

LEGENDA:

	NÁVRH	VÝHLAD
	HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA = HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA	
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE K 1.1.1960	
	PF ČASŤ S OZNAČENÍM	

	VODNÉ PLOCHY A TOKY
	ZÁBER PPF MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA S VYZNAČENÍM SKUTOČNE PREDPOKLADANÝCH ZÁBEROV PP
	ZÁBER PPF V ZASTAVANOM ÚZEMÍ S VYZNAČENÍM SKUTOČNE PREDPOKLADANÝCH ZÁBEROV PP
	ZÁBER ZÁHRAD PRE NAVRHOVANÚ ZÁSTAVBU V ZASTAVANOM ÚZEMÍ S VYZNAČENÍM SKUTOČNE PREDPOKLADANÝCH ZÁBEROV PP
	ČÍSLO A HRANICA BPEJ
	NÁZOV ÚZEMNÝCH ČASŤÍ VEDEŇENÝ V KATASTRÁLNEJ MAPE
	NAJKVALITNEJŠIA POLNOHOSPODÁRSKA PÓDA PODĽA BPEJ

ZOZNAM BPEJ V K.Ú. ŽABOKREKY n/NITROU

kód BPEJ	skupina	kvantitatívna hodnota
0253403	6	6
0252402	6	6
0105001	6	6
0151403	6	6
0160412	6	6
0151203	6	6
0253203	5	5
0150202	5	5
0251413	5	5
0145402	5	5
0112003	5	5
0148002	4	4
0146203	4	4
0145202	4	4
0145002	4	4
0107003	4	4
0146003	3	3
0103003	3	3
0102015	3	3
0106002	2	2
0102005	2	2
0102002	2	2

TABUĽKA ZÁBEROV PPF

znázornenie lokality	funkčné využitie	úhľadná výmera lokality		predpokladaná výmera záberov poľnohospodárskej pôdy, z toho		BPEJ	skupina	z toho v zast. území obce	výmera záberu (mimo zast. územia obce)	úroveň poľnohospod. pôdy	výmera poľnohospod. pôdy	výkonaný záber do zrážky do pôdy
		celkom (ha)	z toho poľnohosp. pôda	celkom (ha)	z toho BPEJ							
Z12	Bývanie v RD a/alebo bytových domoch	6,2948	0	8,2948	8,2948	0146003	3	0	8,2948			
Z13	Bývanie v RD	3,9977	0	3,9977	3,9977	0145002	4	0	3,9977			
Z14	Cyklistický chodník, pešia promenáda	0,3684	0	0,3684	0,3684	0102002	2	0	0,3684			
Z15	Dopravná stavba, cyklistický chodník, chodník	1,3720	0	1,3720	1,3720	0106002	2	0	1,3720			
spolu doplnky č.1 UPN-O Žabokreky nad Nitrou		14,0339	0	14,0339	14,0339			0	14,0339			

TABUĽKA ZMIEN FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Katastrálne územie	Pôvodné / schválený ÚPN/O		výmera lokality /ha/	Zmeny a doplnky č.1 UPN-O		výmera lokality /ha/	BPEJ kód	Štruktúra
	označ. PF časť	označ. lokality		označ. lokality	funkčné využitie - nové			
Žabokreky Nad Nitrou	4.2	-	5,5796	Z1.1	Bývanie v RD a/alebo bytových domoch	5,5796		
	3.8	-		Z1.5	Sídlné osídľujúca vegetácia	0,0579		
	3.4	-		Z1.7	Bývanie a/alebo občianska vybavenosť	0,4920		

SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
 TÁTO ÚZEMNĽANOVACIA DOKUMENTÁCIA BOLA SCHVAĽENÁ UZNESENÍM OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽABOKREKCH NAD NITROU
 ČÍSLO UZNESENIA: 8/IX/2025
 ZO DŇA 24.09.2025

Cyril Cabedaj
 Podpis, pečiatka

MINARCH

ÚPN-O ŽABOKREKY NAD NITROU-ZMENY A DOPLNKY č.1

Výnos: **PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POLNOHOSPODÁRSKEHO PÓDNEHO FONDU NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

Náložka

Obstarávateľ:	Obec Žabokreky nad Nitrou
Spracovateľ:	Free Dom s.r.o., Ostratická 155 958 52 Žabokreky nad Nitrou
Hlavný riešiteľ:	Ing. arch. Marián Minarovič
Vypracoval:	Ing. arch. Marián Minarovič
Dátum:	07/2024
Mierka:	1:5000

08.

Z1.1
 Zmena dopravného riešenia, funkčných a priestorových regulatívo pre PF ČASŤ 4.2 VODÁRŇOU a PF ČASŤ 4.3 VÝŠNY DIEL. Zmena zahŕňa zmenšenie PF časti 2.4 NOVÝ CINTORÍN o plochu severne od cesty III/1745 a adekvátne rozšírenie PF časti VÝŠNY DIEL. Plocha je určená priradne na bývanie v bytových domoch alebo radových rodinných domoch alebo rodinných domoch.

Z1.2
 Zmena výhľadovej etapy na návrh pre PF ČASŤ 6.9 V ZÁHRADÁCH. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.3
 Zmena funkčných a priestorových regulatívo a zmena názvu PF časti 3.20 na NOVÝ DIEL (pôvodný názov PRIEMYSELNÁ). Zmena je súčasťou doplnku D1.1. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.4
 Zmena výhľadovej etapy na návrh pre PF ČASŤ 6.8 KRAJNÁ. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch.

Z1.5
 Zmena funkčného a priestorového využitia v PF ČASŤI 3.8 TVRZDA, časť pôvodnej plochy parku zmenená na plochu bývania.

Z1.6
 Návrh dopravného prepojenia ÚZKA - TEHELŇOVÁ v PF ČASŤI 3.9 POD TVRZDOU a PF ČASŤI 3.4 TEHELŇOVÁ

Z1.7
 Zmena funkčných a priestorových regulatívo vybranej plochy v PF ČASŤI 3.4 TEHELŇOVÁ. Pôvodná plocha na bývanie je nahradená plochou so zmiešanou funkciou bývanie a občianska vybavenosť.

Z1.8
 Zmena funkčných a priestorových regulatívo vybranej plochy v PF ČASŤI 1.01 CENTRUM na základe urbanistickej štúdie.

Z1.9
 Návrh nového dopravného riešenia v PF ČASŤI 3.3 PROSTREDNÉ a 3.19 PROSTREDNÉ II.

Z1.10
 Nová poloha dopravného napojenia PF ČASŤI 7.1 PRIEMYSELNÝ PARK so zmenou výhľadovej etapy na návrh

Z1.11
 Zmena funkčných a priestorových regulatívo vybranej plochy v PF ČASŤI 1.1 CENTRUM a PF ČASŤI 3.3 PROSTREDNÉ. Pôvodná plocha ulice sa ruší a nahradí v PF časti 1.1 plochou na bývanie a/alebo občiansku vybavenosť a v PF časti 3.3 na bývanie. Lokálne sa posunie hranica medzi PF časťami Centrum I. a PF časťou Prostredné.

Z1.12
 Zmena priestorového usporiadania vybranej plochy v PF ČASŤI 3.10 ŽELEZNIČNÁRSKA, 3.12 CINTORÍNSKA a 3.13 TOPOČIANSKA. Časť plochy určenej na bývanie sa zaradi do PF časti Topočianska.

D1.1
 Rozšírenie PF časti 3.20 NOVÝ DIEL (pôvodný názov PRIEMYSELNÁ). Doplnok je súčasťou zmeny Z1.3. Plocha je určená na bývanie v rodinných domoch. Doplnok rozširuje hranicu zastavaného územia obce.

D1.2
 Návrh verejného priestranstva s funkciou ulica. Predstavuje spojenie zastavanej časti obce s PF ČASŤOU 7.1 PRIEMYSELNÝ PARK. Vo verejnom priestranstve navrhujeme cestu kat.C3, cyklochodník a chodník pre peších.

D1.3
 Nový návrh cyklochodníka STARÁ NITRA - SMER BRODZANY. Predstavuje pás šírky 2,5m pre vybudovanie cyklochodníka.

