



P R A Š I C E

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – 2008

ZMENY A DOPLNKY č.1 / 2013

ZMENY A DOPLNKY č.2 / 2014

C., Závazné zásady územného rozvoja

/ regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia /

Starostka obce : Erika Nemešová

Osoba oprávnená na obstarávanie UPD: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

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 | 22 |
| C 4 | Zásady regulatívy pre umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia | 23 |
| C 5 | Vymedzenie hranice zastavaného územia | 27 |
| C 6 | Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt | 28 |
| C 7 | Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie | 30 |
| C 8 | Zoznam verejnoprospešných stavieb | 33 |
| | 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 | 36 |

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 regiónu VÚC Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012.

~~Územnoplánovacia dokumentáciou vyššieho stupňa je Územný plán 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 :

- 1.1 školstva – materské a základné školy,
- 1.2 zdravotníctva – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,
- 1.3 telekomunikácií – pošty,
- 1.4 služieb – stravovacie zariadenia,
- 1.5 kultúrno–spoločenských zariadení – kiná, kultúrne domy, knižnice,
- 1.6 športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,
- 1.7 obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov
- 1.8 vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce
- 1.9 pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri novej výstavbe
- 1.10 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých regiónoch Nitrianskeho kraja

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 rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne

modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb

3.2 Duševná a telesná kultúra:

- ~~3.2.1~~ podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia ~~vracajúc sa do 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 kultúrno rekreačných zariadení lokálneho významu ~~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.
- 6.5 zohľadňovať archeologické lokality a náleziská
- 6.6 rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácie Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva

7. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry:

- 7.1 Na úseku odvedenia vnútorných vôd
 - a., ~~vykonávať pravidelnú údržbu na odvodňovacích kanáloch za účelom zabezpečenia prietočnosti~~
 - b., ~~rozšíriť skupinovú vodovod Topoľčany (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)~~
 - d. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území
 - e. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ
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~~
 - ~~8.4. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, zhodnotenie, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov~~

Verejnoprospešné stavby Nitrianskeho kraja vyplývajúce z územného plánu regiónu - ~~ÚPN VÚC~~ Nitrianskeho kraja schváleného uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012 ~~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 využívania 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 :

| | |
|-------------------------|---|
| zmiešané územie | FPZ č.1 s funkciami občianskej vybavenosti a bývania v strednej časti obce |
| obytné územie | FPZ č.2 a FPZ č.3 tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy zástavby rodinných domov v časti Prašice a Okšov mlyn, okrem plôch FPZ 1 |
| výrobné územie | FPZ č. 4 a 5 tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy výrobné v časti Prašice / Poľnohospodárske družstvo / a v časti Nový svet |
| rekreačné územie | FPZ č.6 chatovú osadu tvoria všetky jestvujúce a navrhované plochy individuálnej a hromadnej / skupinovej / rekreácie, vodné plochy a plochy lesov osobitného určenia v náväznosti 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 Slničná . 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.

Zmena hranice zmiešaného územia centrálnej zóny obce s jej rozšírením na príľahlé obytné a zmiešané územia . Sú to plochy naväzujúce na centrálnu zónu s čitateľne zadefinovanými obslužnými a vybavenostnými funkciami územia - dom smútku, zdravotné stredisko, bytové

domy, obchody ,hasičská stanica, ale aj navrhované športové plochy. Pôvodná hranica vymedzuje územie s plochou 15,37 ha , navrhované územie centrálnej časti obce má 69,65 ha.

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, športové plochy ~~pre~~ a parky obecného významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami .

Regulatívny 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 m² 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

v územiach polyfunkčnej a obytnej zástavby športové plochy a zariadenia s kapacitou do 1500 m² voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m² zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr, ihriská, sauny, telocvične a pod. /, určené ako lokálne účelové plochy a zariadenia pre príslušnú polyfunkčnú alebo obytnú zástavbu

v strede obce na športových plochách areálu obecného futbalového štadióna aj športové zariadenia s kapacitou celkovej voľnej plochy ihrísk do 7 000 m² , alebo kryté plochy ihrísk do 1500 m² celkove zastavanej plochy a 500 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 slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia/ napr. vstavané garáže pod. /

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

Neprípustné 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 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 m² / 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 m² 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 m² voľnej plochy ihrísk alebo kryté plochy ihrísk do 300 m² zastavanej plochy a 50 miest pre divákov / napr, ihriská, sauny, telocvične a pod. /

administratívne budovy do 300 m² 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, zámočnicke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami /

-stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m² 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, čerpacie stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /

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

Regulatívny 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.

Regulatívny funkčné

Prípustné funkcie:

-stavby pre výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m², 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 m² predajnej plochy

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

administratívne budovy do 300 m² zastavanej plochy a 10 pracovných miest

-objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnicke, 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 pohoných 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. /

Neprípustné funkcie :

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

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

-stavby a zariadenia areálového 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 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 areálového charakteru s možnosťou výstavby a rekonštrukcie objektov zastavanej plochy aj nad 300 m², 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 m² 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. zámočnicke, 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 výrobnjej činnosti prevádzkovej na území tejto výrobnjej zóny

-stavby a zariadenia areálového 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 priestor 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 tábore 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 koncotýždňovej 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.

Regulatívny funkčný

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 domoch do 2NP + podkrovie a v rodinných domoch s príslušnou technickou a dopravnou vybavenosťou danej lokality

-na lokalitách 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 m² 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, čerpace 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 a bezpečnostné pásmo plynového vedenia v súlade s §79 a §80 zákonom NR SR č. 251/2012 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 m².

-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 **významné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu a** pamätihodnosti obce podľa doporučenia Krajského pamiatkového úradu v Nitre

-do textovej časti územného plánu sú v **záväznej časti** , kapitole C.6, zapracované povinnosti pre stavebníka pri investičnej činnosti v území s ohľadom na ochranu archeologických lokalít – katastrálne územie obce je významnou archeologickou lokalitou

regulatívy krajinnoekologické

-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 krajinnoekologických 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 líniiach 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

Regulatívny 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 prístupnej 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 m².

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.

Ochrana 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
- pri zabezpečovaní a príprave investičnej činnosti, vrátane projektových prác a vydávaní rozhodnutí a povolení o využití územia, sú účastníci výstavby povinní zabezpečovať a budovať ochranné stavby s poukázaním na platnú legislatívu:
zákon NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1 písm. e), § 16 ods. 1 písm. e), ods. 3 a ods. 12, v znení neskorších predpisov,
vyhláška MV SR č. 532/2003 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, §4,5,10, Ual2a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.

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 loklaitách 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 mm² - 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, využitií 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~~
Doplynifikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne zariadením distribučných plynárenských zariadení (ďalej len „PZM) v zmysle Zákona Č. 50/1976 Z.z. a Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z..
Preložky jestvujúcich PZ v prevádzke SPP - distribúcia, a.s. sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.
- ~~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 SPP a.s., požaduje zachovať pásma ochranné a bezpečnostné (ďalej len „BP a OP“) jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 Zákona NR SR č. 251/2012 Z.z..

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 staniciach, filtračných staniciach 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 m³, 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 m³ o druhú komoru, navrhuje zrekonštruovať jestvujúcu ČS a cez nové výtlačné potrubie dopravovať vodu do výhľadového VDJ 150 m³, 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 m³/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 počíta z odvádzaním splaškových vôd z RO až na obecnú stokovú sieť.
- dažďové vody odvádzat' jestvuj. otvorenými dažďovými rigolmi resp. dažďovou kanalizáciou, ktorej krátke úseky sa v obci doplnia. ÚPN navrhuje dobudovať systém odvádzania dažďových vôd. Navrhuje pre likvidáciu privalových dažďových vôd upraviť jestvujúce otvorené úseky dažďových rigolov (prehl'biť, 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.
- na lokalite nOv2-z1 v k.ú. Prašice je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka, ktoré je potrebné pri využívaní pozemkov rešpektovať tak , aby tieto zariadenia boli vždy funkčné.

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 nDk 21-z1,nBi1, nBi 10, nBi11 , nBi12 , nBi21-z1,nBi22-z2 |
| -pre výstavbu bytových domov | lokality nBh1, nBh5 |
| -pre športové plochy | lokality nŠp3-z1 |

- pre priemyselné plochy výrobného charakteru lokality nVPr1, nVPr5
- pre plochy občianskej vybavenosti lokalita nOv2-z1
- pre plochy individuálnej rekreácie lokalita nRi3-z1

- 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 PF KP SR ako NKP:

- | | |
|--|--------------------|
| 1., rímskokatolícky kostol sv.-Jakuba | č. ÚZ PF KP SR 236 |
| 2., prícestná socha sv .Jána Nepomuckého – kópia | č. ÚZ PF KP SR 237 |
| 3., poľovnícky zámoček Stummerovcov na Duchonke | č. ÚZ PF 11710/1-2 |

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

Záväzná časť 28

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 intarviláne 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 včasnostredoveké osídlenie. Z dôvodu zachovania a bezpečnosti evidovaných lokalít nie sú predmetom zobrazenia v územnoplánovacej dokumentácii .

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník / investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

~~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.

Výsadbou 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 výsadbou treba uprednostňovať pôvodné, domáce druhy drevín.

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

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

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

Prírodná rezervácia (PR) Čepušky vyhlásená v roku 1988 (Výnos Ministerstva kultúry SSR č. 1160/1988-32 z 30.6.1988, 4. stupeň ochrany - vyhláška KÚŽP v Nitre č. 1/2004 z 10.5.2004 - účinnosť od 1.7.2004) na ploche 58,127 ha. Nachádza sa v k.ú. Prašice a Zlamíky. Dôvodom vyhlásenia je ochrana ojedinelých rastlinných spoločenstiev bezkolencového brezovo-dubového lesa Považského Inovca, ktoré nadväzujú na kyslý dubový les.

V území platí v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov štvrtý stupeň ochrany.

Územie európskeho významu SKUEV0134 Kulháň v k.ú. Prašice a Zlatníky, navrhované na celkovej ploche 124,33 ha, z dôvodu ochrany biotopov a druhov európskeho významu.

V území platí predbežná ochrana v zmysle Výnosu MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu. V zmysle Výnosu je v území navrhovaný druhý, tretí a štvrtý stupeň ochrany. Súčasťou územia je PR Čepúšky

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany

| | |
|-------|---|
| 91E0* | Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy |
| 9110 | Kyslomilné bukové lesy |
| 9130 | Bukové a jedľové kvetnaté lesy |
| 91G0* | Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy |
| 9110* | Eurosibírske dubové lesy na spraši a piesku |

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany

| | |
|---------------------|-----------------|
| kunka červenobruchá | Bombina bombina |
| fúzač alpsky | *Rosalia alpina |
| roháč obyčajný | Lucanus cervus |
| fuzáč veľký | Cerambyx cerdo |

Územia, ktoré sú navrhnuté na doplnenie území Natura 2000 v zmysle Uznesenia vlády SR č. 577 z 31.8.2011 „Aktualizácia národného zoznamu území európskeho významu a pripravovaného návrhu výnosu, ktorým sa dopĺňa Výnos MŽP SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004.

Územie európskeho významu Prašice (pracovný názov územia na doplnenie území Natura 2000). Územie je navrhované v k.ú. Prašice na celkovej ploche 87,04 ha. Jedná sa o lesné porasty východne a severovýchodne od rekreačnej lokality Duchonka, s výskytom prioritného biotopu európskeho významu Ls3.3 Dubové nátržníkové lesy.

Aktivity spojené s využívaním lokalít v oblasti Duchonky (zl-14 až zl-15) v prípade potreby odstraňovania existujúcej mimolesnej drevinnej vegetácie v súvislosti s výstavbou rekreačných objektov individuálnej a hromadnej rekreácie podmieniť zachovaním mohutných jedincov vzrastlých stromov.

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 vstupom 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 železničky 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

Zabezpečiť 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
- **VPS 29-z1**
lokalita nŠp3-z1 vo FPZ č.1 ako plochy pre športové činnosti mládeže v návaznosti na navrhované plochy výstavby rodinných domov

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 Prašice od Jacoviec~~

- lokalita zrušená zmenami a doplnkami z1 / 2013

• **VPS 3** – lokalita nDv-3 – FPZ č. 1

rekonštrukcia križovatky na št.ceste III.tr.č. 499037 južne od Obecného úradu s odbočením do Tvrdomestíc

• **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

• **VPS 28-z1** lokalita nDk21-z1 v UPZ č. 2

prístupová komunikácia od cesty III.tr. č.499044 do navrhovanej zóny s výstavbou RD v lokalite nBi 15-z1

• **VPS 30-z2** lokalita nDk22-z2 v UPZ č. 2

prístupová komunikácia od Slnecnej ulice do navrhovanej lokality nBi22-z2 s výstavbou RD

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~~

-lokalita zrušená zmenami a doplnkami z1 / 2013

- **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 štúdii. Pri vypracovaní takejto štúdie sa vypracujú regulatívy priestorového využitia pozemkov, prístupy na pozemky, vzťah k susedným funkčným plochám a pod. V takejto štúdii je možné overiť aj kapacity plošné, objemové ako aj finančné požiadavky pripojenia riešeného územia na rozvodné siete.

Posledná strana