje nasledovnú etapizáciu odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Etapu	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu
1. etapa	3,74	56,29	60,03
2. etapa	-	18,54	18,54
Spolu	3,74	74,83	78,57

Poznámka: ZÚ = zastavané územie obce

Pre katastrálne územie Čaka bol v roku 1998 spracovaný Návrh obnovej evidencie pozemkov (ENVI-GEOS, s.r.o.), ktorý bol schválený v roku 1999. V súčasnosti sa spracováva Projekt pozemkových úprav, ktorý by mal vyriešiť neúmerne veľkú rozdrobenosť pozemkov v rámci katastrálneho územia a doriešiť vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde.

Prehľad lokalít predpokladaného nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci územného plánu obce sa nachádza v tabuľke č. 1 - Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Čaka mimo zastavané územie a v tabuľke č. 2 - Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Čaka v zastavanom území obce.

Tabuľka č. 1 Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Čaka mimo zastavané územie

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ	výmera v ha				
1	Čaka	Výroba a služby (biopark)	46,51	46,51	5 6	27,28 19,23	PD Čaka	-	1.	-
3	Čaka	Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	4,07	4,07	5	4,07	PD Čaka	-	1.	-
4	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,94	0,94	6	0,94	Fyzické osoby	-	1.	-
5	Čaka	Bývanie – rodinné a bytové domy	0,77	0,77	3 6	0,25 0,52	PD Čaka	-	1.	-
6	Čaka	Bývanie – rodinné domy	2,53	2,53	3 6	1,97 0,56	PD Čaka	-	1.	-
7	Čaka	Bývanie – rodinné domy	6,08	6,08	6	6,08	PD Čaka	-	2.	časť územia je určená pre situovanie vodojemu v zázemí sídelnej a parkovej zelene
8	Čaka	Bývanie – rodinné domy	7,47	7,47	5 6	4,98 2,49	PD Čaka 6,45 Fyzické osoby 1,02	-	2.	-
9	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,87	0,45	3	0,45	Fyzické osoby	-	1.	časť územia je už v súčasnosti zastavaná rod. domami
10	Čaka	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť (ČOV)	0,92	0,92	3 5	0,72 0,20	PD Čaka	-	2.	-
11	Čaka	Ochranná a izolačná zeleň	0,82	0,82	3	0,82	PD Čaka 0,37 Fyzické osoby 0,45	-	2.	-
12	Čaka	Sídelná a parková zeleň	3,25	3,25	6	3,25	PD Čaka	-	2.	-
13	Čaka	Sídelná a parková zeleň	1,02	1,02	3 6	0,99 0,03	PD Čaka	-	1.	-
Lokality 1, 3 až 13		Bývanie Výroba a služby, komerč. vybavenosť Zeleň Technicko-infraštr. vybavenosť Spolu	18,66 50,58 5,09 0,92 75,25	18,24 50,58 5,09 0,92 74,83	3 5 6	5,20 36,53 33,10 74,83	PD Čaka 71,97 Fyzické osoby 2,86 74,83	-	1. 56,29 2. 18,54 74,83	-

Tabuľka č. 2 Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Čaka v zastavanom území

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ	výmera v ha				
15	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,85	0,85	-	-	Fyzické osoby	-	1.	-
16	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,48	0,48	-	-	Fyzické osoby	-	1.	-
17	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,86	0,86	-	-	Fyzické osoby	-	1.	-
18	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,84	0,84	-	-	Fyzické osoby	-	1.	-
19	Čaka	Bývanie - rodinné domy	0,71	0,71	-	-	Fyzické osoby.	-	1.	-
Lokalita 15 - 19		Bývanie	3,74	3,74	-	-	Fyzické osoby	-	1.	-

ZDÔVODNENIE NAVRHNUTÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY ZAČLENENEJ DO 3. SKUPINY KVALITY PRE ZÁMERY ROZVOJA OBCE

Navrhnutý urbanistický rozvoj obce, obsiahnutý v Územnom pláne obce Čaka, je prioritne orientovaný do území situovaných v rámci zastavaného územia obce a do polôh bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce. Jedným z ťažiskových kritérií ovplyvňujúcich návrh rozvojových území pre bývanie v obci bola práve kvalita poľnohospodárskej pôdy, resp. snaha o využitie menej kvalitnej poľnohospodárskej pôdy pre rozvoj obytných území. Vzhľadom na koncepčné zámery formovania ucelených územných častí obce, ako aj s ohľadom na koncepčné dotváranie okrajových polôh obce, polôh na rozhraní zastavaných území obce a krajinného zázemia obce, sú rozvojové plochy pre urbanizáciu, resp. pre rozvoj výstavby, navrhnuté aj na poľnohospodárskej pôde, ktorá je zaradená podľa kódu bonitovanej pôdy ekologickej jednotky (BPEJ) do 3. skupiny kvality.

Rozsah poľnohospodárskej pôdy zaradenej do 3. skupiny kvality predstavuje celkovú výmeru 5,20 ha, čo predstavuje 6,95 % z výmery poľnohospodárskej pôdy situovanej mimo zastavaného územia obce a navrhnuť v územnom pláne obce na iné ako poľnohospodárske využitie a 6,62 % z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhnuť na iné ako poľnohospodárske využitie, t.j. z poľnohospodárskej pôdy situovanej v rámci zastavaného územia a mimo neho.

Podľa kódu BPEJ ide o fluvizeme glejové, stredne ťažké, lokálne ľahké a hnedozeme typické, na sprašiach, stredne ťažké. Pôdy sú situované na rovinách a miernych svahoch. Pôdy sú bez skeletu, plytké.

Poľnohospodárska pôda zaradená do 3. skupiny kvality sa nachádza v nasledujúcich navrhovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy

Číslo lokality	Funkčné využitie	Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v ha	Výmera pôdy v 3. skupine kvality v ha	Podiel pôdy v 3. skupine kvality na celkovej výmere lokality v %
5	Bývanie – rodinné a bytové domy	0,77	0,25	32,47
6	Bývanie – rodinné domy	2,53	1,97	77,87
9	Bývanie – rodinné domy	0,45	0,45	100,00
10	Technicko-infraštruktúrna vybavenosť (ČOV)	0,92	0,72	78,26
11	Ochranná a izolačná zeleň	0,82	0,82	100,00
13	Sídelná a parková zeleň	1,02	0,99	97,06

Lokalita č. 5 predstavuje rozvojovú lokalitu pre rodinné a bytové domy bezprostredne nadväzujúcu na zastavané územie obce a susediacu s areálom základnej školy, ktorý je v súčasnosti situovaný v excentrickej polohe k väčšine obytných území obce Čaka. Rozvinutím zobytných funkcií v predmetnej lokalite získa areál základnej školy prirodzené obytné zázemie a dostane sa do ťažiska existujúcich a navrhovaných obytných území.

Lokalita č. 6 predstavuje rozvojovú lokalitu pre rodinné domy bezprostredne nadväzujúcu na zastavané územie obce a susediacu s areálom základnej školy, ktorý je v súčasnosti situovaný v excentrickej polohe k väčšine obytných území obce Čaka. Rozvinutím zobytných funkcií v predmetnej lokalite získa areál základnej školy prirodzené obytné zázemie a dostane sa do ťažiska existujúcich a navrhovaných obytných území.

Lokalita č. 9 predstavuje lokalitu s existujúcou zástavbou rodinných domov, ktorá je situovaná mimo zastavaného územia obce Čaka, t.j. návrh odňatia poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie v tejto lokalite potvrdzuje súčasný stav v území.

Lokalita č. 10 je navrhnutá pre výhľadové situovanie obecnej čistiarne odpadových vôd (zariadenia technicko-infraštruktúrneho obsluhu územia) – predmetná lokalita disponuje vhodnými územno-technickými podmienkami pre situovanie ČOV

- lokalita je situovaná pri vodnom toku – recipiente potenciálnych odpadových vôd,
- lokalita je situovaná vo výškovo najnižších polohách obce,
- lokalita je situovaná mimo sústredene urbanizovaných území obce,
- lokalita je dobre dopravne prístupná z existujúcich komunikácií,

Lokalita č. 11 je navrhnutá pre rozvoj ochrannej a izolačnej zelene v bezprostrednom zázemí lokality pre situovanie ČOV s tým, že ochranné a izolačné funkcie tejto zelene by mali pozitívne ovplyvniť možné vplyvy prevádzky ČOV na svoje územné zázemie, v ktorom sú už v súčasnosti situované rodinné domy v obmedzenom rozsahu (cca 5 existujúcich rodinných domov).

Lokalita č. 13 je navrhnutá pre stabilizáciu existujúcej vzrastlej zelene, resp. pre rozvoj sídelnej a parkovej zelene v bezprostrednom zázemí existujúceho areálu základnej školy a vo väzbe na navrhované rozvojové územia pre bývanie v rodinných a bytových domoch. Okrem priestorotvorných a zobytných funkcií bude zeleň v tejto lokalite pôsobiť aj ako stabilizačný prvok územia obce – v lokalite so zeleňou by mali byť prirodzene zachytávané prívodové dažďové vody, ktoré v súčasnosti ohrozujú zastavané územia v zázemí základnej školy. Využitie predmetnej lokality pre stabilizáciu a rozvoj zelene tak prispeje k ochrane časti obce Čaka pred vodnou eróziou a pred splavovaním pôd do už v súčasnosti urbanizovaných a zastavaných území obce.

Na základe uvedených skutočností možno skonštatovať, že pri koncipovaní a tvorbe urbanistickej koncepcie rozvoja obce Čaka, resp. pri vytváraní územnoplánovacích podmienok pre rozvoj novej výstavby, predovšetkým rodinných a bytových domov, potenciálnej čistiarne odpadových vôd, ale i ochrannej a izolačnej zelene, sídelnej a parkovej zelene, nebolo možné tieto rozvojové lokality navrhovať a formovať tak, aby nebola dotknutá poľnohospodárska pôda začlenená do 3. skupiny kvality podľa kódu BPEJ, vzhľadom na jej situovanie v záujmovom území obce Čaka.

PODMIENKY PRE MOŽNÉ BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE

Podmienky stanovené Krajským pozemkovým úradom v Nitre, ako kompetentným orgánom, podľa ust. § 20 písm. b 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 (ďalej len zákon), pre možné budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie predstavujú

- na celej ploche trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy bude jednotlivým investorom uložená podľa § 17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia – v tejto súvislosti jednotliví investori spracujú bilanciu skrývky humusového horizontu podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z.,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona,
- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať ust. § 12 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona (preluky, enklávy),
- v prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto zariadenia uviesť do funkčného stavu,
- zábery poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu,
- lokality č. 5, 6 a 7 môžu byť použité pre účely bývania až po zaplnení ostatných lokalít,
- lokalitu č. 1 pre rozvoj výroby a služieb je potrebné rozčleniť na funkčné celky a tieto postupne odnímať podľa odôvodnených požiadaviek investorov,
- návrh výsadby zelene a jej jednotlivých funkcií v katastrálnom území je predmetom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v rámci projektu pozemkových úprav, preto tento bude predmetom schvaľovania všeobecných zásad funkčného usporiadania územia,

2.18. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Pri hodnotení riešenia územného plánu obce je možné skonštatovať, že v navrhnutom rozvoji obce Čaka

- sú rešpektované podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy,
- sú rešpektované a chránené maloplošné vinice striedajúce sa s úzkymi intenzívne poľnohospodársky obhospodarovanými plochami, sú rešpektované a chránené ovocné sady a vinohrady,

- sú rešpektované existujúce a navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- sú rešpektované existujúce a rozvíjané nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhnuté významné prvky systému ekologickej stability územia,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhované biocentrá regionálneho významu
 - biocentrum regionálneho významu – Syrové vrecko – BCR 1.1,
 - biocentrum regionálneho významu – Kopeck – BCR 1.2,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhované biokoridory regionálneho významu
 - biokoridor regionálneho významu – Vinice – BKR 1.1,
 - biokoridor regionálneho významu – Potok Kvetnianka – BKR 1.2,
 - biokoridor regionálneho významu – Dedinský potok – BKR 1.3,
- sú rešpektovať a rozvíjané navrhnuté biocentrá miestneho významu
 - biocentrum miestneho významu – Malé pasienky – BCM 2.1,
 - biocentrum miestneho významu – Okolie katolíckeho kostola – BCM 2.2,
 - biocentrum miestneho významu – Agátina – BCM 2.3,
 - biocentrum miestneho významu – Čačianska hora – BCM 2.4,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhnuté potenciálne biokoridory a interakčné prvky miestneho významu
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Agátový vetrolam – BKM-P 2.1 (interakčný prvok – Agátový vetrolam – IPM 2.2),
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Armiansky pás – BKM-P 2.2,
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Pri bašte – BKM-P 2.3,
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Za hájom – BKM-P 2.4,
 - interakčný prvok miestneho významu – Vadalmáš – IPM 2.1,
 - interakčný prvok miestneho významu – Ibrahim – IPM 2.3,
 - interakčný prvok miestneho významu – Pri vinohradoch a viniciach – IPM 2.4,
 - interakčný prvok miestneho významu – Pri kopci – IPM 2.5,
 - interakčný prvok miestneho významu – Dlhý vrch – IPM 2.6,
 - interakčný prvok miestneho významu – Medzi lúkami – IPM 2.7,
 - interakčný prvok miestneho významu – Armiansky pás – IPM 2.8,
 - interakčný prvok miestneho významu – Gune – IPM 2.9,
 - interakčné prvky miestneho významu – Západné Gune – IPM 2.10 a Východné Gune – IPM 2.11,
 - interakčné prvky miestneho významu – Pod lesom – IPM 2.12 a Za hájom – IPM 2.13,
 - interakčný prvok miestneho významu – Vetrolam – IPM 2.14,
 - interakčný prvok miestneho významu – Konopnice – IPM 2.15,
- je zohľadňovaná existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- sú navrhnuté na revitalizáciu plochy existujúcej verejnej zelene v obci a sú navrhnuté nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- sú vytvorené vhodné územnoplánovacie podmienky pre posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytvorením podmienok pre rozvoj výrobných a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
- sú vytvorené vhodné územnoplánovacie podmienky pre rozvoj výroby a drobného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí, v rámci navrhutej výrobo-podnikateľskej zóny,
- sú vytvorené vhodné územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zo-bytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,

- sú vytvorené priaznivé územnoplánovacie podmienky pre dosídľovanie obyvateľov do obce Čaka predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- sú vytvorené optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v obci,
- sú vytvorené územnoplánovacie, územno-technické a organizačné podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v rámci existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom rozvoja zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce,
- sú vytvorené územnoplánovacie a organizačné podmienky pre rozvoj agroturizmu v obci v rámci existujúcich a zachovávaných viníc a vinohradov v obci Čaka,
- sú vytvorené optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštruktúralnej vybavenosti v obci,
- je upresnený návrh koridoru, resp. potenciálnej trasy Južného cestného ťahu Slovenska (trasa je schválená v platnom Územnom pláne VÚC Nitriansky kraj z r. 2004) vedenej severným okrajom katastrálneho územia Čaka, resp. severne od súčasných zastavaných území obce – predmetný návrh vytvára územnoplánovacie podmienky pre výhľadovú elimináciu negatívnych dopadov dopravnej prevádzky po ceste I/75 na stabilizované i nové rozvojové obytné územia v obci Čaka,

2.19. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA

2.19.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A ÚZEMNO-PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

2.19.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania zastavaného územia obce

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia stanovuje **zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia** pre navrhnuté a vymedzené regulované územno-priestorové celky. Tieto regulované **územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné územno-priestorovo homogénne celky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá v Komplexnom urbanistickom návrhu – v Návrhu priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

Systém regulácie priestorového usporiadania územia je založený

- na identifikácii potenciálu územno-priestorových celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využívania územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

Cieľom regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce je vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-priestorové celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-priestorových celkov.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia obce, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-priestorových celkoch. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia sú stanovené so zreteľom na navrhnutú a schválenú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravnú-komunikačnú a technicko-infraštruktúrálnu obsluhu územia.

Regulácia priestorového usporiadania navrhnutého zastavaného územia

- stanovuje **základné urbanistické operácie, resp. intervencie** v územno-priestorovom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej prírodnej a ozelenenej štruktúry, tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry a pod.),

- stanovuje **základný charakter, spôsob a druh zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.),
- stanovuje **intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov miery využitia jednotlivých územno-priestorových celkov,**

V rámci systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých územno-priestorových celkov sú stanovené

- **základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku**
 - **renovácia urbanistickej štruktúry**
 - zachovný proces pôvodnej štruktúry rôznorodého charakteru, ktorý relatívne zachováva pôvodnú hmotovo-priestorovú štruktúru, modernizuje jednotlivé prvky štruktúry a celkovo zhodnocuje jestvujúcu urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby,
 - **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
 - proces kompletizácie a remodelácie existujúcej novej, nevyzretej a rozvoľnenej urbanistickej štruktúry, resp. dotvárací a zhodnocovací proces existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - cieľom intervencie je kompletizácia, intenzifikácia a reanimácia, resp. oživenie, relatívne rozvoľnenej zástavby a tvorba novo artikulovanej a hmotovo gradovanej priestorovej sústavy,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, prípadne ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov, dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - intenzifikácia existujúcej urbanistickej štruktúry musí zabezpečiť hmotovo-priestorovú kontinuitu a identitu, musí zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov štruktúry a musí vyformovať nové priestorové a následne hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,
 - **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby**
 - proces premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne novú štruktúru,
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby, dostavba, prestavba, asanácia znehodnotenej pôvodnej zástavby a realizácia novej urbanistickej štruktúry,
 - **prestavba urbanistickej štruktúry**
 - proces radikálnej premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne úplne novú urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je komplexná a úplná zmena urbanistickej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je rekonštrukcia a prestavba izolovaných prvkov urbanistickej štruktúry, asanácia znehodnotenej štruktúry a realizácia úplne novej urbanistickej štruktúry, ktorá musí výrazne zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov a musí formovať úplne nové priestorové a hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,

- **realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby**
 - proces realizácie úplne novej urbanistickej štruktúry na voľných a nezastavaných územiach,
 - cieľom intervencie je vytvorenie kvalitatívne novej urbanistickej štruktúry, tvorba hodnotného urbanistického interiéru a kvalitne architektonicky stvárnených prvkov hmotovej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je realizácia úplne novej zástavby územia, úplne novej urbanistickej štruktúry a tvorba nových urbanistických priestorov v kontinuite a rozvoji kultúrno-spoločenských, historických a architektonicko-urbanistických tradícií,
- **zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - záchovný proces kultúrne, historicky a ekologicky hodnotnej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a údržba prírodnej a ozelenenej štruktúry ako celku i jej jednotlivých štrukturálnych jednotiek a prvkov, s obmedzenou realizáciou nových štrukturálnych prvkov,
- **rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - proces rekonštrukcie a obnovy čiastočne alebo úplne znehodnotenej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry, rekonštrukcia a premena znehodnotenej prírodnej a ozelenenej štruktúry, realizácia kvalitatívne a kvantitatívne nových prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a dôsledné rešpektovanie dominantnosti zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry s následnou premenou neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry, resp. s realizáciou nových štrukturálnych prvkov v kvalitatívnom rámci pôvodnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,**
 - tvorba úplne novej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry a postupné zvyšovanie jej kvalitatívnej a kvantitatívnej úrovne,
 - cieľom intervencie je komplexná premena zvyškov pôvodnej neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry prostredníctvom realizácie cieľavedomých zásahov do prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku**
 - **kompaktná radová zástavba**
 - zástavba vytvárajúca a vymedzujúca ohraničený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
 - urbanistický interiéru predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
 - štruktúra zástavby je založená na priamom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú súvislé kompozičné rady bez prerušení,
 - súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
 - **kompaktná nespojitá zástavba**
 - zástavba vytvárajúca otvorený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,

- urbanistický interiér predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
- štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
 - zástavba nevytvára ucelené kompaktné vymedzené priestory, ale otvorené priestory bez súvislých ohraničení, t.j. priestorový rámec vzniká na základe kompozičnej a dojmovej previazanosti izolovaných bodových prvkov,
 - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný,
 - súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov,
- **kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene)**
 - priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami a súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktoré vytvárajú ohraničené a otvorené priestory, resp. súvislé masívy zelene,
 - priestorová štruktúra zelene je založená na priestorovom pôsobení prvkov zelene s obmedzeným rozsahom izolovaných bodových prvkov v prirodzenom, neurbani-zovanom a ozelenenom prostredí,
 - priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve prvkov zelene a na ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
 - súvislosť prvkov zelene vychádza z priamych fyzických väzieb a z optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),**
 - priestorová štruktúra líniovej zelene je tvorená súvislými pásmi trojetážovej zelene (stromová, krovinná a bylinná etáž) a je založená na priamom susedstve, resp. na bezprostrednej vzťahovej závislosti jednotlivých štruktúrálnych prvkov zelene,
 - priestorová štruktúra plošnej zelene je tvorená súvislými zatrávenými plochami s ucelenými zoskupeniami stromovej a krovinej zelene,
 - priestorová štruktúra líniovej a plošnej zelene nevytvára ohraničené ani otvorené priestory, je bez fyzickej a optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **intenzita využitia územia** so stanovením záväzných indexov miery využitia územia
 - **maximálny index zastavanej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je stanovený s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Čaka a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Systém regulácie priestorového usporiadania územia umožňuje, v medziach stanovených konkrétnych zásad a regulatívov, tvorivý prístup k urbanis-

ticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-priestorových celkov.

Zásady a regulatívy funkčného využívania zastavaného územia obce

Regulácia funkčného využívania zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci stanovuje **funkčné využívanie územia** vymedzených **regulovaných územno-priestorových celkov**, ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využívania sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. na jednotlivé **funkčné územia**.

Regulácia funkčného využívania funkčných území

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využívanie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využívanie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využívanie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v prípustnom obmedzenom rozsahu,

V rámci systému regulácie funkčného využívania funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. funkčné územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- ZC I územie cintorína,
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie,
- Vr I územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy lesov,

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (vplyv

- na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
 - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
 - priemyselná výroba,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
 - skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
 - výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
 - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH A V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstav-

né a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm I ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),

- zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
 - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knihnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),

- né a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
 - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zc I ÚZEMIE CINTORÍNA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knihnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU, TELOVÝCHOVY A REKREÁCIE

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr I ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, sta-

- cionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúrnej vybavenosti územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné

- a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,

Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

Zs III PLOCHY LESOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

2.19.1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO- PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulované územno-priestorové celky, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** spracovaného na úrovni mierky 1:5 000.

Regulovaný územno-priestorový celok – U1

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčaný spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U2

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,
- rozvoj obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U3

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U4

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcich území, areálov a zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry),

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- ZC I územie cintorína,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná zeleň areálov vybavenosti,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U5

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčaný spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U6

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U7

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U8

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednom kontakte s krajinným zázemím obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U9

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčaný spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U10

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U11

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U12

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné nepripustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U13

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcich území, areálov a zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry),
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene vo väzbe na areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti,
- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná zeleň areálov vybavenosti,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U14

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednom kontakte s krajinným zázemím obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia pre rodinné domy,
 - 4 nadzemné podlažia pre málopodlažné bytové domy,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U15

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia existujúcej komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U16

Rozvoj územia

- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území nadväzujúcom na cestu I/75 v okrajových polohách zastavaného územia obce,
- rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra) v okrajových polohách zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U17

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho športového areálu v území,
- rozvoj športovej, telovýchovnej a rekreačnej vybavenosti v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U18

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zm I zmiešané jadrové územia,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U19

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U20

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U21

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U22

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U23

Rozvoj územia

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy lesov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U24

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U25

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U26

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U27

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U28

Rozvoj územia

- transformácia existujúceho a rozvoj nového výrobného-produkčného a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Vr I územia výroby a služieb,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U29

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového výrobného a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- V r I územia výroby a služieb,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U30

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U31

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obslužného, technicko-infraštruktúrneho a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využívania územia

- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Odporúčaný spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

2.19.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V Návrhu ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Čaka, aktualizovaného a doplneného v návrhu územného plánu, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne a územno-priestorovo homogénne časti – **krajinno-ekologické celky**.

Pre vymedzené krajinno-ekologické celky boli stanovené **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinno-ekologických celkov**

- dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

2.19.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

Krajinno-ekologické celky sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb**.

Krajinno-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	- hospodárske využívanie lesov, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biocentra regionálneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotkových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajinnej zelene pozdĺž vodného toku Dedinský potok – formovanie biokoridoru regionálneho významu, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA ovocné sady v krajine,	- extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- postupná prirodzená obnova ovocných sádov – formovanie biocentra miestneho významu, - potenciálne územie pre rozvoj krajinnej zelene (plošnej nelesnej drevinnej vegetácie) v dotyku s lesným masívom Syrové vrecko,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	- hospodárske využívanie lesov, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biocentra regionálneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75 a cesty III/51012, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotkových polohách s lesnými porastmi – formovanie interakčných prvkov v území, - výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajinnej zelene pozdĺž vodného toku Kvetnianska – formovanie biokoridoru regionálneho významu, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajinnej zelene pozdĺž vodného toku Dedinský potok – formovanie biokoridoru regionálneho významu, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v území medzi vodným tokom Kvetnianska a cestou III/51012, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú obecnú čistiareň odpadových vôd, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA ovocné sady v krajine,	- extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- postupná prirodzená obnova ovocných sádov – formovanie interakčného prvku v území, - potenciálne územie pre rozvoj krajinnej zelene (plošnej nelesnej drevinnej

		vegetácie) v dotyku s lesným masívom,
--	--	---------------------------------------

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	- hospodárske využívanie lesov, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie súčasti biokoridoru regionálneho významu a biocentra miestneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (maloplošné ucelené výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/50817, pozdĺž účelových a poľných ciest, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií, vetrolamov a krajinnej zelene pozdĺž vodného toku Kvetnianska – formovanie biokoridoru regionálneho významu, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 4

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	hospodárske využívanie lesov,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov – formovanie súčasť biocentra miestneho významu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi - formovanie potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy – formovanie biokoridoru regionálneho významu, potenciálnych biokoridorov miestneho významu a interakčných prvkov v území, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,

Krajinno-ekologický celok KC 5

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA súvislé lesy,	hospodárske využívanie lesov,	postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie súčasť biocentra miestneho významu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	- rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy a v dotykových polohách so zastavaným územím obce – formovanie súčasti biocentra miestneho významu, - rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie území s drevinovou vegetáciou prirodzenému sukcesnému vývoju,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA ovocné sady a vinohrady v krajine,	- extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	postupná prirodzená obnova ovocných sádov a vinohradov – formovanie biokoridoru regionálneho významu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA vinice (veľkoplošne obhospodarované vinice na poľnohospodárskej pôde),	intenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie,	- postupná prirodzená obnova viníc, - výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, - výsadba sídelnej a parkovej zelene a krajinnej zelene v dotykových polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POLNOHOSPODÁRSKA KRAJINA trvalé trávne porasty,	- extenzívne poľnohospodárske obhospodarovanie, - tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	využívanie poľnohospodárskej pôdy prostredníctvom kosenia, najmä v dotykových polohách s krajinou zeleňou – formovanie biokoridoru regionálneho významu a interakčných

		prvkov v území, • rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty I/75, pozdĺž poľných a účelových ciest, • kosenie lúk a pasienkov,
--	--	---

Krajinno-ekologický celok KC 6

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (veľkoplošné výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín, • tvorba prvkov systému ekologickej stability územia,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty III/51012, pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi – formovanie súčastí biokoridoru regionálneho významu a interakčných prvkov v území, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda (maloplošné ucelené výmery poľnohospodárskej pôdy),	• poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy - pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž nových obslužných a prístupových komunikácií, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v dotykových polohách so zastavaným územím obce, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách s novými územiami pre navrhovanú urbanizáciu,

2.19.2. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE ALEBO VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

V rámci systému regulácie funkčného využívania jednotlivých funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, resp. základné funkčné územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- ZC I územie cintorína,
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie,
- Vr I územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy lesov,

Základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. základné funkčné územia, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000.

Ob I	OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),

- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II	OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH A V RODINNÝCH DOMOCH
--------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná

v bytových domoch a v rodinných domoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm I	ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA
-------------	--------------------------------

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží),

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- skladovanie a distribúcia (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- výrobné služby (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch (vplyv na bývanie, resp. na obytné prostredie zhodnotí vo svojom záväznom stanovisku Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Leviciach),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavnené a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarné stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm III	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)
---------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
 - vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
 - zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úradu miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zc I	ÚZEMIE CINTORÍNA
-------------	-------------------------

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické

- chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Rk I	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU, TELOVÝCHOVY A REKREÁCIE
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr I	ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB
-------------	--------------------------------

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (kníhnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ti I	ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúrnej vybavenosti územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Zs I	PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,

Zs II	PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE
--------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),

- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí, líniových a plošných zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

Zs III	PLOCHY LESOV
---------------	---------------------

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia,

2.19.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
 - stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou v jej súčasnom územno-priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
 - stabilizovať existujúci kultúrny dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
 - stabilizovať existujúci areál amfiteátra v zázemí sídelnej a parkovej zelene na juhovýchodnom okraji obce,
 - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál na západnom okraji obce,
 - rozvíjať zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 a vo väzbe na existujúci športovo-rekreačný areál s vytváraním územno-plánovacích podmienok, územno-technických a organizačných predpokladov aj pre vznik a rozvoj športovotegovýchovných zariadení v obci,
- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
 - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
 - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
 - rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu I/75,

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000.

2.19.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať územnú rezervu pre koridor, resp. pre vedenie trasy komunikácie regionálneho až nadregionálneho významu – južný cestný ťah v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120, na severnom okraji katastrálneho územia Čaka,

- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie regionálneho až nad-regionálneho významu – cestu I/75 a homogenizovať ju v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia a v kategórii B1 MZ 14/50 v zastavanom území obce,
- rešpektovať nadradené dopravno-komunikačné línie nadmiestneho významu – cesty III/508017 a III/510012 a ich rozvoj riešiť v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C3 MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,

Zásady a regulatívy riešenia a umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 3 – **Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia**, vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000.

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestnenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - rešpektovať existujúci vodovodný privádzač Kolta – Želiezovce ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - využiť existujúci vodovodný privádzač Kolta – Želiezovce ako zdroj vody pre navrhnutý obecný vodojem s objemom 400 m³,
 - napojiť existujúci verejný vodovod na navrhnutý a následne vybudovaný obecný vodojem,
 - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody v obci vo väzbe na navrhnutý a následne vybudovaný obecný vodojem,
 - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody v rozvojových územiach bývania a komerčnej vybavenosti vo väzbe na navrhnutý a následne vybudovaný obecný vodojem,
 - na vodovodných potrubiach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany obce i nových rozvojových území,
 - zabezpečiť podmienky pre možné využitie existujúceho lokálneho zdroja vody – existujúcej studne s čerpacou stanicou a s vežovým vodojemom, v súčasnosti zásobujúcej vodou areál poľnohospodárskej výroby, pre rozvoj nových výrobo-obslužných aktivít v areáli poľnohospodárskej výroby a v jeho zázemí – neuvažovať s využitím tohto lokálneho zdroja vody prostredníctvom verejného vodovodného systému pre zásobovanie obyvateľov obce,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - zabezpečiť realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 50 a DN 80 HDPE a novej obecnej čistiarnie odpadových vôd,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
- **v oblasti elektrifikácie územia**
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
 - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,

- rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,
- **v oblasti plynofikácie obce**
 - zabezpečiť realizáciu plynofikácie obce prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov (D 160, D 90, DN 50) napojených na novú regulačnú stanicu RS VTL/STL a na nový vysokotlaký prívod do obce VTL D 150,
- **v oblasti telefonizácie a rozvoja telekomunikácií v obci**
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v obci – situovanie uzla telekomunikačných služieb a hlavné trasy telekomunikačných vedení trasovaných pozdĺž cesta I/75,
 - zabezpečiť realizáciu predĺženia telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území,

Zásady a regulatívy riešenia a umiestnenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 4a – **Výkres riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia – vodné hospodárstvo** a vo výkrese č. 4b – **Výkres riešenia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia – energetika** na úrovni mierky 1:5 000.

2.19.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať pamiatkovo chránený objekt (objekt zapísaný v ÚZPF pod č. ÚZPF 2170/1-3) – fara, pamätná tabuľa a busta Martina Čulena,
- rešpektovať pamiatkovo hodnotný objekt (objekt nezapísaný v ÚZPF) – rímsko-katolícky kostol sv. Jána Nepomuckého z r. 1769, pôvodne barokový kostol, v r. 1823 prestavaný a v r. 1931 rozšírený o bočné lode,
- zachovať, udržiavať a chrániť predmetné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského Pamiatkového úradu v Nitre o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ v Nitre určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
 - KPÚ v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov - stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si musí od Archeologického ústavu SAV v Nitre v stupni územného konania vyžiadať stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk a toto stanovisko/vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu v územnom konaní a v stavebnom konaní,

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať a chrániť maloplošné vinice striedajúce sa s úzkymi intenzívne poľnohospodársky obhospodarovateľnými plochami, ovocné sady a vinohrady,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajiny zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- rešpektovať a rozvíjať navrhované biocentrá regionálneho významu
 - biocentrum regionálneho významu – Syrové vrecko – BCR 1.1,
 - biocentrum regionálneho významu – Kopec – BCR 1.2,
- rešpektovať a rozvíjať navrhované biokoridory regionálneho významu
 - biokoridor regionálneho významu – Vinice – BKR 1.1,
 - biokoridor regionálneho významu – Potok Kvetnianska – BKR 1.2,
 - biokoridor regionálneho významu – Dedinský potok – BKR 1.3,
- rešpektovať a rozvíjať navrhované biocentrá miestneho významu
 - biocentrum miestneho významu – Malé pasienky – BCM 2.1,
 - biocentrum miestneho významu – Okolie katolíckeho kostola – BCM 2.2,
 - biocentrum miestneho významu – Agátina – BCM 2.3,
 - biocentrum miestneho významu – Čačianska hora – BCM 2.4,
- rešpektovať a rozvíjať navrhované potenciálne biokoridory a interakčné prvky miestneho významu
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Agátový vetrolam – BKM-P 2.1 (interakčný prvok – Agátový vetrolam – IPM 2.2),
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Armiansky pás – BKM-P 2.2,
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Pri bašte – BKM-P 2.3,
 - potenciálny biokoridor miestneho významu – Vetrolam Za hájom – BKM-P 2.4,
 - interakčný prvok miestneho významu – Vadalmáš – IPM 2.1,
 - interakčný prvok miestneho významu – Ibrahim – IPM 2.3,
 - interakčný prvok miestneho významu – Pri vinohradoch a viniciach – IPM 2.4,
 - interakčný prvok miestneho významu – Pri kopci – IPM 2.5,
 - interakčný prvok miestneho významu – Dlhý vrch – IPM 2.6,
 - interakčný prvok miestneho významu – Medzi lúkami – IPM 2.7,
 - interakčný prvok miestneho významu – Armiansky pás – IPM 2.8,
 - interakčný prvok miestneho významu – Gune – IPM 2.9,
 - interakčné prvky miestneho významu – Západné Gune – IPM 2.10 a Východné Gune – IPM 2.11,
 - interakčné prvky miestneho významu – Pod lesom – IPM 2.12 a Za hájom – IPM 2.13,
 - interakčný prvok miestneho významu – Vetrolam – IPM 2.14,
 - interakčný prvok miestneho významu – Konopnice – IPM 2.15,
- zohľadniť existujúcu drevinnú zeleň a trvalé trávne porasty na území obce,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii v území s dominujúcimi druhmi ako dub letný (*Quercus robur*), dub sivý (*Q. pedunculiflora*), ale i dub cerový (*Quercus cerris*), dub žltkastý (*Q. dalechampii*), dub zimný (*Q. petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), j. mliečny (*A. platanooides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín druhy ako zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europeus*), slivka trn-

- ková (*Prunus spinosa*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
 - pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii s dominujúcimi druhmi ako dub letný (*Quercus robur*), dub sivý (*Q. pedunculiflora*), ale i dub cerový (*Quercus cerris*), dub žltkastý (*Q. dalechampii*), dub zimný (*Q. petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), j. mliečny (*A. platanooides*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín druhy ako zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europeus*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), kalina siripútková (*Viburnum lantana*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),
 - sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Výkres ochrany a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability** na úrovni mierky 1:5 000.

2.19.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku
 - riešiť prípravu a realizáciu komunikácie regionálneho až nadregionálneho významu – Južný cestný ťah v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120, navrhnutú na severnom okraji katastrálneho územia Čaka, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce,
 - v ďalších stupňoch projektovej prípravy komunikácie Južného cestného ťahu navrhnuť jej trasu a stavbu tak, aby bola zohľadnená ochrana zdravia obyvateľov pred nežiaducimi účinkami hluku,
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhnutého obecného vodojemu, nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 150 v obci vo väzbe na obecný vodojem a nových vodovodných rozvodov pitnej vody v rozvojových územiach bývania a komerčnej vybavenosti vo väzbe na obecný vodojem,
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhnutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 50 a DN 80 HDPE a novej obecnej čistiarne odpadových vôd,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
 - riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie obce prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov (D 160, D 90, DN 50) napojených na novú regulačnú stanicu RS VTL/STL a na nový vysokotlaký plynovodný prívod do obce VTL D 150,
 - v ďalších stupňoch projektovej prípravy potenciálnych výrobných prevádzok v rozvojových územiach výroby a služieb zabezpečiť opatrenia na ochranu obyvateľov proti nežiaducim vplyvom z týchto výrobných prevádzok na základe hlukových a emisných štúdií,
- využívať i v budúcnosti výhody separovaného zberu odpadov (PET-fľaše, fólie, elektronický odpad, textilie, papier, sklo, akumulátory, Tetrapack-obaly, pneumatiky, akumulátory, kovo-

vý šrot a ďalšie komodity) a so skládkovaním nevyužitelných odpadov na existujúcej skládke odpadov v Kolte,

- využiť v územnom pláne obce vytvorené územnoplánovacie podmienky pre nakladanie s odpadmi v obci v súlade so zákonom č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, vrátane územnoplánovacích možností pre zriadenie malého kompostoviska do 10 t odpadu v rámci rozvojových zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a v rámci rozvojových území výroby a služieb,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,

2.19.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severnom a juhovýchodnom okraji obce,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre bývanie na juhovýchodnom okraji obce – táto lokalita predstavuje relatívne samostatný územný a priestorový celok pre rozvoj bývania v bezprostrednom krajinnom zázemí obce,
- o územie stabilizovanej lokality bývania na južnom okraji katastrálneho územia,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na západnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/75,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj výroby a služieb, ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/75 a na súčasné zastavané územie obce na západnom okraji obce,
- o územie súčasného areálu poľnohospodárskeho družstva situovaného v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/75, pre ktoré je navrhnutá transformácia súčasného využitia územia na využitie pre rozvoj výroby a služieb,
- o územie navrhutej rozvojovej lokality pre rozvoj verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce (pre situovanie obecnej čistiare odpadových vôd) na južnom okraji katastrálneho územia,

Zastavané územie obce je vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu územného plánu obce, ťažiskovo vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000.

2.19.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne chránené územia a ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2.19.9. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Medzi verejnoprospešné stavby vymedzené a schválené v Územnom pláne obce Čaka (výkres č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000) boli zaradené

- verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou schválených záväzných regulatívov obsiahnutých v Územnom pláne Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja
 - trasa cestnej komunikácie celoštátnej úrovne Dunajská Streda – Nové Zámky – Veľký Krtíš (tzv. južný cestný ťah)
 - severná alternatíva Južného cestného ťahu v smere od hranice kraja s Trnavským krajom pri obci Trstice vedenú v trase medzi obcami Neded a Zemné, Palárikovo a Andovce ku križovatke s cestou I/64 severne od mesta Nové Zámky, južne pod Bánovom, severne nad obcami Bešeňov, Čechy (s návrhom križovatky s novým prepojením obcí Podhájska a Čechy), severne od obcí Kolta a Čaka v smere k Banskobystrickému kraju južne pod Tekovskými Lužanmi, odkiaľ ide v súbehu s cestou I/75 mimo hranice kraja severne nad obcou Ipeľské Úľany v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120,
 - v územnom pláne obce je **komunikácia Južného cestného ťahu Slovenska navrhnutá v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120** v trase zasahujúcej do riešeného územia na jeho severozápadnom okraji (lokalita Syrové vrecko) a v trase vedenej pozdĺž severnej hranice katastrálneho územia Čaka v katastrálnom území Plavé Vozokany (**verejnoprospešná stavba líniového charakteru - 1**),
 - stavby v oblasti vodného hospodárstva, resp. v oblasti verejných kanalizácií
 - verejnoprospešné stavby z hľadiska odvádzania a čistenia odpadových vôd sú všetky siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie, resp. výstavba čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie),
 - v územnom pláne obce je navrhnutá a schválená **stavba obecnej čistiarne odpadových vôd** v lokalite Lúky pod kopcom, resp. Lúky zdola mlyna na južnom okraji riešeného územia v bezprostrednej väzbe na vodný tok Kvetnianka, na vodný tok Dedinský potok a na cestu III/510012 smerujúcu do obce Farná (**verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 4**),
- verejnoprospešná stavba miestneho charakteru spojená so zabezpečením verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce – v územnom pláne obce je navrhnutá a schválená **stavba obecného vodojemu** v lokalite Pod vinicami v centrálnych polohách riešeného územia v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na nové rozvojového územia pre bývanie v rodinných domoch situované na juhovýchodnom okraji obce v lokalite Pri viniciach (**verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 2**),
- verejnoprospešná stavba miestneho charakteru spojená so zabezpečením verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce – v územnom pláne obce je navrhnutá a schválená výhľadová lokalizácia novej **stavby obecnej požiarnej zbrojnice, resp. požiarnej stanice** v lokalite Pri hlavnej ceste na západnom okraji obce v rámci rozvojového územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 (**verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 3**),

2.19.10. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V územnom pláne obce nie sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené žiadne existujúce a nové rozvojové lokality s potenciálnou potrebou obstarania, spracovania a schválenia územných plánov zón.

Koncepčnými nástrojmi riadenia rozvoja nových lokalít pre zobytnujúce, obslužno-vybavenostné a výrobo-obslužné aktivity budú územnoplánovacie podklady – urbanistické štúdie. V urbanistických štúdiách budú navrhnuté koncepcie podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania území, t.j. urbanistické štúdie budú spodrobňovať riešenia územného plánu obce.

Spracovanie urbanistických štúdií zonálneho charakteru možno v rámci územného plánu obce odporučiť pre nasledujúce lokality

- rozvojové lokality pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severnom a juhovýchodnom okraji obce (lokalita Konopnice a Gune),
- rozvojová lokalita pre bývanie na juhovýchodnom okraji obce (lokalita Pod vinicami),
- rozvojová lokalita pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na západnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/75 (lokalita Pri hlavnej ceste),
- rozvojová lokalita pre rozvoj výroby a služieb, ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/75 a na súčasné zastavané územie obce na západnom okraji obce (lokalita Malé pasienky),

2.19.11. ZÁVÄZNÉ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Záväzné časti Územného plánu obce Čaka predstavujú

- hranice zastavaného územia obce,
- návrh priestorového usporiadania územia,
- návrh funkčného využívania územia obce,
- návrh rozvojových území pre urbanizáciu (návrh nových urbanizovaných území obce),
- návrh rozvoja základnej dopravno-komunikačnej štruktúry obce,
- vymedzenie krajinno-ekologických celkov v riešenom území,

Predmetné záväzné časti územného plánu obce sú vymedzené predovšetkým vo výkrese č. 7 – **Výkres regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, rozvoja krajinno-ekologických celkov v území a rozvoja základnej dopravno-komunikačnej štruktúry sú obsiahnuté v samostatných kapitolách Textovej časti Územného plánu obce Čaka.

Verejnoprospešné stavby obsiahnuté v Územnom pláne obce Čaka predstavujú

- komunikácia Južného cestného ťahu Slovenska navrhnutá v kategórii R 11,5/120 s výhľadom dobudovania na štvorpruhovú komunikáciu R 22,5/120 v trase zasahujúcej do riešeného územia na jeho severozápadnom okraji (lokalita Syrové vrecko) a v trase vedenej pozdĺž severnej hranice katastrálneho územia Čaka v katastrálnom území Plavé Vozokany (verejnoprospešná stavba líniového charakteru - 1),
- stavba obecného vodojemu v lokalite Pod vinicami v centrálnych polohách riešeného územia v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na nové rozvojového územia pre bývanie v rodinných domoch situované na juhovýchodnom okraji obce v lokalite Pod vinicami (verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 2),
- výhľadová lokalizácia novej stavby obecnej požiarnej zbrojnice, resp. požiarnej stanice v lokalite Pri hlavnej ceste na západnom okraji obce v rámci rozvojového územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v bezprostrednej väzbe na cestu I/75 (verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 3),
- stavba obecnej čistiarne odpadových vôd v lokalite Lúky pod kopcom, resp. Lúky zdola mlyna na južnom okraji riešeného územia v bezprostrednej väzbe na vodný tok Kvetnianska, na vodný tok Dedinský potok a na cestu III/510012 smerujúcu do obce Farná (verejnoprospešná stavba plošného charakteru - 4),

Predmetné navrhnuté a schválené verejnoprospešné stavby sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 8 – **Výkres záväznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavieb** na úrovni mierky 1:5 000 a sú popísané v samostatnej kapitole Textovej časti Územného plánu obce Čaka.

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA V OBCI

RETROSPEKTÍVNY VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV V OBCI

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok / úbytok obyvateľov
1970	1 401	-
1980	1 262	- 139
1983	1 247	- 15
2001	931	- 316
2005	831	- 100

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV V OBCI

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok / úbytok obyvateľov
2001	931	-
2005	831	- 100
2010	1 050	+ 219
2015	1 400	+ 350
2020	1 700	+ 300
2030	1 900	+ 200

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ ŠTRUKTÚRY OBYVATEĽSTVA

Rok	Počet obyvateľov	Počet obyvateľov					
		v predproduktívnom veku		v produktívnom veku		v poproduktívnom veku	
		počet	v %	počet	v %	počet	v %
2001	931	156	16,76	517	55,53	258	27,71
2010	1 050	170	16,19	590	56,19	290	27,62
2015	1 400	220	15,71	800	57,14	380	27,15
2020	1 700	260	15,29	990	58,24	450	26,47
2030	1 900	290	15,26	1 110	58,42	500	26,32

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ EKONOMICKY AKTÍVNEHO OBYVATEĽSTVA

Rok	Počet obyvateľov	Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov	
		počet	v %
2001	931	398	42,75
2010	1 050	445	42,38
2015	1 400	590	42,14
2020	1 700	700	41,18
2030	1 900	760	40,00

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ NOVÝCH PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTÍ V OBCI

Rok	Počet pracovných príležitostí	Prírastok pracovných príležitostí
2001	120	-
2010	270	+ 150
2015	520	+ 250
2020	650	+ 130
2030	760	+ 110

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ MIGRÁCIE OBYVATEĽOV OBCE ZA PRÁCOU

Rok	Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov	Počet obyvateľov odchádzajúcich za prácou mimo obce	
		počet	v %
2001	398	141	35,43
2010	445	150	33,70
2015	590	165	28,00
2020	700	155	22,14
2030	760	130	17,10

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ BYTOVÉHO FONDU V OBCI**PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU BYTOV A DOMOV V OBCI**

Rok	Počet obyvateľov	Počet domov v rodinných domoch	Obložnosť bytov v rod. domoch	Počet bytov v bytových domoch	Obložnosť bytov v byt. domoch
2001	931	369	2,44	10	3,00
2010	1 050	380	2,53	30	3,00
2015	1 400	450	2,77	50	3,00
2020	1 700	520	2,88	70	3,00
2030	1 900	590	2,88	70	3,00

PREDPOKLADANÉ KAPACITY ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ

PREDPOKLADANÉ KAPACITY ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ PRE BÝVANIE

Lokalita	Rozsah územia v ha	Počet bytov v rodinných domoch	Počet bytov v bytových domoch	Počet obyvateľov
severný okraj obce	0,94	10	-	35
západné zázemie areálu základnej školy	0,77	-	70	200
severné zázemie areálu základnej školy	2,53	25	-	85
južný okraj obce vo viniciach	5,21	50	-	175
južný okraj obce	7,50	70	-	245
na východnom okraji obce (v rámci súčasného zastavaného územia)	1,33	15	-	55
na juhovýchodnom okraji obce (v rámci súčasného zastavaného územia) v bezprostrednom susedstve lesa	2,41	25	-	90
prieluky v zastavanom území obce	rozptyl v zastavanom území obce	25	-	85
Celkom	20,69 a rozptyl v zastavanom území obce	220	70	970

PREDPOKLADANÉ KAPACITY ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ PRE VEREJNÚ NEKOMERČNÚ VYBAVENOSŤ (SOCIÁLNU INFRAŠTRUKTÚRU) A PRE KOMERČNÚ VYBAVENOSŤ (OBCHOD A SLUŽBY)

Lokalita	Rozsah územia v ha	Zastavaná plocha v m ²	Podlažná plocha v m ²	Počet pracovných príležitostí
na západnom okraji obce vo väzbe na cestu I/75	4,07	10 000	20 000	200
v centrálnych polohách zastavaného územia obce	rozptyl v zastavanom území obce	5 000	5 000	110
Celkom	4,07 a rozptyl v zastavanom území obce	15 000	25 000	310

PREDPOKLADANÉ KAPACITY ROZVOJOVÝCH ÚZEMÍ PRE VÝROBU A SLUŽBY

Lokalita	Rozsah územia v ha	Zastavaná plocha v m ²	Podlažná plocha v m ²	Počet pracovných príležitostí
na západnom okraji obce vo väzbe na cestu I/75 (po- tenciálny investičný zámer - biopark s kogeneračnou elektrárnou)	46,52	50 000	60 000	200
na západnom okraji obce v areáli poľnohospodárske- ho družstva vo väzbe na cestu I/75	8,70	13 000	19 500	130
Celkom	55,22	63 000	79 500	330

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA

**PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA UPLATNENÉ PRI PREROKOVÁVANÍ
NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA**

**FOTOKÓPIA – STANOVISKO č. KSÚNR-2007-698 K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE
ČAKA VYDANÉ KRAJSKÝM STAVEBNÝM ÚRADOM V NITRE DŇA 1.8.2007**

**FOTOKÓPIA – UZNESENIE č. 6 Z MIMORIADNEHO ZASADNUTIA OBECNÉHO
ZASTUPITEĽSTVA V ČAKE KONANÉHO DŇA 9.8.2007**

ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA

**PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA UPLATNENÉ
PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ČAKA**

**FOTOKÓPIA – STANOVISKO č. KSÚNR-2007-698 K NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU
OBCE ČAKA VYDANÉ KRAJSKÝM STAVEBNÝM ÚRADOM V NITRE DŇA 1.8.2007**

**FOTOKÓPIA – UZNESENIE č. 6 Z MIMORIADNEHO ZASADNUTIA OBECNÉHO
ZASTUPITEĽSTVA V ČAKE KONANÉHO DŇA 9.AUGUSTA 2007**
