



# PRAŠICE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – 2008

C., Závazné zásady územného rozvoja

/ regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia /

Hlavný riešiteľ úlohy : Ing. arch. Ján Mezei

## **Obsah**

C 1	Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja / schválené vládou SR v roku 1998 /.	2
C 2	Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	5
C 3	Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia	21
C 4	Zásady regulatívy pre umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	22
C 5	Vymedzenie hranice zastavaného územia	26
C 6	Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	26
C 7	Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	28
C 8	Zoznam verejnoprospešných stavieb	30
	C8.1 V oblasti sociálnej infraštruktúry	
	C8.2 V oblasti riešenia dopravných zariadení	
	C8.3 V oblasti riešenia technickej infraštruktúry	
	C8.4 V oblasti priemyselných parkov	
	C8.5 V oblasti odpadového hospodárstva	
C9	Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny	33

## **C1. Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja /schválené vládou SR v roku 1998 /**

územnoplánovacia dokumentáciou vyššieho stupňa je Územný plán VÚC Nitrianskeho kraja, schválený vládou SR uznesením č. 297/1998 dňa 28. apríla 1998 a jeho zmeny a doplnky / Zmena a doplnok č.1 schválený uznesením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 339/2004 dňa 8.novembra 2004 a Zmena a doplnok č.2 schválený uznesením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 271/2007 dňa 17.12.2007 /.

### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

v centrách lokálneho významu podporovať zachovanie a rozvoj týchto funkcií :

- a. školstva – materské a základné školy,
- b. zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
- c. telekomunikácií – pošty,
- d. služieb – stravovacie zariadenia,
- e. kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
- f. športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
- g. obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov

### **2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:**

usmerňovať tvorbu funkčno – priestorového systému územia Považského Inovca v okrese Topoľčany so strediskom Duchonka a Podhradie na vytvorenie súvislejšieho rekreačného územia, tzv. rekreačného krajinného celku

### **3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry:**

3.1. vo väzbe na predpokladaný demografický vývoj očakávať nárast obyvateľov v poproduktívnom veku a zabezpečiť adekvátne nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateľov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby

#### **3.2 Duševná a telesná kultúra:**

3.2.1 podporovať rozvoj zariadení kultúry v celom priestore Nitrianskeho kraja a nadviazať na prerušenú kontinuitu rozvíjania tradícií v kultúrno-spoločenskej oblasti jednotlivých regiónov kraja

3.2.2. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení lokálneho významu, predovšetkým siete knižníc, ktoré predstavujú významný článok v kultúrno-vzdelávacom procese najširších vrstiev obyvateľstva, ako aj ďalších zariadení kultúrno-rekreačného charakteru,

3.2.3. rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky nielen vo vidieckom zázemí, ale aj v urbanizovanom prostredí, čo je dôležité pre

zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva

3.2.4. do športovo-telovýchovného a rekreačného využitia zapojiť vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

4.1. rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj

4.2. zabezpečiť protieróznú ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability,

4.3 vytvárať územnotechnické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery, vzhľadom na protipovodňové opatrenia

4.4 v lesnom hospodárstve zabezpečovať postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov

4.5 pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netrieštit' ucelené komplexy lesov.

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

5.1. v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy vedením prvkov ÚSES a to najmä biokoridorov

5.2. odstrániť pôsobenie stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov ÚSES

5.3. kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov, opatrenia treba realizovať v súlade s projektmi pozemkových úprav území

5.4. vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami prinavrátiť pôvodný charakter krajine v územiach dotknutých výraznou výstavbou (napr. pri vodných nádržiach)

5.5 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, v lesných ekosystémoch rekreačný potenciál využívať v súlade s ich únosnosťou

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva:
- 6.1 pri novej výstavbe akceptovať a nadväzovať na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti pôvodného osídlenia,
  - 6.2 rešpektovať 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, tzn. podchytením aj ďalších hodnôt prostredia,
  - 6.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie a to v polohe hmotnej aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie,
  - 6.4 akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty.
7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:
- Na úseku odvedenia vnútorných vôd
- a., vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti
  - b., rozšíriť skupinový vodovod Topolčany (prívod vody do Lipovníka, Blesoviec, Tvrdomestíc, Nemečiek, Noroviec a Veľkých Dvorian),
- 7.2 Na úseku verejných kanalizácií
- a., zabezpečiť vypúšťanie odpadových vôd do recipientov v súlade so č. 138/1973 Zb a nariadením vlády SR č. 242/1993 Z.z.
  - b., budovaním kanalizácií a ČOV zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd
  - c., rozostavané stavby verejných kanalizácií a ČOV na Duchonke (ČOV Prašice)
8. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva:
- 8.1 riešiť zneškodňovanie odpadov na území Nitrianskeho kraja v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, Nitrianskeho kraja a jeho okresov
  - 8.2 uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov,
  - 8.3 zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním ďalších kompostovacích zariadení  
zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotried'ovanie  
a kompostovanie odpadov

**Verejnoprospešné stavby Nitrianskeho kraja** vyplývajúce z územného plánu regiónu - ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja schváleného vládou SR uznesením č. 297/1998 dňa 28. apríla

1998 a jeho zmeny a doplnky / Zmena a doplnok č.1 schválený uznesením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 339/2004 dňa 8.novembra 2004 a Zmena a doplnok č.2 schválený uznesením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 271/2007 dňa 17.12.2007 /:

- 1., V oblasti vodného hospodárstva  
 - výstavba verejných kanalizácií so spoločnou ČOV v obci Prašice.

## **C2. Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia**

Celé riešené územie ohraničené katastrálnou hranicou obce môžeme podľa základného členenia charakterizovať ako urbanizované / zastavané / priestory , voľnú krajinu / poľnohospodársky obrábanú / a prírodné prostredie zalesnených plôch na severe KÚ v podhorskej časti Považského Inovca .

Zastavané urbanizované územia z hľadiska základného funkčného využitia charakterizujeme ako obytné územie v časti Prašice a Okšov Mlyn , rekreačné územie - chatová osada v časti Duchonka a výrobné územie v časti Nový svet.

Pre potreby územného plánu je navrhnuté členenie zastavaného územia obce na **funkčno - priestorové zóny / FPZ /** a členenie voľnej krajiny a prírodného prostredia na **územno-priestorové zóny / ÚPZ /**.

### **Zastavané územie - FPZ**

**Zastavané územie obce na základe analýzy rozhodujúcich funkčných zložiek charakterizujeme ako :**

<b>zmiešané územie</b>	FPZ č.1 s funkciami občianskej vybavenosti a bývania v strednej časti obce
<b>obytné územie</b>	FPZ č.2 a FPZ č.3 tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy zástavby rodinných domov v časti Prašice a Okšov mlyn
<b>výrobné územie</b>	FPZ č. 4 a 5 tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy výrobné v časti Prašice / Poľnohospodárske družstvo / a v časti Nový svet
<b>rekreačné územie</b>	FPZ č.6 chatovú osadu tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy individuálnej a hromadnej / skupinovej / rekreácie, vodné plochy a plochy lesov osobitného určenia v návaznosti na zastavané plochy individuálnej a hromadnej chatovej zástavby , športových plôch a voľných plôch okolo vodnej plochy

Pri návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce vychádzame z jestvujúcej , historicky vytvorenej urbanistickej štruktúry .Regulatívy určujeme pre jednotlivé FPZ v členení na pomenované lokality s podobnými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania , ktoré sú vyjadrené v záväzných zásadách územného rozvoja.

- **Zmiešané územie:** -stredná časť obce s občianskou vybavenosťou , sociálnou infraštruktúrou a plochami bývania

## **FPZ č. 1**

### **Hranice**

Pozemky rodinných domov , plochy objektov občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry obce po obidvoch stranách štátnej cesty III.triedy- 499037 v strednej časti obce a nová zástavba aj voľné plochy pozdĺž novej urbanistickej osi od Obecného úradu smerom východným cez potok Železnica k ulici Slnecná . Súčasťou tohoto územia sú objekty a plochy športového areálu, Pošty, Základnej školy, Obecného úradu, Rímskokatolíckeho kostol sv.-Jakuba, Kultúrneho domu , Reštaurácie, Domu dôchodcov a novej bytovej výstavby.

### **Funkčné využitie**

Plochy zmiešaného územia určené hlavne pre občiansku vybavenosť a služby v polyfunkčných objektoch spolu s funkciou bývania , alebo v monofunkčných objektoch občianskej vybavenosti , služieb a bývania . Sú to budovy správy, obchodu a služieb ako miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky obecného významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami .

### **Regulatívy funkčné**

Prípustné funkcie :

- bytové domy monofunkčné a bytové domy polyfunkčné s občianskou vybavenosťou
- verejná zeleň
- objekty základného a vyššieho občianskeho vybavenia slúžiace pre celoobecné aj niektoré regionálne funkcie ako napr:

kancelárske a správne budovy

obchodné zariadenia polyfunkčné do 300 m<sup>2</sup> predajnej plochy

objekty pre verejné stravovanie / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./

kultúrne , školské a cirkevné zariadenia s kapacitou aj nad 50 miest

zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže

sociálne zariadenia

zdravotnícke zariadenia

športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr, ihriská, sauny, telocvične a pod.

administratívne budovy

ubytovacie zariadenia / napr. hotely, penzióny , ubytovne a pod /

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti/ napr. holičstvo, krajčírske dielne , hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /
- siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiacie pre dopravnú obsluhu tohoto územia/ napr. vstavané garáže pod. /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia , prípadne pre rozvoj časti obce

Nepripustné funkcie :

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky
- zariadenia služieb výrobného charakteru
- objekty , plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo
- stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú, živočíšnu
- dopravné stavby a zariadenia celoobecného významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 30 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celoobecného alebo regionálneho významu

### **Regulatívy priestorové :**

- urbanistické priestory prednostne formovať ako uličnú radovú zástavbu s obslužným parterom občianskej vybavenosti hlavne na 1 a 2 NP v polyfunkčných objektoch bývania a vybavenosti
- objekty max. do 3 NP alebo 3NP a podkrovie
- dodržať stavebnú čiaru 6m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha

• **Obytné územie :** celé zastavané územie v časti Okšov Mlyn a zastavané územie v časti Prašice okrem plôch :

- FPZ č.1 v strednej časti obce / zmiešané územie /
- FPZ č. 4 - výrobné plochy / areál Poľnohospodárskeho družstva /

### **FPZ č.2 a FPZ č.3**

#### **Hranice**

Zastavané obytné územie obce v časti Prašice / FPZ č.2 / a Okšov Mlyn / FPZ č. 3 / vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 okrem FPZ č.1 a FPZ č. 4 v hranici

Záväzná časť



zastavaného územia časti Prašice. Súčasťou zastavaného územia sú aj rozvojové plochy pre bývanie vymedzené novou hranicou zastavaného územia podľa Stavebného zákona.

### **Funkčné využitie**

-sú to plochy určené podľa vyčlenených lokalít pre obytné domy / bytové a rodinné domy / a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napr. stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie, zeleň a detské ihriská.

### **Regulatívy funkčné**

Prípustné funkcie:

-rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m<sup>2</sup> / vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu /

-na určenej lokalite nBh1-1 nízkopodlažná zástavba bytovými domami

-záhradné chaty a altánky

-verejná zeleň

-stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:

maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy

verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./

kultúrne zariadenia s kapacitou do 50 miest

sociálne zariadenia s kapacitou do 50 miest

zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 5 miest lekárov alebo 5 miest v lekárni

športové zariadenia s kapacitou do 1500 m<sup>2</sup> voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr, ihriská, sauny, telocvične a pod. /

administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest

ubytovacie zariadenia s kapacitou do 15 lôžok / napr. penzióny /

-v zástavbe rodinných domov objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti / napr. holičstvo, krajčírske dielne , hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /

-siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia/ napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území /

-rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia , prípadne pre rozvoj časti obce

-funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky , urbanistický a architektonický charakter územia ,bezpečnostné , technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky.

Neprípustné funkcie :

-stavby pre výrobu

-drobné dielenské prevádzky / napr.aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami /

-stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo

50 miest

-dopravné stavby a zariadenia celomestského významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 10 stání neslúžiace dopravnej obsluhu daného územia, parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpace stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /

-stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia celomestského alebo nadmestského významu

### **Regulatívy priestorové :**

-objekty rodinných domov max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovie

-tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha

-zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby ako radové rodinné domy

- v priestore pre výstavbu obytných bytových domov / lokalita nBh1-1 / zástavba do 3 NP alebo 3NP a podkrovie . Objekty občianskej vybavenosti do 2 NP alebo 2NP a podkrovie. Hlavné uličné priestory riešiť ako ulicu s pásmi zelene a odstavnými plochami pre osobné autá pred rodinnými domami .

- **Výrobné územie** : plochy výrobného areálu v juhovýchodnej časti KÚ v lokalite Nový Svet a areál Poľnohospodárskeho družstva s rozvojovými plochami južným smerom od PD

## **FPZ č. 5**

### **Hranice**

Ohraničenie navrhovaných výrobných plôch je novou hranicou zastavaného územia okolo jestvujúceho výrobného areálu Nový Svet s vyčlenenou plochou aj pre jestvujúce zachované obytné funkcie.

### **Funkčné využitie**

-pre prevádzkové budovy a zariadenia výrobného charakteru , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre priemyselnú výrobu v obci s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

### **Regulatívy funkčné**

Prípustné funkcie:

-stavby pre výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území mesta/ napr. v obytnej , centrálnej alebo rekreačnej zóne /

- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie

maloobchod do 100 m<sup>2</sup> predajnej plochy  
verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./  
administratívne budovy do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest

- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske , opravárenské a iné dielne /

- siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. garáže , parkoviská a pod. / alebo slúžiace ako celoobecné dopravné stavby neprípustné v inom území obce / napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpacie stanice pohoných hmôt , opravárenské dielne a pod. /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohoto územia alebo pre rozvoj celej obce / napr. zber a triedenie odpadu, kompostáreň apod. /

Neprípustné funkcie :

- novostavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
- stavby občianskej vybavenosti , ktoré nesúvisia s predmetom výrobnéj činnosti prevádzkovej na území tejto výrobnéj zóny
- stavby a zariadenia areálového charakteru pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
- stavby pre záhradkárске a záhradnícke účely

### **Regulatívy priestorové**

- objekty max. do 3 NP alebo 10m metrovej výšky
- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzí vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- dodržať umiestnenie izolačnej zelene od okolitých funkčných plôch pre bývanie so zákazom na týchto plochách umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň

## **FPZ č. 4**

### **Hranice**

Ohraničenie výrobných plôch poľnohospodárskej výroby a služieb areálového charakteru je určené v južnej časti zastavaného územia novou hranicou zastavaného územia okolo jestvujúceho výrobného areálu Poľnohospodárskeho družstva aj s vyčlenenou plochou pre areál ČOV regionálneho významu. Súčasťou tejto zóny je aj navrhovaný areál Strediska separovaného zberu odpadu a spracovania biologického odpadu – kompostáreň .

## **Funkčné využitie**

-pre prevádzkové budovy a zariadenia výrobného charakteru areálovej poľnohospodárskej výroby a výrobných služieb, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre poľnohospodársku výrobu v obci s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

## **Regulatívy funkčné**

Prípustné funkcie:

-stavby pre výrobu a výrobné služby poľnohospodárskej výroby a technických služieb areáloveho charakteru s možnosťou výstavby a rekonštrukcie objektov zastavanej plochy aj nad 300 m<sup>2</sup>, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území mesta / napr. v obytnej , centrálnej alebo rekreačnej zóne /

-izolačná zeleň na výrobných plochách najmä v priestorovom vzťahu k iným funkciám / bývanie a pod /.

-stavby administratívnej vybavenosti slúžiace do 300 m<sup>2</sup> zastavanej plochy a 10 pracovných miest pre výrobné funkcie

verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./  
administratívne budovy

-objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske , opravárenské a iné dielne /

-siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiacie pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. garáže , parkoviská a pod. / alebo slúžiacie ako celoobecné dopravné stavby neprípustné v inom území obce / napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpacie stanice pohonných hmôt , opravárenské dielne a pod. /

-rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiacie vybavenosti tohoto územia alebo pre rozvoj celej obce / napr. zber a triedenie odpadu, kompostáreň apod. /

Nepripustné funkcie :

-novostavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /

-stavby občianskej vybavenosti , ktoré nesúvisia s predmetom výrobnjej činnosti prevádzkovej na území tejto výrobnjej zóny

-stavby a zariadenia areáloveho charakteru pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu

-stavby pre záhradkárské a záhradnícke účely

### **Regulatívy priestorové**

- objekty max. do 3 NP alebo 10m metrovej výšky
- určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie, vodných tokov a ochranných hrádzi vodných tokov
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- dodržať umiestnenie izolačnej zelene od okolitých funkčných plôch pre bývanie so zákazom na týchto plochách umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň
- dodržať ochranné pásmo vodného toku 5m a manipulačný priestoro 6m od jeho brehovej čiary

**Rekreačné územie** : severná časť katastrálneho územia v chatovej osade Duchonka so 17 ha vodnou plochou pri hrádzi s väzbou na lesné masívy Považského Inovca a na územie s rekreačnými funkciami v okolí obce Podhradie

### **FPZ č. 6**

#### **Hranice**

Novovyznačená hranice zastavanej chatovej osady ako rekreačného územia v grafickej časti dokumentácie so zastavanými plochami individuálnej rekreácie a hromadnej rekreácie od dolnej časti vodnej plochy smerom k bývalému pionierskemu táboru a Starej Duchonke , vodná plocha , plochy lesov osobitného určenia a zástavba domov na Starej Duchonke

#### **Funkčné využitie**

Sú to plochy funkčného využitia ako chatová osada a slúžia pre zabezpečenie požiadaviek každodennej aj koncotyždňovej rekreácie a športového využitia obyvateľov obce a ako rekreačné plochy pre návštevníkov s regionálnym významom . Podstatnú časť tejto zóny tvoria chatové stavby, vzrastlá zeleň , lesy osobitného určenia , trávnaté plochy , vodné plochy a pod.

#### **Regulatívy funkčné**

Prípustné:

na lokalitách individuálnej rekreácie len chatky s príslušnými technickými a dopravnými zariadeniami slúžiacimi pre tieto lokality

-v časti Stará Duchonka zmiešané funkcie bývania a občianskej vybavenosti a služieb v bytových domov do 2NP + podkrovie a v rodinných domoch s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou danej lokality

-na lokaitách pre hromadnú rekreáciu chatové zariadenia hromadného ubytovania , organizovanej alebo neorganizovanej telesnej výchovy - otvorené a kryté športoviská s nevyhnutným príslušenstvom a kapacitami potrebnými pre vybavenostné funkcie uvedených

zariadení miestneho , regionálneho , prípadne nadregionálneho významu pri zachovaní 70-80% podielu plôch zelene

- zariadenia rekreačné a turistické, stavby pre zábavné funkcie, vzdelávanie
- príslušné komunikácie obslužné a pešie, pešie rozptylové plochy a priestory, parkoviská
- zeleň parková, verejná, ochranná, trávnaté plochy pre oddych a slnenie s podielom 70-80% oproti zastavaným a spevneným plochám na celom území rekreačnej zóny
- obchody a služby slúžiace športovcom a návštevníkom / obchody, služby, stravovanie, dočasné ubytovanie /
- nevyhnutné technické vybavenie slúžiace pre objekty a zariadenia pre vlastnú prevádzku rekreačnej zóny
- byty alebo rodinné domy slúžiace majiteľom a správcom rekreačných zariadení na území tejto rekreačnej zóny
- na lokalite pri vodnej ploche len zariadenia slúžiace pre technické a vybavenostné funkcie letného plážového využitia / stravovacie zariadenia prízemné, bufety, nápoje , zábavné atrakcie a pod. / bez zariadení ubytovacieho charakteru

Neprípustné :

- stavby pre výrobu a skladovanie
- stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú, živočíšnu
- drobné dielenské prevádzky
- stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m<sup>2</sup> alebo 50 miest okrem zariadení športových a rekreačných
- dopravné stavby a zariadenia, ktoré neslúžia vybavenostnej funkcii rekreačnej zóny v chatovej osade / napr. parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /

### **Regulatívy priestorové**

- v lokalitách hromadnej rekreácie objekty max. 3NP a podkrovie
- v lokalitách individuálnej rekreácie prízemné chatové objekty so šikmou strechou a využitým podkrovím, objekty do 2NP s plochou strechou
- dodržať stavebnú čiaru v dokumentácii pre ÚR ako min. 6m od okraja vodných plôch a ochranných hrádzí
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- zachovať význam a priestorové pôsobenie vzrastlej zelene s podielom min 80% celkovej plochy zelene

### **Regulatívy ostatné**

#### **ochranné pásma verejnej dopravnej a technickej vybavenosti územia**

ochranné pásmo dopravy pre cestné komunikácie je vyčlenené v súlade so zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Z.z. v úplnom znení zákona č.193/1997 :

- od osi cesty III.triedy vo vzdialenosti 20 metrov
- / táto vzdialenosti platí len mimo hranice zastavaného územia /

ochranné pásmo elektrického vedenia v súlade so zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. :

-od krajného vodiča 22 kV vedenia 10 metrov

ochranné pásmo plynového vedenia v súlade so zákonom o energetike č.70/1998 Z.z. :

- ochranné pásmo plynového potrubia VTL a STL v zastavanom území 4m od osi potrubia a mimo zastavaného územia 10 m od osi potrubia

### **hygienické ochranné pásmo**

-pre miestne zdroje vody od oplotenia cintorínov 50 m

-pre ČOV vo vzdialenosti 150 m od objektu čistiarne

### **ochranné pásmo pre poľnohospodárske družstvá**

- ochranné pásmo je vymedzené tak , aby v rámci vlastného areálu PD sa vymedzilo takéto pásmo / zeleň , vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod . / . Pre areál poľn. družstvá je vymedzené ochranné pásmo 50 metrov. Je vymedzené na vlastnom pozemku PD hlavne v blízkosti obytnej zástavby.

### **ochranné pásmo kultúrnej pamiatky**

- ochranné pásmo nie je určené

### **chránené územia**

-v severovýchodnej časti na okraji katastrálneho územia sa nachádza Prírodná rezervácia Čepúšky, ktorá chráni prirodzené spoločenstvo bezkolencového kyslého dubového lesa s brezou. Rok vyhlásenie 1988 v územnej správe CHKO Ponitrie. Výmera chráneného územia 581 280 m<sup>2</sup>.

-v tejto severovýchodnej časti katastrálneho územia, v jej zalesnenej časti , je aj chránené územie európskeho významu NATURA 2000 SKUEV 0134 KULHÁŇ, ktorého súčasťou je aj Prírodná rezervácia Čepúšky . Význam chráneného územia je v ochrane biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu v čase od 1.1. do 31.12. v celom kalendárnom roku.Výmera chráneného územia je 124,33 ha.

### **regulatívy kompozičné**

-ako najvýznamnejšia kompozičná dominanta v hmotovej štruktúre obce je definovaný objekt rímskokatolícky kostol sv.Jakuba

### **regulatívy kultúrnohistorické**

-v urbanistickej štruktúre obce rešpektovať vyznačené pamätihodnosti obce podľa doporučenia Krajského pamiatkového úradu v Nitre

-do textovej časti územného plánu sú zapracované povinnosti pre stavebníka pri investičnej činnosti v území s ohľadom na ochranu archeologických lokalít – katastrálne územie obce je významnou archeologickou lokalitou

### **regulatívy krajinoekologické**

-územne rešpektovať v grafickej časti vyznačené navrhované prvky územného systému ekologickej stability / biocentrá, biokoridory, interaktívne prvky, stresové javy v území a pod / a podporovať podmienky pre ich zapojenie do krajinoekologických funkcií územia

## **Voľná krajina a lesné plochy**

Funkčné využitie a priestorové usporiadanie voľnej krajiny a lesných plôch vychádza z jestvujúcej prírodnej krajinnej štruktúry a činnosti človeka v území a územný plán vymedzuje tieto územno priestorové zóny :

## **ÚPZ č. 1- Západná časť KÚ-orná pôda**

### **Hranice**

Územie vymedzené západnou hranicou katastrálneho územia , západnou hranicou zastavaného územia obce a zo severnej strany rekreačným areálom Duchonka a južným okrajom lesných plôch pohoria Považského Inovca

### **Funkčné využitie**

Intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda s vhodne udržiavanými plochami plôch vyššej zelene v línách severojužného smeru.

### **Regulatívy funkčné**

#### **Prípustné funkcie**

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu.

Ochranu prírodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002.



Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pôdy a Zákona o ochrane lesnej pôdy.

Vodné toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 o vodách.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia

-vybudovanie východnej preložky štátnej cesty III /49940 s prepojením Jacovce – Nemečky a Duchonka

### **Nepripustné funkcie**

-priemyselná výroba , výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu

-bývanie trvalého charakteru

-vytváranie novej sústredenej zástavby rekreačných domčekov / nesústredené formy výstavby rekreačných domčekov realizovať len na lokalitách určených na základe urbanistickej štúdie vypracovanej za účelom zhodnotenia možností budúceho využitia územia pre rôzne formy agroturistiky a poznávacej turistiky /

-výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti

-výstavba športových zariadení okrem zariadení športových plôch súvisiacich s rôznymi formami turistiky a agroturistiky / jazdectvo, remeselné činnosti, rybárstvo, vodné športy, činnosti súvisiace s ochranou a pozorovaním voľne žijúcich vtákov /.

-výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpacie stanice pohonných hmôt , odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod ./

### **Regulatívy priestorové**

Zachovať priestorové pôsobenie rozptýlených lesných plôch v plochách intenzívne obrábaných poľnohospodárskou činnosťou. Významných priestorovým pôsobenia tejto zelene sú aj pohľady od vstupu do rekreačného areálu na Duchonke.

## **ÚPZ č. 2 – Južná časť KÚ-orná pôda**

### **Hranice**

poľnohospodársky obrábaná pôda okolo dvoch vodných tokov Železnica a Chocina vymedzená juhozápadnou hranicou KÚ / cesta III. triedy 499037 do Topoľčian /, južná hranica KÚ / Mreža / , na východe štátna cesta III / 499040 do Tvrdomestíc, hranica ZÚ Tvrdomestice a št. cesta III 499040 z Prašíc do Tvrdomestíc

### **Funkčné využitie**

Intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda s udržiavanými plochami plôch vyššej zelene v líniiach severojužného smeru pozdĺž vodných tokov potokov Železnica a Chocina. Vodný

tok Chocina je biokoridor regionálneho významu a vodný tok Železnica je vodný tok lokálneho významu.

### **Regulatívy funkčné**

#### **Prípustné funkcie**

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu.

Ochranu prírodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002.

Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pôdy a Zákona o ochrane lesnej pôdy.

Vodné toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 o vodách.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia

Chrániť a využívať vybudované odvodňovacie zariadenia cca na 1/3 plochy UPZ v užívaní Poľnohospodárskeho družstva so sídlom v Jacovciach v južnej časti KÚ pri potoku Železnica a Chocina.

V juhovýchodnej časti KÚ na západnej strane št. cesty III tr. pod časťou obce Okšov Mlyn je závlahové územie s výmerou 30 ha , kde nie je možné realizovať výstavbu. Závlahovú stavbu danú do užívania v roku 1985 chrániť pri ďalšom využívaní územia ako záujmové územie závlahy a podzemného závlahového potrubia .

#### **Nepripustné funkcie**

-priemyselná výroba , výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu

-bývanie trvalého charakteru

-vytváranie novej sústredenej zástavby rekreačných domčekov / nesústredené formy výstavby rekreačných domčekov realizovať len na lokalitách určených na základe urbanistickej štúdie vypracovanej za účelom zhodnotenia možností budúceho využitia územia pre rôzne formy agroturistiky a poznávacej turistiky /

-výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti

-výstavba športových zariadení okrem zariadení športových plôch súvisiacich s rôznymi formami turistiky a agroturistiky / jazdectvo, remeselné činnosti, rybárstvo, vodné športy,činnosti súvisiace s ochranou a pozorovaním voľne žijúcich vtákov /.

-výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpacie stanice pohonných hmôt , odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod ./

### **Regulatívy priestorové**

Zachovať priestorové pôsobenie líniivo vedených plôch pobrežnej vysokej a nízkej zelene okolo vodných tokov. Okolo štátnych ciest udržiavať línie vysokej zelene ako významného priestorového pôsobenia vo voľnej , ktorá je poľnohospodársky obrábaná.

## **ÚPZ č. 3 - poľnohospodárska pôda vo východnej časti KÚ okolo zastavaného výrobného územia Nový Svet**

### **Hranice**

poľnohospodársky obrábaná pôda okolo zastavaného výrobného územia Nový Svet na západe ohraničená štátnou cestou III/499040 do Tvrdomestíc, na juhu a východe hranicou KÚ a na severe zastavaným územím obce Tvrdomestice

### **Funkčné využitie**

Intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda s líniovo vedenými trasami vyššej zelene okolo lesných ciest a jednej štátnej cesty do Tvrdomestíc

### **Regulatívy funkčné**

#### **Prípustné funkcie**

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu.

Ochranu prírodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov / interakčné prvky / chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002.

Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pôdy a Zákona o ochrane lesnej pôdy.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia

#### **Nepripustné funkcie**

-priemyselná výroba , výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu

-bývanie trvalého charakteru

-vytváranie novej sústredenej zástavby rekreačných domčekov / nesústredené formy výstavby rekreačných domčekov realizovať len na lokalitách určených na základe urbanistickej štúdie vypracovanej za účelom zhodnotenia možností budúceho využitia územia pre rôzne formy agroturistiky a poznávacej turistiky /

-výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti

-výstavba športových zariadení okrem zariadení športových plôch súvisiacich s rôznymi formami turistiky a agroturistiky / jazdectvo, remeselné činnosti, rybárstvo, vodné športy,činnosti súvisiace s ochranou a pozorovaním voľne žijúcich vtákov /.

-výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpacie stanice pohonných hmôt , odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod ./

### **Regulatívy priestorové**

Zachovať priestorové pôsobenie líniovo vedených plôch prístenej vysokej zelene . Okolo štátnych ciest udržiavať línie vysokej zelene ako významného priestorového pôsobenia vo voľnej , ktorá je poľnohospodársky obrábaná.

## **ÚPZ č. 4 - východná časť KÚ-orná pôda**

### **Hranice**

Územie vymedzené východnou hranicou katastrálneho územia , východnou hranicou zastavaného územia obce a zo severnej strany smerom k rekreačnému areálu Duchonka južným okrajom lesných plôch

### **Funkčné využitie**

Intenzívne poľnohospodársky obrábaná pôda s vhodne udržiavanými plochami plôch vyššej zelene v líniách severojužného smeru.

### **Regulatívy funkčné**

#### **Prípustné funkcie**

Celé územie prednostne využívať pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu.

Ochranu prírodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002.

Intenzívne využívanie poľnohospodárskej a lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 220/2004 o ochrane poľnohospodárskej pôdy a Zákona o ochrane lesnej pôdy.

Vodné toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 o vodách.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia

#### **Nepripustné funkcie**

-priemyselná výroba , výrobné služby alebo skladové hospodárstvo akéhokoľvek druhu a rozsahu

-bývanie trvalého charakteru

-vytváranie novej sústredenej zástavby rekreačných domčekov / nesústredené formy výstavby rekreačných domčekov realizovať len na lokalitách určených na základe urbanistickej štúdie vypracovanej za účelom zhodnotenia možností budúceho využitia územia pre rôzne formy agroturistiky a poznávacej turistiky /

-výstavba samostatných objektov občianskej vybavenosti

- výstavba športových zariadení okrem zariadení športových plôch súvisiacich s rôznymi formami turistiky a agroturistiky / jazdectvo, remeselné činnosti, rybárstvo, vodné športy, činnosti súvisiace s ochranou a pozorovaním voľne žijúcich vtákov /.
- výstavba objektov dopravných zariadení, ktoré nesúvisia s využitím vlastného územia / napr. čerpacie stanice pohonných hmôt , odstavné parkovacie plochy pre nákladné autá, opravovne a pod ./

### **Regulatívy priestorové**

Zachovať priestorové pôsobenie rozptýlených lesných plôch v plochách intenzívne obrábaných poľnohospodárskou činnosťou.

## **ÚPZ č. 5 - lesné masívy južnej časti Považského Inovca severne od Duchonky smerom na Hrabový vrch , Sol'nisko a okolo potoka Železnica**

### **Hranice**

severozápadná a severná hranica KÚ , v južnej časti hranica rekreačného územia Duchonka a na severozápade priestor národnej prírodnej rezervácie Čepušky

### **Funkčné využitie**

Lesné plochy hospodárskeho lesa s významnou funkciou ekologickou , prírodnou, hospodárskou aj ochrannou ako poloprírodné dubové lesy v ucelenom komplexe. Väčšiu časť plochy ÚPZ pokrýva plocha regionálneho biocentra Lipová-Žiačková-Poloma-Predný hon-Hrabový vrch - biocentrum regionálneho významu (BCR č. 1.)

V severovýchodnej časti na okraji katastrálneho územia sa nachádza Prírodná rezervácia Čepušky, ktorá chráni prirodzené spoločenstvo bezkolencového kyslého dubového lesa s brezou. Rok vyhlásenie 1988 v územnej správe CHKO Ponitrie. Výmera chráneného územia 581 280 m<sup>2</sup>.

V tejto severovýchodnej časti katastrálneho územia, v jej zalesnenej časti , je aj chránené územie európskeho významu NATURA 2000 SKUEV 0134 KULHÁŇ, ktorého súčasťou je aj Prírodná rezervácia Čepušky . Význam chráneného územia je v ochrane biotopov európskeho významu a druhov európskeho významu v čase od 1.1. do 31.12. v celom kalendárnom roku. Výmera chráneného územia je 124,33 ha.

### **Regulatívy funkčné**

#### **Prípustné funkcie**

Vylúčiť veľkoplošné holoruby. Obnovu lesných porastov vykonávať v súlade so schválenými lesnými hospodárskymi plánmi .Vylúčiť obnovu nepôvodnými drevinami. Stavby poľovnej (vysokej) zveri udržiavať na ekologicky znesiteľnej úrovni – kvôli minimalizácii škôd na mladých porastoch.

Ochranu prírodzenej a človekom vytvorenej prírodnej štruktúry ekosystémov chrániť a rozvíjať v súlade s požiadavkami Zákona o ochrane prírody a krajiny č.543/2002.

Intenzívne využívanie lesnej pôdy a všetky činnosti na nej realizovať v súlade s ustanoveniami Zákona o ochrane lesnej pôdy a v súlade s lesnými hospodárskymi plánmi  
Vodné plochy a toky využívať a chrániť v súlade s príslušnými ustanoveniami Zákona č.364/2004 o vodách.

Všetky činnosti v území vykonávať tak, aby boli rešpektované požiadavky a ustanovenia Zákona č.478/2002. o ochrane ovzdušia

### **Nepripustné funkcie**

-stavebné činnosti akéhokoľvek druhu, výnimočne prípustné len stavby a zariadenia súvisiace s hospodárskymi funkciami lesa

-v Prírodnej rezervácii Čepušky a na území európskeho významu NATURA 2000 Kulháň rešpektovať všetky zákonom vydané nariadenia s ohľadom ochrany jej prírodných a spoločenských hodnôt

### **Regulatívy priestorové**

Zachovať hranice lesných plôch . Vylúčiť veľkoplošné holoruby.

## **C3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia**

### **C3.1. Školstvo**

Materskú školu prevádzkovať v jestvujúcom predškolskom zariadení, ktorého priestory vyhovujú požiadavkám súčasným aj navrhovaným / v roku 2005 – tri triedy a 60 detí /.

Základná škola v jestvujúcich priestoroch v strede obce s dobrou dostupnosťou a v dobrej návaznosti na športový areál postačuje pre územné potreby rozvoja do 2937 obyvateľov / v roku 2005 – 14 tried a 320 žiakov /.

Pre činnosť základných umeleckých škôl sú v obci vytvorené podmienky v jestvujúcich priestoroch a nie je potrebné vyčleňovať nové funkčné plochy pre ich činnosť.

Školská jedáleň o kapacite 60 miest zabezpečuje stravovanie pre cca 100 žiakov materskej a základnej školy a cca 50 pedagogickým pracovníkom, dôchodcom a zamestnancom Domova dôchodcov a sociálnych služieb.

### **C3.2 Kultúra a osvetová činnosť**

Kultúrne aktivity zabezpečovať organizovaním spoločenských podujatí v kultúrnom dome s kapacitou 250 miest / ľudový folklór, hudobné skupiny, vystúpenie divadiel, zábavy, výstavy , významné jubileá a výročia apod. /. Kapacita kultúrneho domu je postačujúca aj pre výhľadový počet obyvateľov podľa navrhovaných plôch rozvoja.

V objekte kultúrneho domu je miestna knižnica s kapacitou cca 5000 knižných jednotiek a jej služby využíva cca 300 stálych čitateľov.

### **C3.3 Telovýchova a šport**

Potreby telesnej výchovy a športového vyžitia obyvateľov uspokojovať v spolupráci spoločných zariadení a plôch s každodennou organizovanou činnosťou pri Základnej škole a na plochách športového areálu v strednej časti obce / loptové hry, gymnastika, športové hry / a v rekreačnom území areálu Duchonka / autokemping, futbal, agroturistika, vodná plocha s okolitými plochami zelene, rybolov, cykloturistika a pod. /

V ostaných častiach obce / zástavba rodinných domov / udržiavať a rozvíjať plochy miestnych ihrísk pre mládež s ich začlenením do plôch zelene a vytváraním mikropriestorov spoločenských kontaktov v obytnom území.

### **C3.4 Zdravotníctvo**

Udržiavať a podporovať všeobecnú zdravotnú starostlivosť v Zdravotnom stredisku aj s prevádzkou lekárne.

Rozvíjať činnosť Domu dôchodcov a sociálnych služieb pre dospelých s celoročným pobytom v strede obce aj s ohľadom na vývoj vekovej štruktúry obyvateľov v obci a okolitých obciach.

Navrhujeme lokalitu pre možnosť vybudovania rekreačno-rehabilitačného zariadenia regionálneho významu v rekreačnom území na Duchonke / lokalita nRh4 /.

### **C3.5 Administratíva**

Administratívne prevádzky a sociálnu infraštruktúru sústreďovať najmä v zmiešanom území občianskej vybavenosti a bývania v jestvujúcich aj nových objektoch. Navrhujeme ich umiestnenie v prvom a druhom nadzemnom podlaží objektov alebo v samostatných objektoch s výškou do 3 NP + podkrovie.

## **C4. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia**

Verejné dopravné vybavenie územia

- v katastrálnom území obce zachovať a využívať základnú cestnú komunikačnú sieť v smere Topoľčany- Nemečky /cesta III / 499037 / a Prašice – Duchonka / cesta III/499044/
- podľa návrhu v územnom pláne podporovať vybudovanie časti novej trasy št. cesty III / 499037 Topoľčany- Nemečky jej presmerovaním na východnej strane KÚ mimo zastavané územie obce s prepojením k štátnej ceste Prašice – Duchonka / cesta III/499044 /
- podporovať a usmerňovať prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MOK 8/40, MOK 6,5/40, MOU 5,5/40, ktoré sú obojsmerné. V stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmeniť organizáciu dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavbu miestnych komunikácií na kategórie MOK 4,25/40 a MOK 3,75/30.

- v zastavanom území dobudovať chodníky pozdĺž ciest III / 499037 a III / 499044 po oboch stranách v úsekoch, kde je to šírkoivo možné
- dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje.
- v nových lokalitách pre výstavbu sa navrhuje kategória komunikácií MOK 8/40.
- vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe
- garážovanie motorových vozidiel riešiť v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov, alebo pod bytmi v radovej zástavbe
- podporovať dobudovať na všetkých autobusových zastávkach výbočiská a osadiť obojstranne čakárenské prístrešky pre cestujúcich.
- v mieste vjazdu do rekreačného areálu Duchonka z južnej strany pri príjazdovej komunikácii a v severozápadnej časti areálu riešiť odstavné parkovacie plochy pre návštevníkov nDv11 a nDv12
- v strede obce v lokalite športového areálu, kultúrnych zariadení a reštaurácie riešiť kapacitné potreby pre zabezpečenie dopravného vybavenia statickej dopravy pre tieto zariadenia nDv4
- dodržiavať a rešpektovať mimo zastavané územie ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od jej osi na obidve strany pri investičných zámeroch , stavebných prácach a využívaní územia
- pri miestnych komunikáciách dodržiavať ochranné pásmo vo vzdialenosti 15m od jej osi
- vo FPZ č.1 v jej južnej časti v strede obce riešiť nevyhovujúce priestorové a výškové parametre smerových oblúkov na križovatke št. cesty III tr. a Partizánskej ulice
- zväčšením smerového oblúka / lokalita nDk 16 / na ceste III. triedy III/499037 sa priestor medzi novým a starým oblúkom / vrátane plochy starého oblúka / využije ako funkčná plocha dopravnej vybavenosti územia / ČS PHM /.
- na ceste , ktorá začína v križovatke „Trojička“ , končí v zastavanom území obce Tvrdomestice a prechádza zastavaným územím obce Prašice- časť Okšov Mlyn v úseku jej trasy cca 500m až 1000m za Mrežou sú dva nevyhovujúce smerové oblúky. V návrhu je riešené trasovanie s novým smerovým oblúkom , ktorý má väčší polomer / lokalita nDk15 /.
- k navrhovanému areálu Zberného dvora a kompostárne pri PD v lokalite nVPr5 vybudovať novú komunikáciu nDk18 od štátnej cesty III.tr. v smere od Jacoviec

#### Zásobovanie územia elektrickou energiou

- navrhované lokality pre bývanie IBV aj bývanie v bytových domoch vrátane základnej občianskej vybavenosti na týchto lokalitách napojiť na jestvujúce elektrické zariadenia a novonavrhovanú kioskovú transformačnú stanicu TS 22
- pre navrhované výrobné plochy nVPr 1 v časti Nový Svet o výmere 3,25 ha podľa predpokladaného ukazovateľa 100 kVA / ha zabezpečiť výstavbu novej kioskovej transformačnej stanice nTS 19 o výkone 1 x 630 kVA , prevodu 22 000/400/231 V .
- navrhované lokality pre hromadné formy rekreácie na lokalitách nRh1 až nRh4 napojiť na novonavrhované kioskové transformačné stanice nTS 23 až nTS26
- napojenie kioskových transformačných staníc vybudovať z jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia kábelom typu : NAXXS( F )2Y3 x 1 x 70 mm<sup>2</sup> - 22 kV



### Zásobovanie územia plynom

- pre zásobovanie obce plynom využívať distribučný STL plynovodom DN150, PN1 od obce Jacovce, kde je umiestnená RS plynu VTL/ST
- vzhľadom na predpokladanú časovú postupnosť budúcej zástavby v lokalitách bytovej výstavby, využití navrhovaných výrobných a rekreačných plôch je potrebné z hľadiska krátkodobých a strednodobých cieľov zabezpečiť projektovú realizačnú a investičnú prípravu predpokladanej plynifikácie jednotlivých lokalít
- bude nutné plynofikačné štúdie každej lokality prejednať s prevádzkovateľom plynovodnej siete - SPP a.s. a nárast spotreby posúdiť z hľadiska tlakového a kapacitného v genereli – štúdie plynifikácie obce v zmysle smernice GR SPP č. 15/2002
- dodržiavať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike pri investičných zámeroch, stavebných prácach a využívaní územia :

-

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody do DN 200;
- 8 m pre plynovody od DN 200 do DN500;
- 12 m pre plynovody od DN500 do DN 700;
- 50 m pre plynovody nad DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

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

### Zásobovanie územia vodou

- zvýšiť podiel zásobovania obyvateľov na miestny vodovod
- rešpektovať ochranné pásmo podzemných vôd v katastrálnom území sídla Prašice

- jestvujúcu vodovodnú sieť v nových lokalitách navrhovanej investičnej výstavby doplniť o nové vodovodné rady z rúr PVC o DN 100 mm
- rešpektovať jestvujúcu vodovod. sieť aj pri výhľadovom zásobovaní sídla pitnou vodou, za predpokladu postupnej rekonštrukcie jestv. LT potrubia pri štátnej ceste.
- podporovať rozšírenie jestvujúceho VDJ o druhú komoru o obsahu 650 m<sup>3</sup>, čo je aj požiadavka prevádzkovateľa vodovodu
- v rekreačnej oblasti chatovej osady Duchonka podľa požiadaviek rozvoja územia doplniť jestvujúcu vodovodnú sieť o nové vodovodné rady z rúr PVC o DN 80 a 100 mm a to lokalite Vinohrady a do bývalého areálu pionierskeho tábora. V prípade, že nebude možné rozšíriť jestvujúci VDJ 650 m<sup>3</sup> o druhú komoru, navrhuje zrekonštruovať jestvujúcu ČS a cez nové výtlačné potrubie dopravovať vodu do výhľadového VDJ 150 m<sup>3</sup>, ktorý by výhradne slúžil len pre rekreačnú oblasť.
- poľnohospodárske výrobné areály zásobovať vodou nasledovne : potreba vody pre živočíšnu výrobu bude z vlastného vodného zdroja a potreba vody pre pracovníkov a administratívu bude z verejnej vodovodnej siete
- pre navrhované výrobné plochy v juhozápanej časti katastrálneho územia zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou (špecifická potreba vody na priamu potrebu a na umývanie)

#### Odkanalizovanie územia a koncepcia ČOV

- -dobudovať v sídle Prašice kanalizačnú sieť s prečerpacími stanicami a tým zabrániť ďalšiemu znečisťovaniu vodných tokov a podzemných vôd.
- -dobudovať v obci systém odvádzania povrchových vôd.
- dobudovať celoobecnú splaškovú kanalizáciu v rozsahu 2. stavby t.j. dobudovanie zvyšujúcich čerpacích staníc ČS1 4, 6, a 8 a s vybudovaním cca 6 km kanalizačného potrubia z rúr PVC o DN 300 a 400 mm a cca 1120m výtlačného potrubia o DN 100 - 150mm ako aj dobudovanie ČOV na kapacitu 739 m<sup>3</sup>/deň.
- postupne podľa využívania jednotlivých navrhovaných plôch rozširovať jestvujúcu splaškovú kanalizačnú sieť o nové stoky z rúr PVC o DN 300 mm a to novovytvorených obytných okrskoch, kde výhľadovo pribudne celkovo 287 nových domov / bytov /.
- v rekreačnom území Duchonka doplniť kanalizačnú sieť o nové stoky z rúr PVC o DN 200 mm .V prípade, že nebude možné zrekonštruovať jestvujúcu ČOV Duchonka, ktorej kapacita v lentých obdobiach, keď návštevnosť Duchonky sa pohybovala až 10 600 návštevníkov, je značne preťažená, návrh ÚPN počítá z odvádzaním splaškových vôd z RO až na obecnú stokovú sieť.
- dažďové vody odvádzať jestvuj. otvorenými dažďovými rigolmi resp. dažďovou kanalizáciou, ktorej krátke úseky sa v obci doplnia. ÚPN navrhuje dobudovať systém odvádzania dažďových vôd. Navrhuje pre likvidáciu prívalových dažďových vôd upraviť jestvujúce otvorené úseky dažďových rigolov (prehľbiť, vyčistiť) tak , aby tieto plnili svoju funkciu a tým zabránili zatápaniu častí SÚ.
- likvidáciu odpadových vôd z poľnohospodárstva riešiť cez verejnú kanalizačnú sieť, uvažovať s odvádzaním splaškových vôd z územia na juhovýchodnom okraji obce , kde je plánovaná plocha 25,4 ha pre potrebu priemyselnej výroby

#### Regulácia a využívanie vodných tokov, odvedenie povrchových vôd

- reguláciu všetkých vodných tokov , predovšetkým na tokoch Železnica a Chocina , riešiť náhradnými technickými opatreniami, ktoré by zachovali trasu toku a úpravy by pozostávali len z odstránenia meandrových nánosov, prehĺbenia koryta, spevnenia brehov vegetačným opevnením a výsadbou brehovej zelene.

- jestvujúcu plochu vodnej nádrže Duchonka v rekreačnej zóne využívať ako vodnú plochu pre rybolov, rekreačné športy a pod. Pre uvedený účel je potrebné plánovať výhľadové úpravy vstupov na vodnú plochu, prečistenie dna (odstránenie bahna, prebytočnej vodnej vegetácie a pod.), nakoľko v súčasnosti jej kvalita vody nevyhovuje pre kúpanie. Jednou z podmienok zlepšenia kvality vody v nádrži je bezpečná likvidácia splaškových vôd z celej rekreačnej oblasti

- v súlade s Územným plánom VÚC Nitrianskeho kraja rešpektovať ochranu vodných zdrojov pitnej vody a výhľadovo vybudovať geotermálny vrt v blízkosti vstupnej časti chatovej osady Duchonka a využívať ho na liečebno-rekreačné účely.

## **C5.Vymedzenie hranice zastavaného územia**

- Hranica zastavaného územia k 1.1.1991 je zakreslená v mapových podkladoch grafickej časti návrhu podľa údajov Katastrálneho úradu v Topoľčanoch .
- Navrhované nové rozšírenie **hranice zastavaného územia mesta v zmysle stavebného zákona č.50 / 1976 v znení jeho zmien a doplnkov** pre niektoré nové rozvojové funkčné plochy s väzbou na jestvujúcu urbanistickú štruktúru sú vyobrazené v garfickej časti ÚPNO :

-pre výstavbu rodinných domov	lokality nBi1, nBi 10,nBi11,nBi12,
-pre výstavbu bytových domov	lokality nBh1, nBh5
-pre priemyselné plochy výrobného charakteru	lokality nVPr1, nVPr5

- Navrhované sú aj nové hranice jestvujúceho zastavaného územia , ktoré neboli určené predchádzajúcim územným plánom v urbanisticky samostatnej časti obce v chatovej osade Duchonka

## **C6. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt územia**

### **Kultúrne pamiatky a objekty pamiatkového záujmu**

Nehnutel'né **kultúrne pamiatky** zapísané v ÚZ KP SR:

1., rímskokatolícky kostol sv.-Jakuba	č. ÚZ KP SR 236
2., prícestná socha sv .Jána Nepomuckého – kópia	č. ÚZ KP SR 237

**Predmetom záujmu** pamiatkovej starostlivosti sú aj nasledovné objekty, ktoré nie sú zapísané v ÚZ KP SR :

- 1.,Trojičný stĺp, klasicistický , pri kostole, r. asi 1822
- 2.,Socha Krista , koniec 19.stor., z bieleho mramoru, pri kostole
- 3.,Vonkajší oltár sv. Cyrila a Metoda, z roku 1997
- 4.,Prícestná socha sv.Urbana, 1.štvrtina 19.stor., na súkromnom pozemku pri ceste smerom na Duchonku / horný koniec obce /
- 5.,Prícestná socha sv.Vendelína , v obci pri hlavnej ceste,r.1834 ?
- 6.,Prícestná socha sv.Floriána, v obci pri hlavnej ceste, klasicizmus , r. 1827 ? zachovaný len podstavec
- 7., Prícestná socha P.Márie s dieťaťom /polovica 19.stor. / pri ceste smerom na Nemečky
- 8., Prícestný kríž Ukrižovaný , klasicistický / 1830? / , na okraji obce smerom na Nemečky
- 9.,Socha sv.Jána Nepomuckého na dolnom konci v predzáhradke domu / úprava podstavca z r. 1929, socha staršia /
- 10.,Baroková kaplnka na cintoríne, prestavaná / predĺženie lode a zamurovanie vonkajších arkád / v roku 1996
- 11.,Náhrobníky významných osobností a rodákov obce / bude upresnené po historiografickom prieskume/
- 12.,Dvojitý náhrobník na cintoríne z polovice 19.stor.
- 13.,Pomník padlým v I. a II. svetovej vojne v obci
- 14.,Pomník padlým v SNP v lokalite Duchonka
- 15.,Budova bývalého notariátu
- 16.,Zemepisné a katastrálne názvy viažúce sa k histórii obce / chotárne názvy /.

Základná ochrana kultúrnej pamiatky je súhrn činností a opatrení vykonávaných na predchádzanie ohrozeniu, poškodeniu, zničeniu alebo odcudzeniu kultúrnej pamiatky, na trvalé udržiavanie dobrého stavu vrátane prostredia kultúrnej pamiatky a na dobrý spôsob využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá jej pamiatkovej hodnote a technickému stavu . Všetky uvedené činnosti v súvislosti s kultúrnou pamiatkou ,vrátane akejkoľvek činnosti v jeho bezprostrednom okolí musí byť v súlade s ustanoveniami Zákona o ochrane pamiatkového fondu č.49 /2002 Z.z.

Vytvárať v obci všetky podmienky potrebné na zachovanie , ochranu , obnovu a využívanie pamiatkového fondu na území obce a na základe výpisu z ústredného zoznamu viesť evidenciu pamiatkového fondu na území obce.

### **Archeologické lokality a náleziská**

V intraviláne obce prašice sa nachádzajú významné archeologické lokality. Na tomto území je evidovaných niekoľko nálezov z obdobia praveku, stredoveku a novoveku. Na polohe Mreža sa nachádza husté osídlenie Bošáckej skupiny. Na polohe Biela Bukovina a prístupová cesta na Duchonku sa nachádzajú významné polykultúrne lokality. V intraviláne obce je zachytené včasnოსlovenské a včasnოსredoveké osídlenie.

Z dôvodu zachovania a bezpečnosti evidovaných lokalít nie sú predmetom zobrazenia v územnoplánovacej dokumentácii . V textovej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie riešiteľ upozorňuje na základné podmienky v zmysle Zákona SNR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov . Sú to podmienky vyplývajúce z uvedených zákonov pre investora. Investor / stavebník / si od Archeologického ústavu SAV v Nitre v každom stupni

územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti. Požiadavka zabezpečiť archeologický výskum , v oprávnených prípadoch , bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia .

## **C7. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochrana a využívanie prírodných zdrojov, ochrana prírody a tvorba krajiny, tvorba a údržba**

### Ochrana prírody a tvorba krajiny

Dotvoriť kostru ekologickej stability o navrhovanej biocentrá miestnej úrovne a v nadväznosti na potrebu tvorby nových biocentier a biokoridorov lokálneho významu revitalizovať zvyšky pôvodných spoločenstiev v terénnych depresiách.

Rešpektovať v krajine interakčné prvky , významné krajinné prvky a zachovať plochy s rozptýlenou zeleňou.

Z hľadiska druhovej ochrany akceptovať a chrániť výskyt chránených druhov rastlín a živočíchov.

Pri umiestňovaní výsadby drevín a ich druhového zloženia postupovať podľa §12 písm. c. zákona NR SR č.543 / 2002 o ochrane prírody.

Výsadbu drevín realizovať najmä pri poľných cestách a na miestach kde boli v minulosti fragmenty lesnej vegetácie . Venovať pozornosť lesnej vegetácii pozdĺž vodných tokov a lesných cestách.

Na výsadbu treba uprednosťovať pôvodné, domáce druhy drevín.

V miestach s vyššou hladinou podzemnej vody sú vhodné hlavne dreviny : vrba biela, topol čierny, topol biely, jelša lepkavá.

Popri cestách sú vhodné hlavne dreviny: dub letný , jaseň úzkolistý, topol biely, javor poľný, lipa malolistá.

Nikdy nevysádzať tieto druhy: agát biely , pajaseň žľaznatý, javorovec jaseňolistý, jaseň americký. Zamedziť šíreniu nepôvodných , invázných druhov rastlín.

Zohľadniť v krajine súčasnú krajinnú štruktúru a nelesnú drevinnú vegetáciu.

V severnej časti katastrálneho územia využívať lesné plochy ako kontaktný priestor rekreačného priestoru Duchonka vytvorením vhodných podmienok prístupu do lesných spoločenstiev na historicky vytvorených trasách / lesné cesty pre peších /. Vhodným spôsobom regulovať voľný pohyb osôb v okrajových častiach lesných plôch pohoria Považský Inovec .

V Prírodnej rezervácii Čepušky a na území európskeho významu NATURA 2000 Kulháň rešpektovať všetky zákonom vydané nariadenia s ohľadom ochrany jej prírodných a spoločenských hodnôt

## Ovzdušie

Pre zlepšenie kvality ovzdušia v strednej časti obce a pozdĺž trasy št. cesty III. triedy cez obec, pri jeho predpokladanom využití ako obslužno vybavenostného územia miestneho významu a vo väzbe na rekreačné územie Duchonka aj regionálneho významu, doporučujeme podporovať vybudovanie východnej trasy účelovej prepojovacej komunikácie od okresného mesta Topoľčany smerom na Nemečky a Duchonku. Trasovanie navrhujeme medzi cestou od Jacoviec s odklonením cca 400 m pred vjazdom do obce smerom na západnú stranu za areál Poľnohospodárskeho družstva a pokračovaním v trase bývalej lesnej železničky na št. cestu smerom na Nemečky a s prepojením pred vstup do rekreačného areálu na Duchonke.

Obec je takmer vo všetkých častiach plynofikovaná, čo výrazne prispieva ku kvalite obytného prostredia v obci.

Vo výrobných zónach, hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať výsadbu a údržbu navrhnutých plôch izolačnej zelene.

## Vodstvo

Postupne realizovať dobudovanie odkanalizovania obce za účelom zabrániť znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami a realizovať rekonštrukciu jesvujúcej ČOV na Duchonke, čím sa zlepší čistota a kvalita vypúšťanej vody do vodných tokov.

V zmysle ustanovenia Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať pobrežné pozemky malých vodných tokov do vzdialenosti 6 m / 4m /od ich brehových čiar / manipulačný priestor a ohranné pásmo/. Do tohoto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ju poľnohospodársky obhospodarovať. Medzi takéto malé vodné toky v KÚ Prašice patrí potok Železnica / ochranné pásmo 6m /, Chocina a Slivnica /ochranné pásmo 4m /.

## Pôda

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečovať podľa zákona č.220 / 2004 Z.z o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nový záber PP využiť len pre rozvoj bytovej výstavby, výrobných plôch, izolačnej zelene a pre účely vybudovania príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry podľa podmienok súhlasu vydaného Krajským pozemkovým úradom v Nitre. Pri novom využívaní územia pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií realizovať záber PP zásadne podľa jednotlivých ucelených lokalít postupne, a ďalšie lokality využívať až po využití predchádzajúcich.

Chrániť a využívať vybudované odvodňovacie zariadenia cca na 1/3 plochy UPZ č.2 v užívaní Poľnohospodárskeho družstva so sídlom v Jacovciach v južnej časti KÚ pri potoku Železnica a Chocina.

V juhovýchodnej časti KÚ na západnej strane št. cesty III tr. pod časťou obce Okšov Mlyn je závlahové územie s výmerou 30 ha, kde nie je možné realizovať výstavbu. Závlahovú stavbu danú do užívania v roku 1985 chrániť pri ďalšom využívaní územia ako záujmové územie závlaha a podzemného závlahového potrubia

## Hluk

Pre zlepšenie kvality ovzdušia v strede obce, pri jeho predpokladanom využití ako obslužno vybavenostného územia miestneho / regionálneho významu /, doporučujeme podporovať

vybudovanie východnej účelovej prepojovacej komunikácie na št. ceste III. triedy. Trasovanie navrhujeme medzi cestou od Jacoviec s odklonením cca 400 m pred vjazdom do obce smerom na západnú stranu za areál Poľnohospodárskeho družstva a pokračovaním v trase bývalej lesnej železnice na št. cestu smerom na Nemečky a s prepojením pred vstup do rekreačného areálu na Duchonke.

Vo výrobných zónach , hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať realizáciu a údržbu navrhnutých plôch izolačnej zelene.

V zónach / lokalitách / obytných priestorov dodržiavať na pozemkoch obytných domov, RD, na verejných priestoroch aj iných plochách doplnkových funkcií bývania normou stanovené hladiny hluku.

### Pracovné prostredie

Pre novonavrhované plochy obytné , výrobné a intenzifikáciu jestvujúcich areálov výrobného územia i polyfunkčných plôch v strednej časti obce stanovením intenzity zástavby a určením podielu zelených plôch / aj izolačná zeleň / v navrhovaných urbanistických štúdiách vytvoriť v území predpoklady pre zdravé pracovné prostredie. Vo výrobnom území v časti Nový Svet na vyčlenenom priestore podľa požiadaviek a podmienok rozvoja výroby vytvoriť spoločný nástupný priestor do jednotlivých výrobných lokalít. V tomto priestore riešiť zeleň, parkovacie plochy, zastávku SAD a malý objekt zmiešaného tovaru.

### V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečovať zber komunálneho odpadu oprávnenou organizáciou aj s jeho následným odvozom na regionálnu skládku odpadu.

V katastrálnom území je riešená lokalita zberného dvora pre separovaný zber odpadov s ich následnou recykláciou a druhotným využívaním najmä biologického odpadu – kompostáreň v lokalite nVPr 5 za areálom PD a ČOV v južnej časti KÚ .

V katastrálnom území obce nepovoľovať neregulované skládky odpadov.

## **C 8., Zoznam verejnoprospešných stavieb**

Pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie v jej záväznej časti / Stavebný zákon §108 ods.2 písm.a) / je možné pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie týchto stavieb , alebo opatrení **vo verejnom záujme , vyvlastniť**, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť").

Verejný záujem na vyvlastnení pre tieto účely sa musí **preukázať vo vyvlastňovacom konaní**. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzil a schválil schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie / Stavebný zákon §108 ods.3 / .

V záväznej časti územného plánu obce Prašice je 22 verejnoprospešných stavieb vrátane líniových rozvodov technickej a dopravnej infraštruktúry, kde všetky rozvody jednej siete sú ako celok vedené pod jednou samostatnou VPS.

### C8.1 v oblasti sociálnej infraštruktúry

- **VPS 27** – lokalita nŠp2 - FPZ č. 2  
plochy pre športové činnosti mládeže v návaznosti na navrhované plochy bytovej výstavby

### C8.2 v oblasti riešenia dopravných zariadení

- **VPS 1** – lokalita nDk-1 - UPZ č. 2  
preložka štátnej cesty III / 499037 od Jacoviec východným smerom od Prašíc na Nemečky , s prepojením do miesta vstupu na Duchonku - navrhovaný cestný obchvat obce / východ / v dĺžke cca 5500 m
- **VPS 2** – lokalita nDk-16 - UPZ č.2  
rekonštrukcia a úprava smerových oblúkov na št.ceste III.tr.č.499037 v južnej časti zastavaného územia pri vjazde do Prašíc od Jacoviec
- **VPS 3** – lokalita nDv-3 - FPZ č. 1  
rekonštrukcia križovatky na št.ceste III.tr.č. 499037 južne od Obecného úradu s odbočením do Tvrdomestic
- **VPS 4** – lokalita nDv-4 - FPZ č. 1  
vybudovanie parkoviska pre 100 osobných áut pre funkcie športového areálu a kultúrneho domu
- **VPS 6** – lokalita nDv-12 - FPZ č. 6  
vybudovanie záchytného parkoviska pri západnom vstupnom priestore do rekreačného areálu Duchonka pre cca 220 parkovacích miest
- **VPS 7** – lokalita nDv-11 - FPZ č. 6  
vybudovanie záchytného parkoviska pri južnom vstupnom priestore do rekreačného areálu Duchonka pre cca 200 parkovacích miest
- **VPS 8** – lokalita nDk-15 - UPZ č.2  
rekonštrukcia a úprava smerových a výškových oblúkov na št.ceste III.tr.č.499040 v južnej časti KÚ smerom od lokality Mreža do obce Tvrdomestice
- **VPS 21** lokalita nDk14 – FPZ č. 5  
rekonštrukcia prístupovej komunikácie k lokalite nVPr1 v navrhovanom priemyselnom parku
- **VPS 23** lokalita nDk18 – UPZ č. 2  
prístupová komunikácia od št.cesty III.tr. č.499037 do navrhovaného areálu Zberného dvora na separáciu odpadu a kompostovanie biologického odpadu v južnej časti zastavaného územia pri PD
- **VPS 24** – lokalita nDk19 – UPZ č. 1  
prepojovacia komunikácia miestneho významu medzi obcou Prašice a obcou Velušovce v napojení na obec Prašice v mieste severného ukončenia Budovateľskej ulice
- **VPS 25** – lokalita nDk20 – UPZ č. 1  
prepojovacia komunikácia miestneho významu medzi obcou Prašice a obcou Závada v napojení na obec Prašice v mieste severného ukončenia Budovateľskej ulice



## C8.3 v oblasti riešenia technickej infraštruktúry

- **VPS 9** – lokalita nVPr1 – FPZ č. 5  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 19 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 13** – lokalita nDv17 – UPZ č. 2  
pozemok pre výstavbu objektu dopravnej vybavenosti – ČS PHM v mieste úpravy malých smerových oblúkov na ceste III.tr. č.49937 pri vjazde do obce Prašice od Jacoviec
- **VPS 12** – lokalita nBi1 – FPZ č. 2  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 22 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 15** – lokalita nRh1 – FPZ č. 6  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 23 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 16** – lokalita nRh2 – FPZ č. 6  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 24 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 17** – lokalita nRh3 – FPZ č. 6  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 25 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 18** – lokalita nRh4 – FPZ č. 6  
územná rezerva pre vybudovanie transformovne TS 26 , 630 kVA a príslušné 22 kV vedenia k trafostanici
- **VPS 14** – lokalita nTv1 – FPZ č. 5  
prírodné inžinierske siete k plochám navrhovaného priemyselného parku pozdĺž navrhovanej rekonštrukcie a dostavby komunikácie nDK14

## C8.4 v oblasti priemyselných parkov

- **VPS 5** – lokalita nVPr1- FPZ č. 5  
plocha priemyselného parku

## C8.5 v oblasti odpadového hospodárstva

- **VPS 26** – lokalita nVPr5- FPZ č. 4  
plocha areálu Zberného dvora pre separovaný zber odpadov a kompostovanie biologického odpadu  
v južnej časti zastavaného územia za areálom PD

## **C9., Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny**

Z hľadiska ďalšieho postupu vo využívaní územia podľa zásad schválených územným plánom nie sú záväzné požiadavky na vypracovanie územného plánu zóny.

Doporučujeme pri využívaní jednotlivých lokalít rozvoja / najmä lokalít sústredenej výstavby RD, bytových domov , výroby v časti Nový Svet a chatovej osady Duchonka / využiť vypracovanie podrobnejších regulatívov zástavby v urbanistickej štúdií. Pri vypracovaní takejto štúdie sa vypracujú regulatívy priestorového využitia pozemkov, prístupy na pozemky, vzťah k susedným funkčným plochám a pod. V takejto štúdií je možné overiť aj kapacity plošné, objemové ako aj finančné požiadavky pripojenia riešeného územia na rozvodné siete.

Posledná strana