

Obstarávateľ

Obec Pažiť

Zastúpená starostkou obce: Súlovská Slávka

---



# Územný plán obce

## Pažiť

---

0 6 / 2007

## **Obsah návrhu územného plánu**

*Územno-plánovacia dokumentácia obsahuje záväzné a smerné časti riešenia. Záväzné sú základné zásady a regulatívy funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ostatné časti riešenia sú smerné. V záväznej časti sú zahrnuté aj verejno-prospešné stavby.*

### **A. Textová časť**

---

#### **A.1 Základné údaje str.9 –13**

- 1.1 Hlavné ciele a riešenia
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP.
- 1.3 Súlad návrhu so zadaním.

#### **A.2 Riešenie územného plánu obce**

**13-75**

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis.
- 2.2 Väzby na ÚPN-VÚC.kraja
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy v osídlení.
- 2.5 Urbanistická koncepcia.
- 2.6 Funkčné využitie územia.
- 2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia.
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia.
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem.
- 2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.
- 2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia.
- 2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia.
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.
- 2.14 Vymedzenie ložiskových území.
- 2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou.

- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu.
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia.
- 2.18 Návrh záväznej časti

## **B. Grafická časť**

1. Výkres širších vzťahov
2. Komplexny výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia
4. Výkresy riešenia verejného technického vybavenia obce, vodného hospodárstva, energetiky, telekomunikácií
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability územia
6. Výkres perspektívneho využitia PPF

## **C. Záväzná časť                    str.76-107**

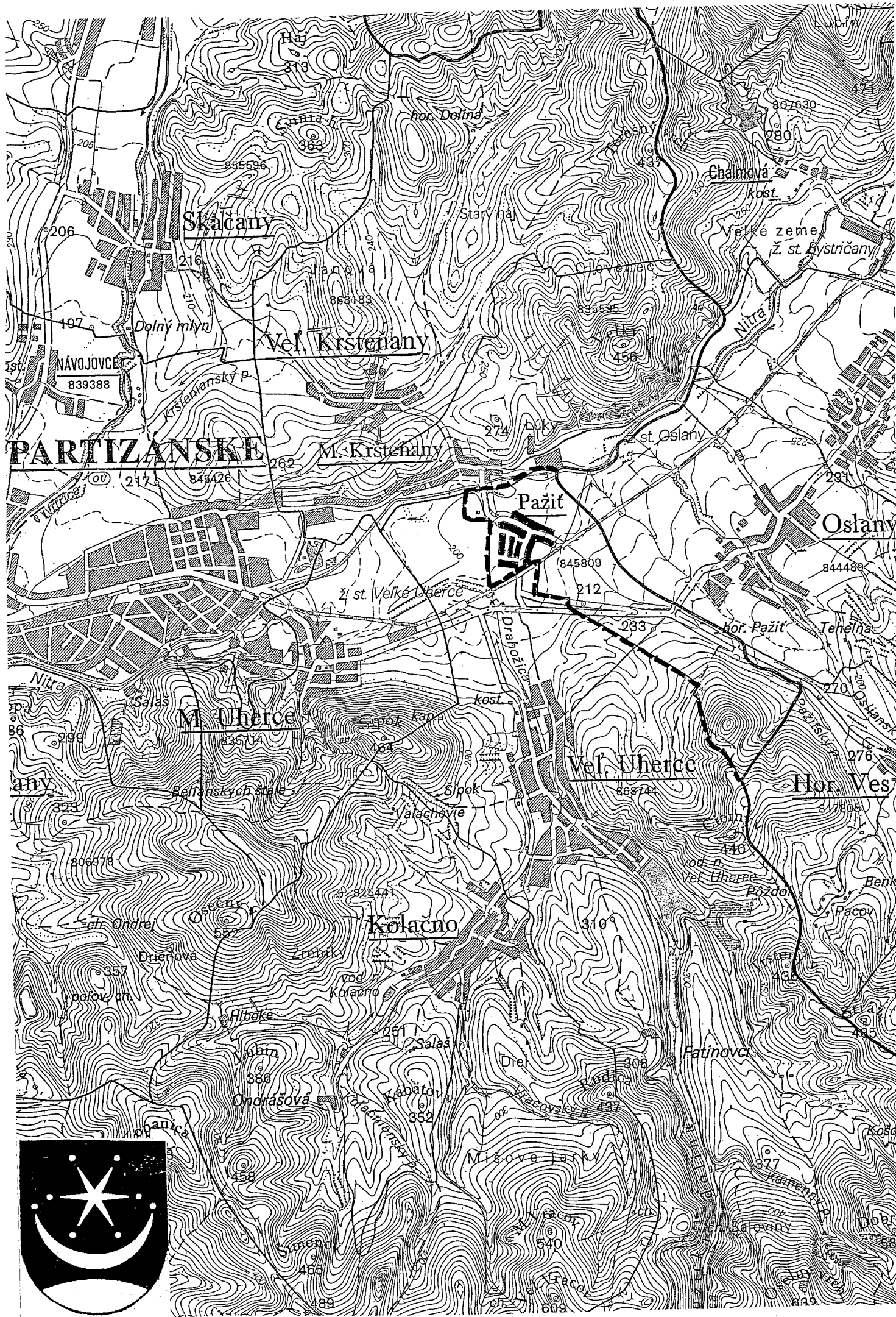
- a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.
- b. Určenie podmienok pre využitie jednotlivých plôch.
- c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia.
- d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia.
- e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny.
- f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
- g. Vymedzenie zastavaného územia obce.
- h. Vymedzenie ochranných pásiem.
- i. Plochy pre verejno-prospešné stavby.

- j. Určenie častí obce pre ktore treba územné plány zón.
  - k. Zoznam verejno-prospešných stavieb.
  - l. Schémy záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb.
- 

---

*Spracované podľa Metodického usmernenia obstarania a spracovania územného plánu obce. MŽP SR Bratislava 2001, určená osnova, obsah a rozsah spracovanej dokumentácie*

---



## Úvod, dôvod a spôsob spracovania

Obec sa rozhodla k historickému kroku svojho života – chce ďalší rozvoj obce riadiť územným plánom. Obec si uvedomuje, že budúcnosť obce je závislá na vytvorení územných cieľov rozvoja. Pod rozvojom bude obec rozumieť spoločné ciele a zámery, ktoré budú spájať občanov a usmerňovať ich súkromné záujmy. Územný plán je nástrojom uvedomelej disciplíny a presvedčenia, že verejno-prospešné záujmy obce sú nevyhnutnou súčasťou rozvoja obce. Schválenie územného plánu obce (ďalej len ÚPN-o) je dôkazom rozhodnutia, že obec spája spoločné riešenie problémov zdravého a pekného domova. Schválením ÚPN-o obec získala prostriedok cieľavedomého a efektívneho postupu pri príprave investičných zámerov obce ako celku, ale aj jednotlivých obyvateľov. Dnes obec vie, ako čo najlepšie a odborne optimálne využiť potenciál svojho územia pre budúcnosť nasledujúcich generácií. Obec si vytvorila podmienky pre historicky významný krok – vytvoriť si plnohodnotnejšie podmienky pre svoj život. Obec má pripravené nové stavebné pozemky nielen pre zabezpečenie bývania ale aj vstup hospodárskeho kapitálu v prospech väčšej prosperity obce. Obec sa rozhodla zmeniť, na území obce sa rozvinú nové funkcie jeho využitia, nové funkcie vytvoria nové pracovné príležitosti, územie sa lepšie ekonomicky zhodnotí. Väčšiu plnohodnotnosť využitia územia reprezentuje založenie rekre-ačnej funkcie s predpokladom využitia zdroja obnoviteľnej energie – geotermálnej vody. Návrh ÚPN-o je odvážny a inšpiratívny pre dlhodobý rozmer rozvoja obce.

Návrh ÚPN-o sa hlási k ideám obnovy dediny, čo znamená obnovu akcieschopnej samosprávnosti a občianskej aktivity. Proces územno-plánovacej prípravy dbal na aktivizáciu občanov, občaniai sa stali spoluúčastníkmi plánovacieho procesu, zrod návrhu vychádzal

z ich názorov a námietok. Poslanci sa stali spoluvytvorcami návrhu. Obnova znamená tiež úctu k starému, kultúrno-historický odkaz dediny sa stal základným kameňom stavby návrhu ÚPN-o. Návrh dbá o zachovanie a uchovanie všetkých pamiatok a pamätihodností zapísaných do pôdorysu a obrazu prostredia.

Návrh ÚPN-o vytvoril podmienky nových rozmerov rozvoja obce, stáva sa výzvou pre akčioschopnosť obce – prejavíť manažérske schopnosti ekonomického zhodnotenia vytvorených podmienok na lepší život obce. Program tohto zamerania návrh ÚP-o sformuloval a premietol do pripravenosti územia – splniť túžby a očakávania ľudí, mať domov podľa svojich predstáv.

### **Dôvody obstarania ÚP-o**

- Obec nemala doteraz spracovaný ÚP-o.
- Obec má ambiciózne zámery a programy rozvoja s požiadavkami na územie.
- Obec dospela k presvedčeniu plánovitého postupu s uvedením si nevyhnutnosti zladať súkromné záujmy s verejnými.
- Obec má predpoklady riešenia verejnoprospešných záujmov a stavieb.

### **Všeobecne:**

- naplnenie cieľov územného plánovania podľa stavebného zákona,
- zabezpečenie rozvoja územia na základe starostlivosti o životné prostredie,
- vytvorenie trvalého súladu všetkých činností v území so zachovaním prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území.

### **Posup obstarania ÚP-o**

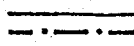

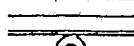
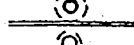
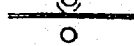



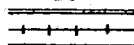
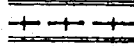
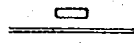
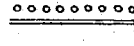
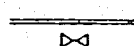

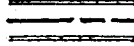
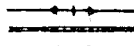
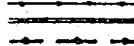
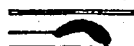



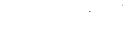

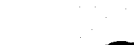
- metodicky:
  - prípravné práce,
  - spracovanie prieskumov a rozborov,
  - spracovanie Zadania a jeho schválenie,

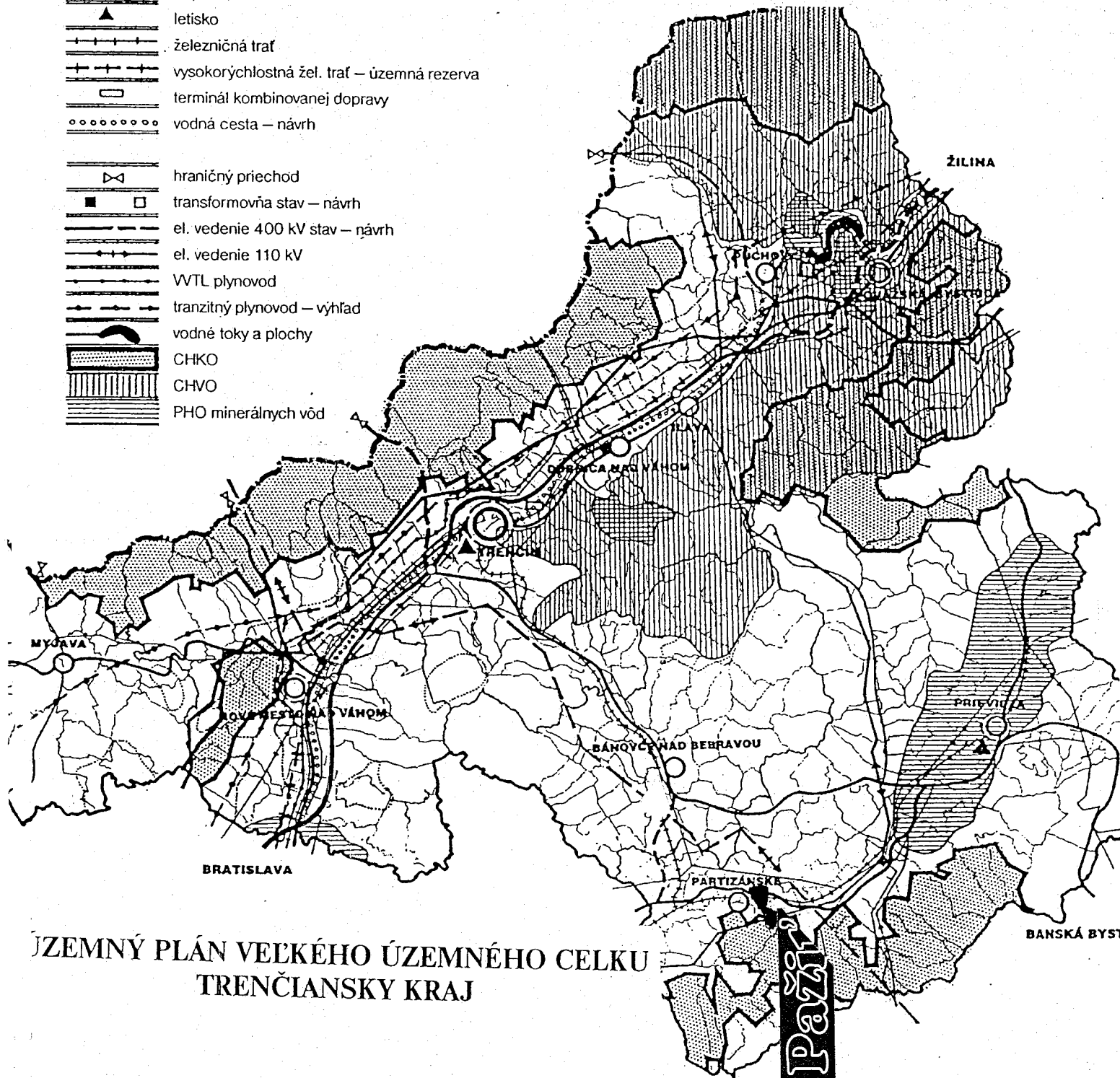
- spracovanie Návrhu (obec do 2000 obyvateľov),
- schválenie návrhu.

Návrh ÚPN-o bol v rozsahu, obsahu a metodicky spracovaný podľa požiadaviek Stavebného zákona, spresneného metodickými predpismi MŽP SR.

Obecné zastupiteľstvo poverilo spracovaním ÚPN-o prof. Šarašina M. a kolektív-Atelier domova Bratislava na základe výberového konania = 01.2003 Boli uskutočnené prípravné práce. Spracovanie Prieskumov a rozborov= 12/2003. Zadané vypracoval na základe poverenia spracovateľ UPN-O , schválené Obecným zastupiteľstvom = 06.2004. Spracovanie UPN O = 12.2005 ,dopracovanie = 09.2006,schválenie = 10.2006



-  štátna hranica
-  hranica riešeného územia
-  hranica okresov
-  centrum osídlenia nadregionálneho významu s možnosťou plnenia celoštát. funkcií
-  centrum osídlenia regionálneho významu s možnosťou plnenia nadreg. funkcií
-  centrum osídlenia regionálneho významu
-  diaľnica stav – návrh
-  hlavná cestná sieť stav – návrh
-  doplnková cestná sieť
-  letisko
-  železničná trať
-  vysokorýchlostná žel. trať – územná rezerva
-  terminál kombinovanej dopravy
-  vodná cesta – návrh
-  hraničný priechod
-  transformovňa stav – návrh
-  el. vedenie 400 kV stav – návrh
-  el. vedenie 110 kV
-  VTL plynovod
-  tranzitný plynovod – výhľad
-  vodné toky a plochy
-  CHKO
-  CHVO
-  PHO minerálnych vôd



**ÚZEMNÝ PLÁN VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU  
TRENČIANSKY KRAJ**

**Obec Pažiť**

Schválené Obecným zastupiteľstvom  
v Pažiti dňa 28.3.2007  
uznesením č.3/2007/B.

## Identifikačné údaje

---

Bc. Slávka Súlovská  
Starostka obce



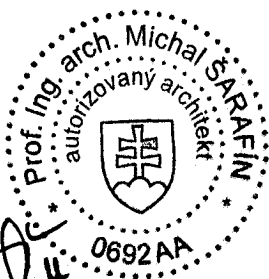
**Obstarávateľ: Obec Pažiť**

zastúpená starostkou obce: Súlovská Slávka



**Spracovateľ: , Bratislava**

([studio@atelierdomova.sk](mailto:studio@atelierdomova.sk))



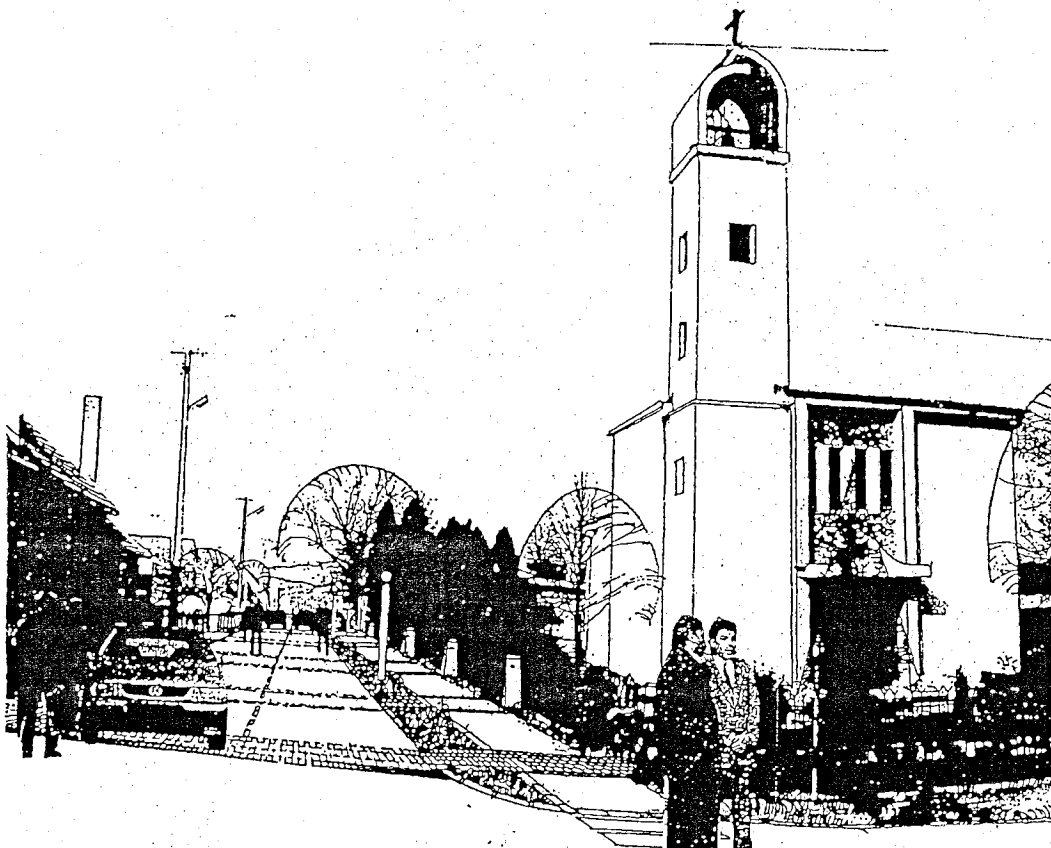
- Vedúci kolektívu: Prof. Šarafín Michal – autorizovaný architekt SKA
- Urbanizmus: Šarafín M. – architekt
- Doprava: Ing. Barciová Laura
- Vodohospodárstvo: Ing. Vlacuška V.
- Energetika: Ing. Luprichová K.
- Plynofikácia: Ing. Meluš P.
- Ekológia: Mgr. Butášová Z.
- Záber PPF: Beňová K.
- Termálna voda: Doc. Ing. Takacs J.
- Koordinátor: Ing. Ševc K.
- Finalizácia: Fričová B., Prokopič Miro

---

Ing. Francová K. –odborne spôsobilá osoba na obstarávanie UPP a UPD

---

# Územný plán obce Pažiť



# Územný plán obce

Pažit'

## A TEXTOVÁ ČASŤ

### A.1 Základné údaje

#### 1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia

---

Náročnosť riešenia určovali zámery zadania, ktoré zdôrazňovali založenie nových rozvojových zámerov v území. Zvláštnym okruhom problémov je súlad dopravy a obytného územia, nákladná doprava je konfliktom v obytnom území. Katastrálne územie je vystavené účinkom intenzívnych energetických a dopravných trás, územie je miestom energeticko-dopravného koridoru vyššieho významu.

Významným rozvojovým impulzom územného rozvoja sú výsledky hydrologického prieskumu. Údolie Nitry východne od Veľkých Bielic vytvára priekopovú prepadlinu ťahajúcu sa až po Oslany. V prepadline narastá mocnosť neogénnych sedimentov. Z týchto dôvodov už zachytili termálne vrty v Bieliciach a v Chalmovej žriedelnú štruktúru v hĺbke 50 – 150 m. V katastri obce Pažiť predpokladáme žriedelnú štruktúru v hĺbke 800 m (Geologický prieskum Žilina – Beleš F., Vondráček L., 1992). Termálne vody vrtov Bielice, Chalmová sú východiskom možného vrtu v Pažiti, s predpokladom dosiahnuť hodnoty otvorených vrtov, teplota = 40°C, využitie termálnej vody je energetické a rekreačno-rehabilitačné, voda je slabo mineralizovaná. Geotermálny vrt so zdrojom obnoviteľnej energie je reálny a podložený hydrogeologickým prieskumom. Tento fakt o novej potencii územia obce otvára jej nový rozvojový rozmer k rekreácii a využitiu tepelnej energie pre hospodársku činnosť. Návrh ÚPN-o riešenie problému vybudovania geotermálneho vrtu stavia do východiskovej polohy územného rozvoja.

#### **Určenie rozvojových cieľov využitia územia**

---

Obec si prostredníctvom ankety „Radíme sa s občanmi“ zvolila túto víziu budúcnosti:

**....Obec s obrazom zelene a prejavom spolupatričnosti**

(príjemné bývanie blízko mesta)

- obyvatelia chcú bývať v obci, ktorá je zabezpečená infraštruktúrou a službami, s predpokladom prímestského bývania.

### **....Obec novej obytnej výstavby s novým centrom spoločenského života**

(nové stavebne pozemky/  
- - -obyvatelia chcú bývať v obci s novou ponukou bývania a spolunažívania s novými obyvateľmi s dôrazom na vytvorenie ústredného priestranstva obce

### **.....Obec s novým rekreačným zázemím**

(nový komplex rybolovu a rekreácie)

- obyvatelia požadujú vytvoriť podmienky na nové pracovné príležitosti obci, využitie geotermálneho zdroja energie na svojom území.

Určenie cieľov riešenia konfliktných problémov:

- Doprava; odstránenie konfliktných bodov v obytnom území. Obcou prechádza ťažká a hospodárska doprava.

- Kanalizácia; príprava územia pre vybudovanie kanalizačného systému. Obec je rozložená do viacerých výškových pásiem.

- Centrum obce; vymedzenie územia so zabezpečením nových peších prepojení. Obec s centrom občianskej vybavenosti.

- Výroba; zabezpečenie súladu rozvoja výrobných činností v kontakte s centrom obce. Výroba bez negatívneho vplyvu na obytné územie.

Rozbory urbanistického usporiadania sídla nastolili tieto ciele:

- Nové smery územného rozvoja sídla; nová zástavba v efektívnej dostupnosti do centra obce.

- Nová väzba sídla na rieku Nitra; pešie sprístupnenie obce do rekreačného zázemia.

- Dopravný obchvat nákladnej dopravy; súlad ťažby nerastnej suroviny s kvalitou životného prostredia v obci.

- Železničná zastávka; efektívne spojenie obce na hromadnú dopravu.

Osobitým cieľom riešenia ÚPN-o je problematika „zdravého“ prostredia založeného na umocnení biokoridorov:

- intenzifikácia využitia územia pozdĺž tokov na rekreáciu, výsadba a rozšírenie zelene,

- vytvorenie obecného parku v ústrednom priestranstve starej ulice, kultivácia zelene.

V záujme zdôraznenia a umocnenia kultúrnych hodnôt prostredia sídla dôležitým cieľom riešenia je:

- zdôraznenie fragmentov historickej identifikácie obce, pôvodný stred obce, Thonetov majer a fabrika,

- obnova odkazu Mohelnice ako miesta a zariadenia prícestného hostinca.

Územie katastra obce má zvláštnu pretiahlu podobu, preťatú dopravnými koridormi, cieľom je plnohodnotné riešenie celého územia katastra, vytvorenie optimálnych väzieb vzájomnej dostupnosti.

#### Ekologické problémy:

- absencia moderného systému kanalizácie a ČOV v obci
- konfliktný bod prejazdu ťažkej dopravy cez obec v súvislosti s prevádzkou lomov
- negatívny vplyv rastlinnej výroby na pôdny fond a vodné zdroje
- nízka kvalita vody vo vodných tokoch
- nedostatok nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (NSKV) v intraviláne obce i v poľnohospodársky využívannej krajine

### **1. -2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN-o**

---

Obec nemala doteraz spracovaný ÚPN-o, územný rozvoj bol riadený pomocou urbanistickej štúdie – Stred (Šarafín M. a kolektív 1999).

Doteraz spracované územno-plánovacie podklady overovali osobitě rozvojové zámery obce. Příprava výstavby obytné skupiny RD dospěla do územného rozhodnutia (ŽP-471/1997-k, ŽP-1142/1998-k, 28. 8. 1998).

### 1.3 Súlrad návrhu so zadaním

---

Návrh ÚPN-o zapracoval do riešenia úlohy požiadavky zosúladenia záväznej časti ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja a jej aktualizácie. Rešpektovanie ochranných pásiem Nity a ostatných tokov je zabezpečené. Návrh ÚPN-o vychádza z návrhu že dnešná štátna cesta I/64 bude mať dva jazdné pruhy/ podľa návrhu dopravy ÚP VÚC Trenčianskeho kraja/. Trasy nadradených telekomunikačných vedení a ich ochrana sú zabezpečené, tiež rozvodu 400 kV Zdaňa – Nováky – Bošáca (podľa Zmien a doplnkov ÚPN VÚC kraja).

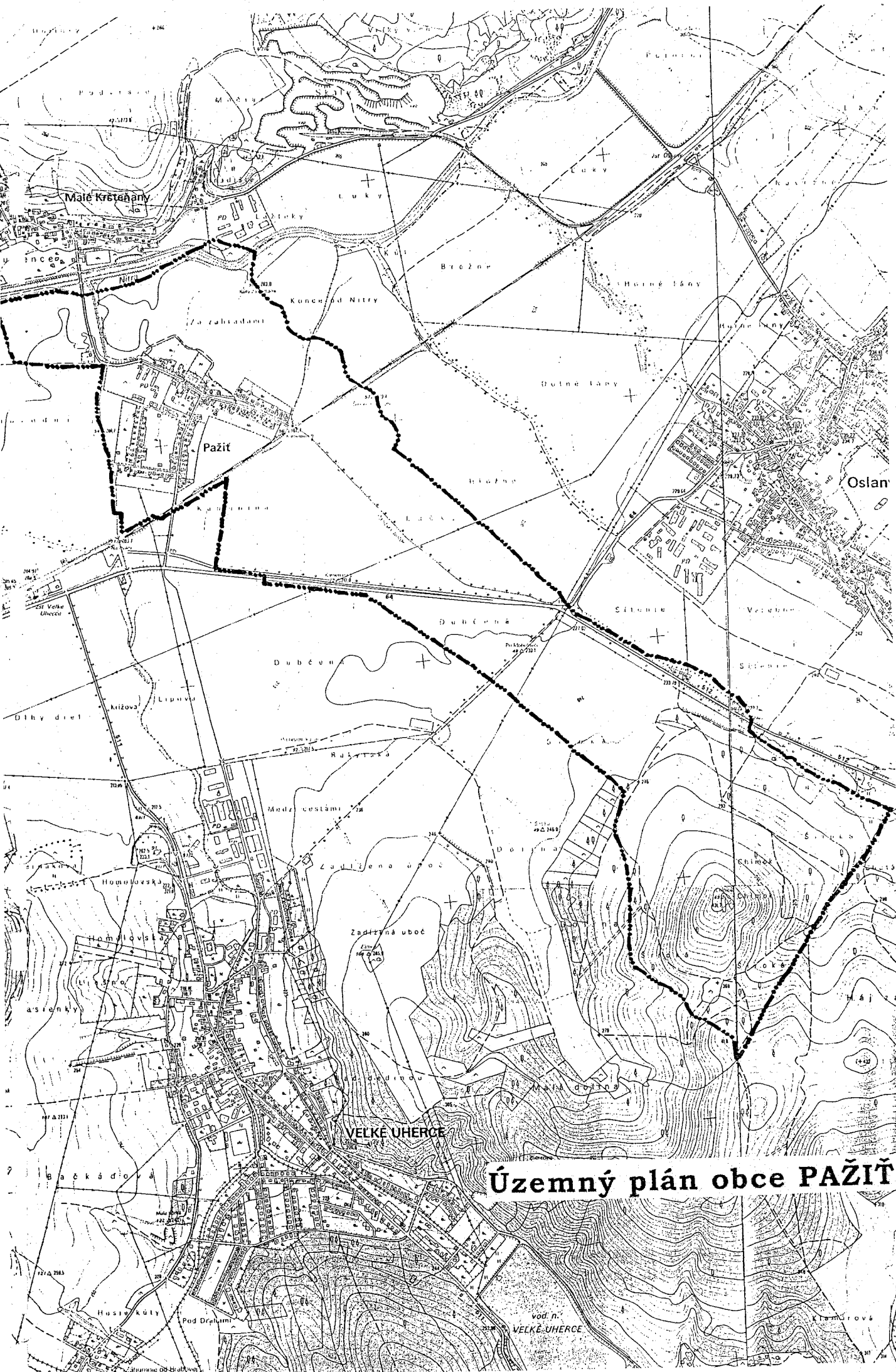
Spracovanie návrhu ÚPN-o je uskutočnené podľa Vyhlášky MZP č.55 /2001 a „Metodického usmernenia .....“ MŽP SR 2001 a jeho grafická skladba zodpovedá určeným merítkam výkresov. Komplexný návrh vzhľadom na digitálne spracovanie má merítko 1:5000, doporučené zväčšenie bude dodatočne objednané obstarávateľom ÚPN-o. Komplexný návrh v M 1:5000 má presnosť vyhovujúcu čitateľnosti zástavby väčšieho merítka (pripomienka Krajského stavebného úradu v Trenčíne).

Zadanie sformulovalo požiadavky na riešenie ÚPN-o:

- *záujmové územie*; dopravné väzby sú zabezpečené,
- *demografia*; vytvorené sú nové stavebné pozemky,
- *urbanistická koncepcia a kompozícia*; územne je vytvorené nové centrum s dôrazom na umocnenie priestorových hodnôt sídla,
- *obnova a prestavba*; v stavebnom poriadku je postavený dôraz na záchranu pamätihodností histórie obce,
- *doprava*; dopravný systém výhľadovo rieši obchvat nákladnej dopravy, dopravné profily sú regulatívami úprav starých a nových ulíc,

- *ochrana prírody*; zabezpečenie krajinno-ekologickej stability riešeného územia,
- *nadradené systémy technickej infraštruktúry*; rešpektovanie,
- *civilná obrana*; na úrovni ÚP-o nie sú podrobne lokalizované úkryty CO,
- *obrana štátu*; požiadavky nie sú evidované,
- *požiarna ochrana*; zabezpečené mimo riešenia ÚP-o,
- *ochrana proti povodňam*; uplatnenie ochranných pásiem pozdĺž potokov,
- *priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia*; návrh zodpovedá prijatej vízii budúcnosti obce, plní požiadavky územného zabezpečenia potrieb obce, plánovaných činností v území so zreteľom na starostlivosť o ŽP,
- *bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia, výroba*; požiadavky na územné zabezpečenie sú splnené,
- *životné prostredie*; riešenie má dlhodobú platnosť, návrh ÚPN-o sformulovalo opatrenia, návrhom je odkanalizovanie odpadových vôd,
- *ochrana PPF*; návrh opatrení,
- *určenie regulatívov*; určené na úrovni katastra a zastaveného územia s dôrazom na ochranu kultúrno-historického dedičstva a ekologickú stabilitu územia,
- *vymedzenie plôch na verejno-prospešné stavby*; zabezpečené,
- *rozsah a úprava dokumentácie*; zabezpečené podľa „Metodického usmernenia.....“ MŽP SR 2001

Požiadavky určené zadaním pre riešenie návrhu ÚPN-o boli splnené, menované bilancovanie to potvrdzuje. Návrh ÚPN-o splnil ciele územného plánovania, určil priestorové usporiadania a funkčné využívanie územia v súlade s aktuálnymi a výhľadovými potrebami, v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja obce, zabezpečil priemet záväznej časti ÚP VÚC Trenčianskeho kraja do územia obce.



Malé Křetáňany

Pažit

VELKÉ UHERCE

Oslan

**Územný plán obce PAŽIŤ**

vod. n. VELKÉ UHERCE

**A2**

**Riešenie územného plánu**

---

**06 / 2007**

## **2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický popis**

Hranicu riešeného územia tvoria hranice k. ú. Záujmové územie tvorí územie okolitých obcí, záujmové územie je určené spoločným využitím poľnohospodárskeho pôdneho fondu s okolitými obcami. Katastrálne územie obce leží v Podunajskej pahorkatine s charakterom riečnej nivy. Severná časť k.ú je súčasťou Kolačnianskej vrchoviny, južná časť Kolačnianskej brázdy. Územie obce je malo zalesnené. Dnes je obec včlenená medzi dopravný koridor štátneho významu a inundačné pasmo rieky Nitra. Obec je súčasťou historického osídlenia s dominantnou väzbou na Veľké Uherce, väzba na hospodárske centrum Partizánske.

Celková plocha katastrálneho územia obce: 306 ha, základné funkčné rozdelenie územia na zastavené a s poľnohospodárskym využitím.

LPF 40 ha

PPF 190 ha

Z toho: Orná pôda 150 ha  
Chmelnice 0 ha  
Vinice 0 ha  
Záhrady 12 ha  
Ovocné sady 0 ha  
TTP 8 ha

Vodné plochy 4 ha

Zastavené plochy 21 ha

Ostatné plochy 111 ha

---

**Spolu 306 ha**

Produkčné lesy 90 ha

Ochranné lesy 0 ha

Lesy osobitého určenia 0 ha

Na území obce sa nenachádzajú žiadne druhy chránených území.

## **2.2 Väzby na ÚP VÚC**

---

Návrh Územného plánu obce vychádza zo záväznej časti ÚP VÚC Trenčianskeho kraja. V blízkosti obce sa nachádzajú vápencové lomy, ktorých dosah ťažby ovplyvňuje stav životného prostredia v obci. Ochrana ŽP vyvolaná

znečistením ovzdušia je predmetom odvetvových priemetov prijatých opatrení kraja a okresu.

Priemet regulatívov ÚPN VÚC na územie obce, splnené :

*Usporiadanie územia, osídlenie:*

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia.

*Rekreácia a cestovný ruch:*

- zabezpečiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov blízkych miest v ich záujmovom území,  
- podporovať rozvoj využívania geotermálnych vôd,  
- vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na cestnej sieti regionálneho významu.

*Ekológia, ochrana prírody a krajiny, ochrana poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu:*

- realizovať systémy správneho využívania PPF,  
- uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu ŽP vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov.

*Hospodársky rozvoj:*

- nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obce v existujúcich hospodárskych areáloch, uvažovať s využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov.

*Doprava:*

- preložiť cestu I/64 v úseku Chynorany – Partizánske – Nováky do novej trasy mimo intravilány obcí v kategórii s 11,5/80-60./bod 7.1.6 ÚPN VUC kraja /

*Technická infraštruktúra:*

- rešpektovať existujúce a novonavrhované koridory energetiky,  
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov, pitná voda,

- znižovať zaostávanie verejných kanalizácií za rozvojom vodovodov.

Závazná časť ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja bola premietnutá v menovaných bodoch do návrhu ÚPN-o:

- zvýšenie štandardu bývania,
  - vytvorenie podmienok na ponuku nových rekreačných služieb,
  - výhľadový dopravný obchvat ťažkej dopravy z blízkych vápencových lomov,
  - zdôraznenie kontaktu obce s cestou č. I/64 obnovou prístrešného hostinca / Motorest Mohelnica,
  - zdôraznenie ochrany nadradených koridorov, nadradených sietí a ochrany vodných tokov.

Osobitý dôraz návrh ÚPN-o položil na väzby riešeného územia s ekologicko-stabilizačnými zámermi kraja.

Priemet záväznej časti ÚPD VÚC Trenčianskeho kraja na územie obce Pažiť  
z hľadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany PPF a LPF, splnené :

1. rešpektovať PPF a LPF ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu VÚC
2. realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov.
3. pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných na obhospodarovanie lesov zohľadniť požiadavky ochrancov prírody
4. podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhnuté v rámci pozemkových úprav a projektov MÚSES, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov
5. zabezpečovať vypracovanie MÚSES predovšetkým v okresoch Prievidza a Partizánske
6. vytvárať podmienky na zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja
7. postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch

8. revitalizovať priestory so zmenenou krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov

9. uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a oblastných environmentálnych akčných programov

*V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry, splnené :*

1. postupne znižovať zaostávanie rozvoja verejných kanalizácií s ČOV za rozvojom vodovodov výstavbou skupinových kanalizácií s ČOV

*V oblasti odpadového hospodárstva, splnené :*

1. rozširovať separovaný zber úžitkových zložiek komunálneho odpadu v sídlach s cieľom vytvorenia systému triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodnenie a v každom okrese zabezpečiť minimálne jedno dotriedňovacie zariadenie

2. vybudovať v každom okrese minimálne jedno zariadenie na kompostovanie biologických odpadov a podporovať dotačnými fondami aktivity zamerané na kompostovanie biologických odpadov

3. podporovať aktivity zamerané na znehodnocovanie odpadov

### **2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

Analýza histórie demografického vývoja obce preukázala priemerný prírastok 3 – 4 obyvateľa/rok. Tento prírastok v porovnaní s celoslovenským a krajským demografickým vývojom možno z hľadiska prognózy optimalizovať na 3 obyvateľov/rok. Tento ukazovateľ natality obce je východiskom nápočtu demografického rastu obce do budúcnosti.

Prognóza	Počet obyvateľov	Počet bytov
2003	395	134
2013	425	147
2026	455	160
Predpokladaný migračný prírastok, koeficient 1,2; upravený počet		
2003		
2013		153
2026		189+12

Predpokladaný výhľadový počet bytov 189, čo znamená potrebu nových stavebných pozemkov +55, ide o optimistický demografický a pozitívne migračný variant. Demografickú prognózu ovplyvňuje prirodzený úbytok, tento sa do výpočtu zámerne nezapočítava. Dôvodom je optimistická prognóza demografického výhľadu. Dostupnosť obce do mesta nastoľuje požiadavku vytvoriť výhľadovo obytné územie pre väčší počet pozemkov ako predstavuje vlastný demografický rast obce.

Ekonomický rozvoj obce je daný podmienkami poľnohospodárstva, poľnohospodárstvo je vo fáze transformácie vyvolanej trhovými podmienkami odbytu. Návrh ÚP-o prichádza s podnetom a zámerom rybného hospodárstva ako novej ekonomickej príležitosti. Ekonomickú stabilitu obce zabezpečuje dochádzka obyvateľov do blízkych hospodárskych centier regiónu, obec má dobrú dopravnú dostupnosť.

Sociálny rozvoj obce zabezpečuje starostlivosť obce o odkázaných, zámerom je vytvoriť zariadenia tohto druhu v obci.

## **2.4 Záujmové územie a širšie vzťahy v osídlení**

---

Z historického hľadiska Pažiť bola sídlom na úrovni osady v priamej sídelnej väzbe na Veľké Uherce, župa Tekovská. Veľké Uherce sú strediskom poľnohospodárskej výroby v sídelnom systéme s obcou Pažiť. Ďalšiu sídelnú väzbu predstavuje väzba obce na Malé Kršteňany. V Malých Kršteňanoch je regionálna ťažba nerastnej suroviny, ktorá dopravne ovplyvňuje sídlo Pažiť. Najdôležitejšou väzbou v osídlení je väzba obce na mesto Partizánske, mesto v osídlení zastáva funkciu hospodárskeho centra. Ďalším centrom sídelného systému je mesto Prievidza, administratívnym centrom je krajské mesto Trenčín. Obec Pažiť leží v kontakte na priestorovo-rozvojovú líniovú os Partizánske – Nováky – Prievidza, tiež v smere Žarnovica a Zlaté Moravce. Poloha obce v systéme osídlenia je výhodná pre dobrú dostupnosť celého regiónu.

## 2.5 Urbanistická koncepcia

Hradište v Malých Kršteňanoch blízko Pažite bolo osídlené v mladšej dobe bronzovej (1800 – 1500 pr. Kr.), keď si rody ľudu tzv. lužickej kultúry na ňom vybudovali opevnené hradisko. Ľudia tohto rodu pravdepodobne obhospodarovali aj pažitiskú časť rolí za riekou Nitrou ako doklady o tom nejestvujú. To sú predhistorické východiská najbližšieho osídlenia.

Osídlenie okolo Pažite a jej chotára bolo už vo Veľkomoravskej dobe, dokladajú to konkrétne nálezy v Partizánskom – Šimonovanoch. Najstaršia písomnosť o osídlení pochádza z roku 1113 s okolím Oslan – Uherce, Žabokreky, Brodzany, Bielice, Bošany, Kršteňany, Skačany. Ide o osídlenie s územím Uheriec. Pažiť sa spomína v roku 1351 a 1352, do jej chotára patrila Chlmok a pás zemí a lúk po staré riečisko potoka Mohelnica, susedstvo s Oslanmi. Pamiatkou minulosti je Mohelnica – pažitiský potok, jej nové koryto vyhlúbili Pažit'ania cez dedinu pre statok a bezpečnosť proti ohňu, potok určil novú tvár obci. Ďalšou pamiatkou je z obdobia Tureckých prepádov budovanie podzemných skrýš, takéto chodby a ústredný kopulovitý priestor sú v Pažiti pri materskej škole. To sú historické východiská založenia sídla; konkrétne:

**1548** – 6 port a 4 vrchnosti

**1600** – 14 domov a 1 kúria

**1678** – 4 domy so štvrtami, 4 domy pusté, 2 domy želiarske

**1736**

- hostinec v poli s názvom Mohelnica s izbou pre hostí a voziarňou pre ochranu pred dažďom.

**1769**

- domy kováča, murára, krajčira, záhradníka, pivovarníka, voliaru, mlynára. Pozn.: hostinec Mohelnica bol pri rázcestí na Oslany a Žarnovicu; Pažiť označená ako osada – tabella classis.

**1789**

- očíslovaných 19 domov; v obci pivovar, za hradiskom na potoku Drahožica bol mlyn nazývaný Mlynček. Pozn.: prvá katastrálna mapa obce sa datuje z roku 1869, veľkostatok Thoneta ako majer v obci, 12 domov, Thonet – výroba ohýbaného nábytku v Uhorsku.

**1828** – Mohelnica – osada sa spomína do roku 1828

## 1920

- jedna z najmenších obcí okresu Topolčany, 17 domov, počet obyvateľov: 163,
- stavba mosta cez potok Drahožica, dĺžka 5 m, šírka 4 m,
- bývanie v najtesnejších pomeroch, viac generácií pod jednou strechou, dokonca v jednej izbe.

## 1929

- parcelácia Thonetovho veľkostatku, nové stavebné pozemky,
- vznik novej časti obce Domovina,
- stará dedina s 20 domami a nová štvrť Domovina,
- centrum verejného života – hostinec.

## 1940 – 246 obyvateľov

### Výstavba v posledných desaťročiach, určujúca urbanistickú situáciu sídla:

- výstavba nových RD, od 1945 do 1965 bolo postavených 45 nových RD
- požiarna zbrojnica (1967)
- predajňa potravín (1967)
- Dom smútku (1967), neskôr kostol
- Vodovod (1970 – 1976)
- Budova MNV, Kultúrny dom, predajňa Jednoty
- Chodníky v časti Saigon
- Výstavba nových RD, od roku 1971 – 1975 bolo postavených 14 nových rodinných domov
- Asanácia starého majera
- Plynofikácia (1993)
- Založenie JRD (1952), objekty po Thonetovi
- Zlúčenie JRD s názvom Nový Život (1972), zánik chovov v Pažití, vznik zámočníckej dielne

### Sakrálna pamätihodnosť:

- na Veľkom vrchu nad M. Krštenanmi postavený kríž, tiež v Žarnove
- v hore Šípok je postavená kaplnka a krížová cesta; obyvatelia Pažite boli od nepamäti spätí s dianím Veľkých Uheriec, spoločná bola škola, kostol, úrady, práca na veľkostatku Thonet a ich fabrike (1878 – 1923).
- v strede obce stál kríž a zvonička,
- začiatok stavby kostola 1966, zámer umiestnenia na pozemku Juhásne (teraz stavba školy), teraz

- umiestnenie „na rohu“, začiatok výstavby ako Dom smútku, v roku 1991 obnova kostola,
- plány na kostol v Pažiti – F. Foltán.

Rozbory kultúrno-historického dedičstva preukazujú východiská a odkazy pre historickú obnovu sídla. Obec má svoju históriu vpísanú do prostredia a jej architektonických artefaktov. Dominuje usporiadanie sídla „na štvrti“ s vlastnou tvárou obytného prostredia. Pôvodná „osada“ mala svoj stred, dnes neidentifikovaný. Akcentujúcim prvkom dediny bol Thonetov veľkostatok, Thonetov ohýbaný nábytok je európskym unikátom na scéne moderného designu nábytku, Thonet je odkazom medzinárodného významu, je námetom zviditeľnenia obce na scéne pamätihodností Slovenska. Historický odkaz nastoľuje zachovanie pamiatkových fragmentov, resp. ich znovuzrodenie:

- 1 – ťažisko pôvodnej obce; obnova najstaršej ulice v duchu jej historického odkazu,
- 2 – dominantna usporiadanosť obce; obnova pôvodných miest s návratom ich historickej symboliky,
- 3 – spojenie sídla s kaplnkou; obnova a zdôraznenie peších väzieb s okolím.

#### Urbanistická koncepcia / zhodnotenie

Sídlo tvorí útvar dvoch vývojových častí, prvou je ulicovo-potočná forma starej ulice ukončená bývalým majerom, charakteristická zástavba pôvodne dedinských domov s hospodárskym zázemím. Os pôvodného usporiadania zablokovala výstavba železnice, predlžovanie ulicovej formy zástavby nebolo možné. Ulicovo-líniová forma pôvodnej zástavby sa vyznačuje širokou návsou, ktorou prechádza potok Mohelnica. Tento verejný priestor tvorí historickú hodnotu tejto časti sídla. Do historicky vyvinutého pôdorysu ulice vstúpilo nahradzovanie starých domov novými, dnes pôvodnú ulicu charakterizuje len forma jej usporiadania. Starú ulicu zmenila výstavba školy ako nový tvar a veľkosť domu v ulici, obraz zmenili nové priedomia. Široký verejný priestor starej ulice je novým parkom dediny. Druhou vývojovou časťou sídla sú nové ulice. Nová časť sídla sa vyznačuje novodobou formou ulíc s rodinnými domami 20. storočia. Novou dominantou novej doby sa stal kostol umiestnený „na rohu“ nových ulíc. Nový „stred“ obce začala vytvárať výstavba Kultúrneho domu, dnes

skutočným stredom života obce je Obecný úrad v susedstve Kultúrneho domu. Sídlo sa organizačne transformuje, jeho ťažiskom je nový stred obce. Urbanistickú koncepciu sídla začína určovať jeho nové ťažisko, obec tým nadobúda obraz sídla vyšších kompozičných hodnôt, organizmus obce určuje jej gravitácia do stredu spolupatričnosti a miesta reprezentatívnosti. Novú urbanizačnú os dnes určuje trasa kostol – Kultúrny dom. Urbanistická koncepcia sa formuje dostredivo k ústrednému bodu sídla s hlavnou osou občianskej vybavenosti sídla. „Hlavnou“ ulicou života obce je kostol – nová obytná skupina. Rozhodujúcou spojnicou pôdorysu sídla pre budúci rozvoj sídla je nové prepojenie Obecný úrad na starú ulicu, toto prepojenie je kľúčovým bodom vytvorenia nového ťažiska obce. Zhodnotenie vývoja urbanistickej koncepcie zdôvodňuje prirodzenú civilizačnú kontinuitu územného rozvoja obce.

#### Zastavené územie – sídelný potenciál

Zastavené územie obce je včlenené medzi dopravný koridor a inundačné pásmo rieky Nitra. Územný rozvoj obce je obmedzený na juhu železnicou, na severe ochranným pásmom rieky Nitra. Západnú hranicu zastaveného územia určuje hranica katastra obce. Sídlo má tým určené rozvojové smery využitia územia, ktoré určujú výhľadový rast zástavby obce.

Usporiadanie obce nadobúda dostredivú formu k svojmu ťažisku, obec si formuje nový stred obce. Geometrický stred obce určuje optimálne dochádzky za sústredenou občianskou vybavenosťou, obec vstupuje do nového urbanistického rozvoja svojho usporiadania. Rozhodujúcim sa stáva stred obce, jeho vybudovanie vytvorí nový obraz obce, obec tým získa dojem väčšej významovosti a pôsobivosti. Táto nastúpená tendencia vývoja obce je pozitívna, návrh ÚP-o túto tendenciu zvyrazňuje nového centra obce.

#### Obytné územie

Zastavené územie je prevažne obytné, obytná funkcia územia je charakteristická pomerne veľkým podielom spojenia bývania s domácim hospodárstvom a väčšou výmerou záhrad – záhumní. Samozásobovanie je

dôležitou súčasťou bývania v obci. Rozvoj obytného územia určujú smery vychádzajúce zo stredu sídla s bezprostrednou dostupnosťou k ťažisku obce, faktorom rozšírenia výrobného územia je smer na železnicu. Nový smer rozvoja obytného územia určuje urbanistická koncepcia na princípe priamej dostupnosti do centra obce.

### Výrobné územie

Zastavené územie malo vyčlenenú plochu na rozvoj výrobných činností. Jej pôvodné umiestnenie v strede obce vylučuje výrobu s negatívnymi vplyvmi na obytné územie. Urbanistická koncepcia určuje funkčnú transformáciu tohto územia v prospech jeho nového dostredivého poslania. Výrobné funkcie s negatívnym vplyvom na prostredie budú zmenené na hospodársko-servisné, resp. obchodno-skladové. Výrobné územie návrh ÚPN O vyčleňuje na nových plochách pred vstupom do obce.

### Rekreačné územie

Nové zámery sociálno-ekonomického rozvoja obce vyjadrené využitím prírodného potenciálu územia návrhom ÚPN-o získavajú podobu agroturistického zariadenia. Jeho funkčnú štruktúru bude tvoriť rybne hospodárstvo a termálne kúpalisko. Urbanistická koncepcia sídla vytvára novú rekreačnú zónu sídla.

### Katastrálne územie

Územný rozvoj je založený na riešení súladu funkcie obytného územia a poľnohospodárskej dopravy. Prechádzanie poľnohospodárskych strojov cez obytné územie je vážnym konfliktom ďalšieho rozvoja sídla. Tento konflikt umocňuje a posúva do stále naliehavejšej požiadavky riešiť prepravu ťažobnej suroviny z lomov mimo obec. Návrh ÚPN-o tento problém rieši na úrovni výhľadu.

Sídlo je v priamom dotyku s riekou Nitra, okrajom obce preteká potok Drahožica, cez starú časť obce preteká ďalší potok Mohelnica. Tieto prírodné prvky tvoria rozhodujúce ekostabilizačné útvary. Kontaktné územie obce je málo zalesnené, prevláda tu prašný charakter polí bez výrazných remízok, či

skupín stromov. K. ú. obklopujúce vlastné sídlo je chudobné na prírodné prvky, nedostatok zelene v obci je evidentný. Zeleň je rozhodujúcim faktorom rozvoja obce, potoky ich stabilizačnou kostrou.

### Urbanistická kompozícia

Urbanistickú kompozíciu určujú vybrané činitele priestorového vnímania sídla, prvým je dominanta obce. Návrhom je podriadiť výšku zástavby tomu, aby dominantu kostola neohrozila. Dominantnosť kostola umocňuje jeho postavenie v organizácii sídla, to určilo vytýčenie nových smerov priestorového rozvoja obce. Ďalším činiteľom urbanistickej kompozície je identifikácia vidieckeho dojmu prostredia v obci, toho nositeľom je zachovanie kultúrno-historického odkazu organizácie sídla a výrazu jeho domov. Návrhom je zachovať v budúcom stavebnom poriadku obraz starej ulice, zachovať odkaz Thonetovej fabriky v historických fragmentoch objektov, zachrániť historický múr.. Nositeľom vidieckosti je výrazný podiel zelene v obraze sídla, návrhom je umocniť výraznejšiu kostru zelene sídla.

### Zásady priestorového usporiadania sídla

Návrhom priestorového usporiadania sídla je inovácia a revitalizácia prostredia z hľadiska funkčného využitia územia. Zásadou priestorového usporiadania sídla je jeho dostredivá gravitácia do ťažiska, súčasťou urbanistickej koncepcie je vymedzenie územia centra obce:

- líniovú formou, uplatnenie dominanty rímsko-katolíckeho kostola v jeho priestore,
- bodovým uplatnením univerzálnej plochy „námestíčka“ pred Obecným úradom

Centrum obce predstavuje vymedzenú plochu s osobitými regulatívmi pre sústredenie občianskej vybavenosti a spoločenského života obce.

## 2.6 Funkčné využitie územia

---

Zastavané územie sa z funkčného hľadiska jeho využívania rozdeľuje na:

- Obytné územie, ktoré je určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, na tomto území sú umiestnené objekty občianskeho vybavenia, územie disponuje technickým vybavením, zeleňou. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialenosti potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov. Pod objektmi občianskeho vybavenia na obytnom území rozumieme základné vybavenie ako sú stavby pre školstvo, kultúru, cirkev, obchody, služby, šport, správu. Zeleň v obytnom prostredí plní funkciu estetickú, hygienickú a ekologicko-stabilizačnú.

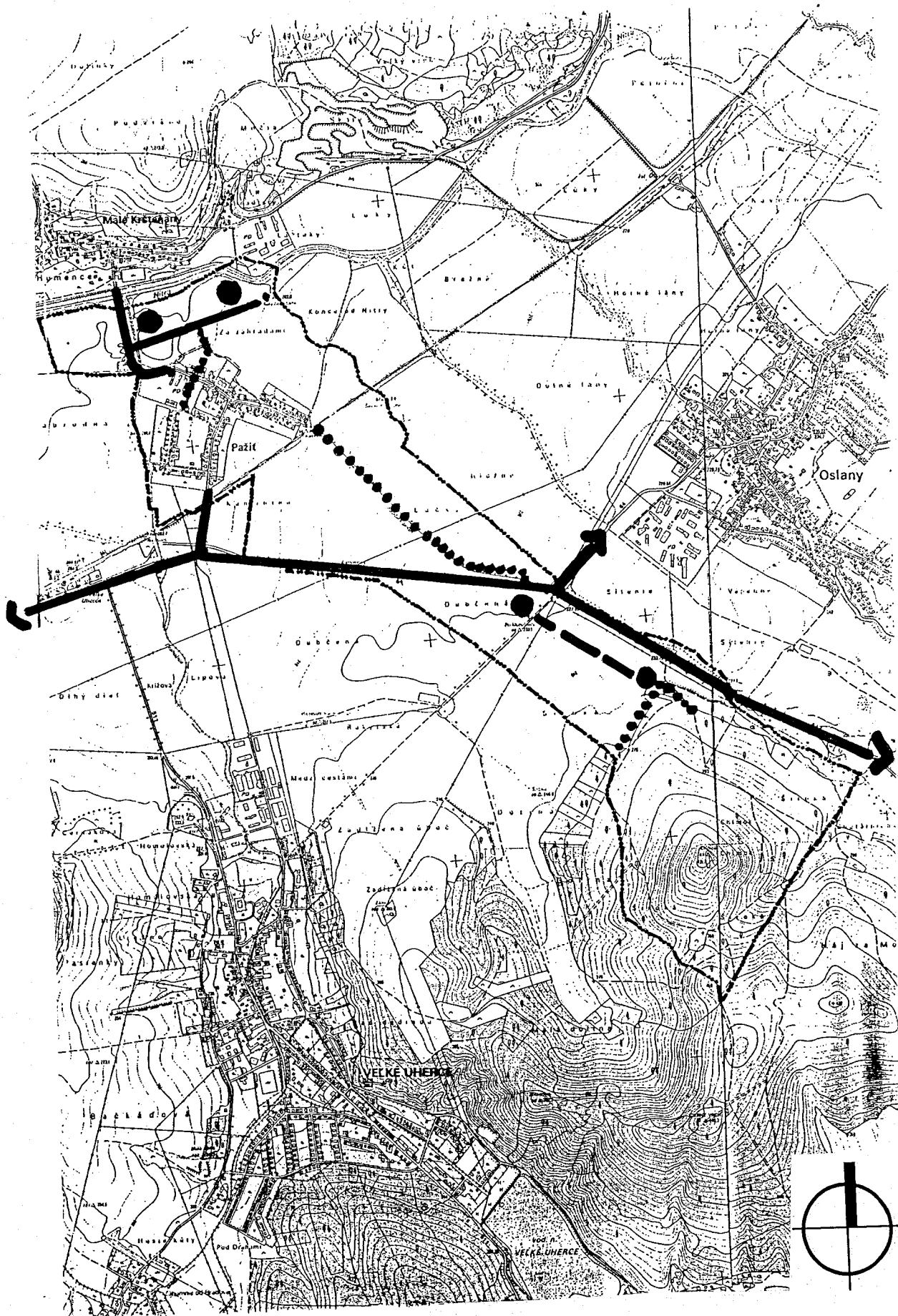
- Výrobné územie; po transformácii Poľnohospodárskeho družstva podielníkov sa výrobné územie v strede obce mení na nové funkcie, su tu sklady, pekáreň, predajne. ÚPN-o toto povodné výrobné územie ruší z dôvodov negatívnych dôsledkov na obytné územie. Návrhom noveho funkčného využitia tohto územia je obytné územie s funkciou komunálnych služieb s ich malovýrobným zázemím dielní a skladov. Využitie územia sa bude riadiť určeným regulatívom..

Nové výrobné územie súvisiace so spracovaním a chovom rýb bude umiestnené na vymedzenom území obce, na území vyčlenenom záberom PPF.

Na výrobnom území sú plochy určené pre vybudovanie rybníkov a prevádzkovej budovy s halou spracovania, chladenia a expedície rybnej produkcie. Rybolov určujú plochy rybníkov a výrobné procesy spracovania jeho produkcie. Navrhovaný objekt Rybnej bašty je zariadením pre priamu konzumáciu rýb.

Na území obce sa nevymedzuje územie pre poľnohospodársku výrobu, plochy tohto zamerania sú umiestnené v centre poľnohospodárskej výroby v obce Veľké Uherce.

- Rekreačné územie; zahŕňa plochy, ktoré zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie obyvateľov a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia tvorí zeleň. Do rekreačného územia návrh ÚPN-o začleňuje výstavbu Termálneho kúpaliska, plochy tohto určenia sú vyčlenené z PPF do



Územný plán obce PAŽIŤ  
rozvojová kostra územia obce

zastavaného územia. Rekreačným územím mimo zastavané územie tvoria sprievodné pásy potokov o šírke 5,0 m, rekreačným zázemím obce je povodie rieky Nitry. Osobitou plochou rekreačného významu sú športové plochy. Novým rekreačným územím je vyčlenená plocha pre motorest Mohelnica, nachádzajúci sa v dotyku so štátnou cestou I. triedy.

**Rozhodujúcimi investičnými zámermi na území obce sú:**

- Rybníky ako funkčné zameranie výrobného územia, klasické rybníkové hospodárstvo s intenzívnym chovom rýb, v celkovej výmere vodnej plochy cca 10 ha, tri rybníky. Na napojenie rybníka sa počíta s vodou z prilahlého potoka. Návrh vychádza z histórie a technických predpokladov územia. Včlenené pozemky boli v minulosti zaplavované riekou Nitrou a tým tu bol reálny predpoklad na ťažbu štrkov a pieskov. Občania obce o tom vedeli a využívali to. Neskôr sa touto činnosťou začali intenzívnejšie zaoberať družstevníci vo Veľkých Uherciach. Bolo tu bágrovisko s dosť hojným počtom rýb. Výskyt rýb bol aj v miestnom potoku, o ktorom rozprávajú pamätníci obce. Len povodeň a dažde v roku 1965-66 spôsobila, že sa pretrhla nádrž na popolček v Kostol'anoch, zaplavila aj tunajšie pozemky a z bágroviska zostalo ložisko popolčeka i okolitých pozemkov. Postupne sa územie rekultivovalo a po rybách zostala len spomienka. A to je hlavná príčina a dôvod k návrhu rybníkov podľa ÚP-o. Zámerom návrhu je vytvoriť hospodárstvo s novými pracovnými príležitosťami. Rybníky sú ekologickou stavbou regionálneho dosahu.

Etapy funkčného využitia územia rybníkov:

1. etapa: Rybník – Kolačiansky potok ako zdroj vody na výstavbu rybníka, voda z rybníka je vypúšťaná do rieky Nitra. Kóta rybníka = 200,5 – 201,00 n. m., kóta hrádze pri rieke Nitra = 200,0 m. n. m., hladina vody v rieke Nitra = 197,40 m. n. m. maximálna hladina spodnej vody na území obce 199,0 - 199,5 m. n. m.

2. etapa: 4 ha a 9 ha = 2 rybníky

3. etapa: 4,5 ha + 4,07 ha + 4,02 ha = 3 rybníky.

Lovisko – súčasť rybníkov, plocha 24 m<sup>2</sup>, svah ložiska v sklone 1:2, kolmá časť s kádoviskom, dno loviska vydláždené betónovými panelmi.

### Využitie zdroja geotermálnych vôd

Na území obce sa navrhuje využitie zdroja geotermálnej vody prostredníctvom vybudovania vrtu (podľa Geologického prieskumu Žilina). Využitie podľa tohto návrhu je mnohostranné, rekreačné a hospodárske. Návrh sa zameria podľa konzultácií s firmou Huber Gabriel na špeciálnu technológiu „termálneho“ chovu rýb. Rybníky sa stávajú súčasťou „termálneho“ hospodárstva navrhovaného Termálneho kúpaliska.

Po konzultácii s firmou Geologického prieskumu bolo určené najvhodnejšie umiestnenie geotermálneho vrtu v k. ú. obce Pažiť, prípadne na rozhraní s k. ú. Oslany. Návrh ÚP-o vyčleňuje rekreačné územie pre vybudovanie Termálneho kúpaliska s dobudovaním príslušných objektov a zariadení o ploche 150 x 150 m. Výhľadom je celoročné využitie Termálneho kúpaliska pre hostí z celého regiónu. Na vymedzenom území bude vybudovaný geotermálny vrt.

### Stavebný projekt obytnej skupiny

Návrh ÚPN-o uplatňuje pripravený investičný zámer vybudovania novej obytnej skupiny podľa spracovanej zastavovacej štúdie a regulačných zásad. Predmetom výstavby je 17 rodinných domov, umiestnených na kontaktovom území centra obce, umiestnenie RD je veľmi výhodné dostupnosťou do centra obce..

Architektonické zásady návrhu vybudovania novej obytnej skupiny :

- vidiecky ráz prostredia, sedlova strecha rodinného domu

Ekonomika zástavby:

- plocha obytného územia – 14.327,0 m
- zastavená plocha – malý RD – 130,95 m<sup>2</sup>
- väčší RD – 158,35 m<sup>2</sup>
- plocha pozemku – min. 800,0 m<sup>2</sup>, max. 1150 m<sup>2</sup>

### Stred obce

Novým funkčným využitím územia sa vyznačuje stred obce. Pod týmto pojmom návrh ÚPN-o rozumie územie vyčlenené pod názvom Centrum obce.

Ide o ústredné priestranstvo obce s prístupovými väzbami na celé sídlo a ťažiskovými funkciami:

- a) kultúrno-spoločenskou – malé námestíčko s univerzálnym poslaním a dvojítm režimom – pre všedné a pre sviatočné dni/pred Obecnym uradom
- b) obchodnou –malé trhovisko , vystavba malých odbytových jednotiek,parčík /nova priečna pešia spojnica ulíc

*Rozhodujúcou úlohou riešenia Centra obce je regulácia dopravy.a vytvorenie univerzalnych ploch pre parkovanie aut a organizovanie slavností.Nové využitie územia v strede obce podmieňuje vyriešenie majetkovo-právnych vzťahov k pozemkom.*

### Nové obytné skupiny

ÚPN-o vyčleňuje územia pre výstavbu nových rodinných domov podľa demografického zdôvodnenia. Poloha navrhovanej výstavby má priamu väzbu na stred obce. Výstavbou nových rodinných domov sa intenzifikuje využitie územia obce v zmysle najvhodnejších pozemkových úprav.

Funkčné využitie katastrálneho územia sa mení na plochách so záberom PPF pre nové využitie. Záber PPF z dôvodov rozvoja sociálno-ekonomických aktivít a rekreácie je opodstatnený. Záber pre novú obytnú výstavbu vychádza z požiadaviek predpokladaného demografického a migračného rozvoja a postavenia dediny v prímestskej väzbe na hospodárske centrum regiónu. Poľnohospodárske územie stojí pred novým programom trhového využitia jeho produkcie. Katastrálne územie je miestom ochranných pásiem tranzitných energetických a dopravných systémov.

## **2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia**

---

### **Bývanie**

#### Historický vývoj, demografický potenciál obce

- rok 1869/155 obyvateľov, 1880/126, 1890/145, 1900/141, 1910/164, 1921/163, 1930/189, 1940/246, 1948/266, 1961/390, 1970/422.

- Najvyššie prírastky: 1930 – 1940/57, 1950 – 1960/124, čo znamená maximálne za 1 rok/12,4 obyvateľa, priemerný prírastok z historického vývoja: 1 rok/3-4 obyvateľov.

Súčasný vývoj počtu obyvateľov obce	Počet obyvateľov	Prírastok
Rok 1961		
Rok 1971	422	
Rok 1981	422	0
Rok 1991	388	-34
Rok 2001	400	+12
Rok 2002	390	-10
Rok 2006	395	+5

Vekové zloženie obyvateľov	Muži	Ženy
Predproduktívny vek	28	43
Produktívny vek	122	117
Poproduktívny vek	29	51
Spolu	179	211

Najvyšší prírastok v súčasnom vývoji počtu obyvateľov obce v rokoch: 1981 – 1991 plus 42, priemerne: 1,2 obyvateľov/rok.

Prognózou natality obce je 2-3 obyvateľa/rok, optimistická prognóza: 3 oby./rok.

Z toho vyplýva prognóza:

Rok	Počet obyvateľov	Prírastok
2006	395	-
2013	425	+30
2026	455	+60

Vzhľadom na prímestské postavenie obce k mestu Partizánske bude zdrojom demografického vývoja obce aj pozitívna migrácia, príchod nových obyvateľov.

#### Bytový fond / stav a návrh

Obec sa nečlení na miestne časti, tvorí kompaktný celok obytného územia.

Prehľad počtu bytov:

Počet bytov celkom	134
Počet trvalo obývaných bytov	118
Počet prechodne obývaných bytov (chalupy)	13
Počet neobývaných bytov (domov)	3

Počet chát na území obce				0
Prehľad počtu domov	Staré do r. 1945	Nové	Spolu	rozostavané
Počet domov celkom	30	96	126	0
Počet bytových domov	0	0	0	0
Počet rodinných domov	30	96	126	0

Bytové domy: 0

Rómska osada: 0

- samospráva eviduje žiadosti o pozemky na výstavbu RD,
- pri súčasnom počte obyvateľov 395/134 bytov, je obložnosť bytu v rodinnom dome 2,9 obyvateľov/1 byt, čo znamená vyšší priemer obložnosti.

Prognóza určujúca potrebu výstavby nových rodinných domov (kap.:2.3):

Rok 2013          nová potreba 153 bytov celkom

Rok 2026          nová potreba 189 bytov celkom

Návrh ÚP-o vytvoril nové stavebné pozemky s nasledujúcim zoradením budúcej výstavby do týchto obytných skupín:

Obytná skupina OS 1 – počet navrhovaných RD: .....16.

Obytná skupina OS 2 – počet navrhovaných RD: ....16....

Obytná skupina OS 3 – počet navrhovaných RD: .....8.

Obytná skupina OS 4 – počet navrhovaných RD: .....50.

---

N á v r h 2026:

Spolu: + 90

S rozširovaním chalúp          ÚPN-o nepočíta, prírastok novej výstavby je určený formou trvalo obývaných bytov, založených na výstavbe rodinných domov. Rodinné domy môžu byť generačné, s maximálnym počtom 3 byty, priemerná veľkosť stavebných pozemkov 800 m<sup>2</sup>/jeden RD.

### Občianska vybavenosť

#### Základná občianska vybavenosť / Stav a návrh

Školstvo – materská škola, cca 15 detí (trieda, jedáleň, spálňa, šatňa) / postačuje

*Telovýchova* – telovýchovná jednota, futbalový oddiel / rozšírenie územia  
*Zdravotníctvo* – obvodný lekár, detský lekár, zubár / Veľké Uherce  
*Obchod* – potraviny 2x, pohostinstvo, predajňa hutného materiálu / postčuje  
*Služby* – kaderníctvo, pekáreň, výroba obuvi, kovovýroba, veľkosklad  
športových potrieb / postačuje  
*Administratíva* – Obecný úrad

V centre obce ÚPN-o navrhuje vytvoriť nové jednotky občianskej vybavenosti zamerané na služby a obchody, cukráreň, rýchloobslužné stánky.

### Živnostníci

Počet celkom 22, z toho s väčšou prevádzkou:

- LAUBR SPORT – veľkosklad	10 zamestnancov
- LEMA PRODUCT – výroba obuvi	10 zamestnancov
- EVA – výroba obuvi	30 zamestnancov
- Veterinárna ambulancia	2
- Videotvorba	2
- Predajňa potravín	3
- Pohostinstvo	2

Malé remeselnícke zariadenia nemajú negatívny vplyv na obytné územie. Evidovaným nedostatkom štruktúry občianskej vybavenosti sú ambulancie, nevyhnutnou ostáva dochádzka. Zriaďovanie nových služieb je podmienené rentabilitou nových zariadení, služby typu rodinného podnikania je možné umiestniť v rodinných domoch ako služby trvale, prechode či občasnú. ÚPN-o rozširovanie ďalších služieb umiestňuje do rodinných domov, zdôvodňuje to ich malá kapacita a variabilita, spojenie práce s bývaním. S finančnými službami sa v obci nepočíta.

CENTRUM OBCE /uzemie ulice od kostola s odbočením pri Obecnom úrade na priečne prepojenie ulíc

### **dotvorenie ústredného priestranstva**

- ...Parkovanie a prístup áut, univerzálne plocha
- ..Informačná vitrínová zostava pre oznamy a obecné vyhlášky
- ..Posedenie v parku vo všedných dňoch

..Hľadisko a pódium pre hudobné produkcie vo sviatočné dni ako súčasť malého námestíčka pred vstupom do Obecného úradu.

#### **rekonštrukcia Kultúrneho domu,:**

- Kultúrny dom s novým vstupným priestorom a novým hygienickým vybavením, úprava podpódiového priestoru, minimálne a optimálne zázemie javiska a sály formou podávania jedál pultovými okienkami.
- Letná záhrada Kultúrneho domu s minimálnym rozsahom posedenia.
- Výhľadové sprístupnenie druhého podlažia Obecného úradu dobudovaním schodišťa, zriadenie novej obecnej knižnice.
- Nový vstup do javiskovej zóny Kultúrneho domu, s rozšírenými priestormi pre účinkujúcich.

. Zásadou umiestnenia objektov občianskej vybavenosti je ich koncentrácia do centra obce, zameranie na služby, obchod, pohostinstvo. V centre obce je dnes umiestnený Kultúrny dom, Jednota s pohostinstvom, Obecný úrad., V centre obce sa nachádza pekáraň, očakávanými sú tu nové prevádzky služieb. Významne miesto v centre má obnova historického objektu. Návrhom je funkčne zhodnotiť územie navrhovaného centra obce. Najvhodnejším miestom zriadenia obchodných a remeselných služieb v rodinných domoch je územie centra obce.

#### Sociálna starostlivosť / návrh

V obci sa predpokladá zriadenie Domu opatrovateľskej služby v kapacite 15 – 20 miest s vývarovňou pre dôchodcov, a to formou rekonštrukcie starej školy.

#### Kultúrne pamätihodnosti / záchrana a ochrana

- na Veľkom vrchu nad M. Krštenanmi i postavený kríž, tiež v Žarnove
- v hore Šípok je postavená kaplnka a krížová cesta  
(obyvatelia Pažite boli od nepamäti spätí s dianím Veľkých Uheriec, spoločná bola škola, kostol, úrady, práca na veľkostatku Thonet a ich fabrike /1878 – 1923/)
- v strede obce stál kríž a zvonička,
- začiatok stavby kostola 1966, zámer umiestnenia na pozemku Juhásne (teraz stavba školy), teraz

- umiestnenie „na rohu“ ulíc, začiatok výstavby ako Domu smútku, v roku 1991 kostolom,
- ohraničujúci kamenný múr bývalého veľkostatku pozdĺž hlavnej cesty.

Návrh ÚP-o zdôrazňuje záchranu a ochranu pamätihodností obce. Návrhom je:

- 1 – odkaz pôvodnej obce; obnova najstaršej ulice v duchu jej historického odkazu,
- 2 – centrum obce; obnova starého kamenného múru s odkazom Thonetovho veľkostatku,
- 3 –hostinec Mohelnica; znovupostavenie turistického zariadenia na križovatke ciest.

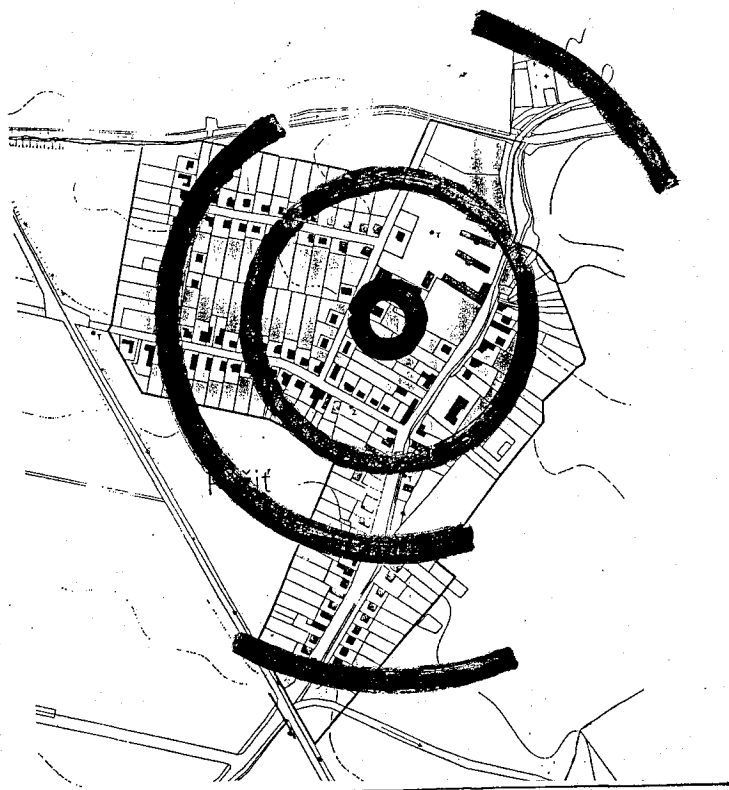
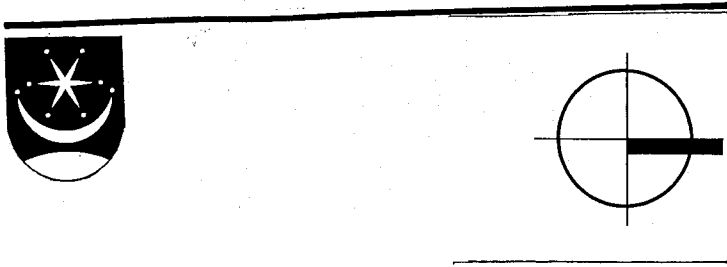
## **Výroba**

Výrobné územie je rozdelené do častí:

- a – územie pri železnici s funkciou výrobného parku s prenajímateľnými plochami, na tomto území je umiestnené aj odpadové hospodárstvo obce. Platí regulatív R7.
- b– územie „pod riečkou Nitra“ pre špecializovanú výrobnú činnosť spojenú s rybným hospodárstvom, chov, spracovanie, skladovanie a predaj. Rybolov je možné vo väzbe na rekreáciu chápať ako nositeľa agroturistiky, čo znamená predaj a výroba polotovarov, či pohostenia „na mieste“ produkcie rýb. Platí regulatív R 8.

## Podnikanie na obytnom území

Obec vyvíja aktivity na posilnenie prosperity obce. Obec sa priamo podieľa na rozvoji malého a stredného súkromného podnikania. Malé a stredné podniky hrajú v dnešnom, rýchlo sa meniacom hospodárskom živote významnú, nezastupiteľnú úlohu, sú dynamické, pružné a majú veľký sklon k inováciám, ľahšie sa vytvárajú nové pracovné príležitosti. Návrh ÚPN-o predpokladá zriaďovanie takýchto malovýrobných zariadení v obytnom území a to na vyčlenenom území v strede obce. Podmienkou je prevádzka, ktorá nevyvoláva negatívne vplyvy na bývanie. Platí regulatív R 9



priestorová koncepcia sídla

**Uzemný plán obce PAŽIŤ**

### Poľnohospodárstvo v obci

Na území obce nie je umiestnená farma živočíšnej výroby, katastrálne územie tvoria polia a les. Poľnohospodársky podnik je umiestnený v susednej obci. V zastavanom území je vykonávaná samozásobovacia činnosť s chovom hospodárskych zvierat. Návrh ÚPn-o určuje reguláciu chovov hospodárskych zvierat v záujme zvýšenia kvality životného prostredia v obci.

### Ťažba nerastných surovín

Priamo v rámci k.ú. obce Pažiť sa nenachádza ložisko nerastných surovín, ťažba je v kontaktnej polohe susednej obce. Na kvalitu ŽP v obci má však významný vplyv ťažba na ložiskách rozpadavých dolomitov a dolomitických pieskov Malé Kršteňany v k.ú. Malé Kršteňany. Predstavujú najvýznamnejšie ložiská nerudných surovín okresu (nad 200 000 m<sup>3</sup> suroviny ročne), využívaných v sklárskom a hutníckom priemysle a ich ekonomický význam ďaleko presahuje hranice okresu. V blízkosti týchto lomov leží PR Veľký vrch so zachovanými fragmentmi pôvodných skalných a lesostepných rastlinných spoločenstiev na dolomitoch. Vplyv ťažby na životné prostredie obce je predmetom riešenia ÚP-o v príslušnej kapitole. Ťažba nerastných surovín v susednej dedine v podobe otvorených kameňolomov vytvára krajinný obraz obce Pažiť, priamym negatívnym dôsledkom je prejazd dopravy z kameňolomu cez obec. Návrh ÚP-o tento problém výhľadovo rieši novou obchvatovou rasou ťažkej dopravy.

Ložisko 1: Malé Kršteňany: ložisko vyhradeného nerastu – ťažobňa je v prevádzke - surovina: dolomit. Ložisko sa nachádza asi 1 km V od obce Malé Kršteňany na JZ svahu kóty Veľký vrch (456 m.n.m.). Súvrstvie dolomitov prislúcha čiernovážskej sérii chočskej jednotky anis-ladínskeho veku. V ložisku prevažujú drvené a rozpadnuté dolomity na piesok až múčku. Na ložisku je rozsiahly 6-etážový lom s bázou v nadm. výške 216 m.n.m. Hlavné využitie je ako sklársky dolomit v jemnej keramike, ako prírodné minerálne hnojivo, vypálený dolomit PVD pre vodárenské účely. Postupom ťažby do predpolia sa bude zvyšovať podiel pevných dolomitov a dolomitických vápencov vhodných ako drvené kamenivo pre stavebné účely.

Ložisko 2: Malé Kršteňany - Chotárna dolinka I. - Ťažobňa je v prevádzke.

Ložisko 3: Malé Kršteňany - Chotárna dolinka II. (CHLÚ) - Ložisko je neotvorené.

### Rastlinná výroba

PD podielnikov Veľké Uherce pestuje na území obce nasledovné plodiny: kukuricu, jačmeň a repu. Vysoké percento zornenia jasne naznačuje, že pôda v z.ú. je intenzívne poľnohospodársky využívaná

### Živočíšna výroba

V PD podielnikov Veľké Uherce nie je v súčasnosti prevádzkovaná živočíšna výroba, so živočíšnou výrobou sa na k. ú. nepočíta.

### Lesné hospodárstvo

Lesné porasty v J časti k.ú. obce patria z väčšej časti medzi hospodárske lesy, porasty okolo vrcholu Chlmku a sedla Široká sú ochrannými lesmi. V uvedených porastoch sa neťaží. Všetky porasty sú súčasťou CHKO Ponitrie. Lesy patria do LHC Partizánske a obhospodarujú ich Štátne lesy š.p. Partizánske.

### **Rekreácia**

Rekreačné zázemie obce vytvára kostra prírodného útvaru krajiny. Prechádzkové trasy letnej rekreácie vedú pozdĺž potokov k rieke Nitra. Spojovaciú pešiu trasu obce a rekreačného zázemia „za cestou“ vytvára chodník pozdĺž udržiavaného potôčika. Návrhom je pre tento chodník vybudovať podchod pod železnicou, podobne aj v trase chodníka smerom k železnici. Významným rekreačným miestom je územie pod lesom Chlmok.

ÚPN-o vytvára dve samostatné plochy na rozvoj rekreácie spojený s ponukou turistických služieb:

– Mohelnica s pôvodným pomenovaním hostinca dnes v návrhu ako zariadenie motorestu, zázemie motorestu „pod lesom“ ako letná lúka stretnutí obce s perspektívou vybudovania prírodného amfiteátra, lúka zábavy a majálesu. Motorest je odbytovým strediskom pre služby mototuristom a v lete zabezpečuje pohostinské služby aj domácim stretnutiam „pod lesom“; motorest vytvára hygienické zázemie stretnutiam „pod lesom“. Slnečnú lúku „pod lesom“ spája chodník s obcou.

Motorest poskytuje stravovacie služby pri hlavnej ceste s možnosťou parkovania motorových vozidiel hostí v bezprostrednej blízkosti zariadenia. V motoreste s kapacitou do 50 stoličiek je súčasťou hygienických priestorov – 1 sprchovacia kabína.

Pri kapacite 50 stoličiek sa počíta na 1 stoličku / 1,4 m<sup>2</sup> plochy. Jedlá sa podávajú samooblužne. Súčasťou odbytového strediska je denný bar. Rezervná plocha motorestu môže vo výhľade slúžiť na pohotovú ubytovanie v bungalovoch.

– Termálne kúpalisko s využitím predpokladaného vybudovania vrtu na určenej ploche katastrálneho územia obce. Vymedzené rekreačné územie bude využívané ako letné zariadenie s výhľadom dobudovania na celoročné. Letné zariadenie má bazény prístupné „zvonku“, celoročné zariadenie „zvnútra“ podplávaním. Vstupný objekt na kúpalisko sa vo výhľade rozšíri o bazénovú halu. Vstupný objekt je určený na sústredenú prevádzku šatní a hygieny hostí. Upravená teplá voda bude z vrtu využívaná v bazénoch, bude recyklovane viackrát využitá s dôslednou hygienickou úpravou, čo zabezpečí vyššiu energetickú efektívnosť využitia zdroja obnoviteľnej energie. Technologickú koncovku bude tvoriť odvod upravenej vody na teplotu do 25°C do rybného hospodárstva a ďalej po hospodárskom využití do potoka. Veľkosť bazénov a návštevnosť vychádza z predpokladaných parametrov teploty a výdatnosti zdroja (porovnateľné s Chalmovou a V.Bielicami) – max. 500 návštevníkov/deň s plochou bazénu 1,5 m<sup>2</sup>/človek, čo znamená 750 m<sup>2</sup> bazénovej plochy. Celková plocha kúpaliska, vybavená ihriskami a solárnymi plochami s rezervou na vybudovanie Saunového sveta formou jednoduchých bungalovov – 25 m<sup>2</sup>/host', čo znamená územie o ploche = 12 500 m<sup>2</sup>, pri započítaní plôch na obsluhu a odbytové ponuky pohostenia = 1,5 ha. Súčasťou termálneho kúpaliska bude samoobslužný bufet. Ide o odbytový priestor s konzumáciou jedál a nápojov, s minimálnou plochou 1,2 m<sup>2</sup>/stolička. Jedlá sa vydávajú cez samooblužný pult. Navrhovaný počet stoličiek = 50, doplnený miestami na terase. Termálne kúpalisko má svoj dopravný prístup a parkovacie miesta pri motorizácii 1:6-7, čo znamená 70 parkovacích miest.

Termálne kúpalisko susedí s rybolovným hospodárstvom, ktoré prostredníctvom agroturistických služieb zriadi Rybná bašta ako jednoduché zariadenie so sezónnou ponukou rybacích jedál, kapacita max. 25 stoličiek, rozšírenie na terase, kvalifikácia

odbytovej vybavenosti – hostinec. Zariadenie Termálneho kúpaliska so zážitkovými bazénmi spojené s agroturistickou ponukou rybného hospodárstva vytvára funkčne a ekonomicky efektívny prevádzkový celok, tiež atraktívny svojou ponukou celodenného rekreačného pobytu hostí z obce a celého regiónu. Rozšírenie areálu o ubytovanie hostí sa nepočíta. Súčasťou kúpaliska je prechádzka do prírodného parku pozdĺž rieky Nitry. Systém rekreačných služieb je možné v ponuke Termálneho kúpaliska rozšíriť o športové aktivity na neďalekom futbalovom ihrisku. Územie Termálneho kúpaliska bude zapojené do zelene nadregionálneho biokoridoru rieky Nitry, stane sa jeho ekostabilizačnou súčasťou, bude územím rozšírenej a novovysadenej vysokej zelene. Ochranná funkcia zelene bude vizuálne eliminovať negatívny priestorový kontakt kúpaliska s pozadím kameňolomu v susednej dedine.

– Športový areál s futbalovým ihriskom, rozšírený o plochy dopĺňujúcich malých ihrísk a ústredné zariadenie šatní a hygieny. Význam športového areálu sa zvýši novým funkčným kontaktom s rekreačným zariadením Termálneho kúpaliska.

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia

---

Zastavené územie je určené hranicami z roku 1966 a upresnením z r.1990, návrh tieto hranice upravuje z hľadiska nevyhnutných požiadaviek územného rozvoja obce.

Predmetom zmeny hraníc zastavaného územia je rozšírenie plôch:

- rekreačného územia,
- výrobného územia,
- obytného územia.

Nové rekreačné a obytné územie vymedzené nad rámec doterajších hraníc zastavaného územia zabezpečuje demografický rozvoj obce, migračne prírastky obyvateľstva a vytvára podmienky na zvýšenie životného štandardu obce, návrh UPN O vytvára podmienky na dosiahnutie vyššej kvality života v obci

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem

---

Predmetom ochranných pásiem je:

- ochrana sietí umiestnených pod zemou a na stĺpoch,
- ochrana kultúrno-pamiatkových objektov a stavebných prvkov,

- ochrana cintorína,
- hygienická ochrana výrobného parku pri železnici,
- bezpečnostná ochrana a odstup domov od štátnej cesty III. triedy a železnice,
- ochrana potokov a rieky Nitra.

Ochranné pásma sú vymedzené v záväznej časti návrhu ÚP-o. Osobitné spresnenia ochrany prírody sú obsiahnuté v kapitole 2.11.

## **2.10 Záujmy obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany, ochrana proti povodniam**

---

Na území obce nie sú evidované žiadne požiadavky zamerané na obranu štátu. Z hľadiska civilnej obrany, využitie územia obce súvisí s uplatnením Vyhlášky č. 349 MV SR z 27.10.1998, doplnenie Vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách a technických podmienkach zariadení civilnej ochrany.

Stavebno-technické požiadavky:

- v dochádzkovej vzdialenosti 500 m sú určené miesta úkrytov,
- úkryt 0,5 m<sup>2</sup>/1 osoba.

Vykonávacie pokyny pre zabezpečenie úkrytov nie sú určené, návrh ÚP-o preto tieto zariadenia nenavrhuje.

Požiarna ochrana v obci je zabezpečená na základe predpisov požiarnej ochrany, v obci je požiarne zbrojnica umiestnená vedľa objektu Obecného úradu.

Ochrana proti povodniam rieši vodohospodársky systém technického vybavenia územia (kapitola 2.12) a ekologické opatrenia (kapitola 2.11).

## 2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia

---

### Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného krajinnno-ekologického využívania územia pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky (krajinnnoekologické komplexy)

#### **Krajinnnoekologický plán**

Krajinnnoekologický plán určuje optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia s prihliadnutím na krajinnno-ekologické, kultúrno-historické a sociálno-ekonomické podmienky z.ú.

#### Krajinnnoekologická analýza

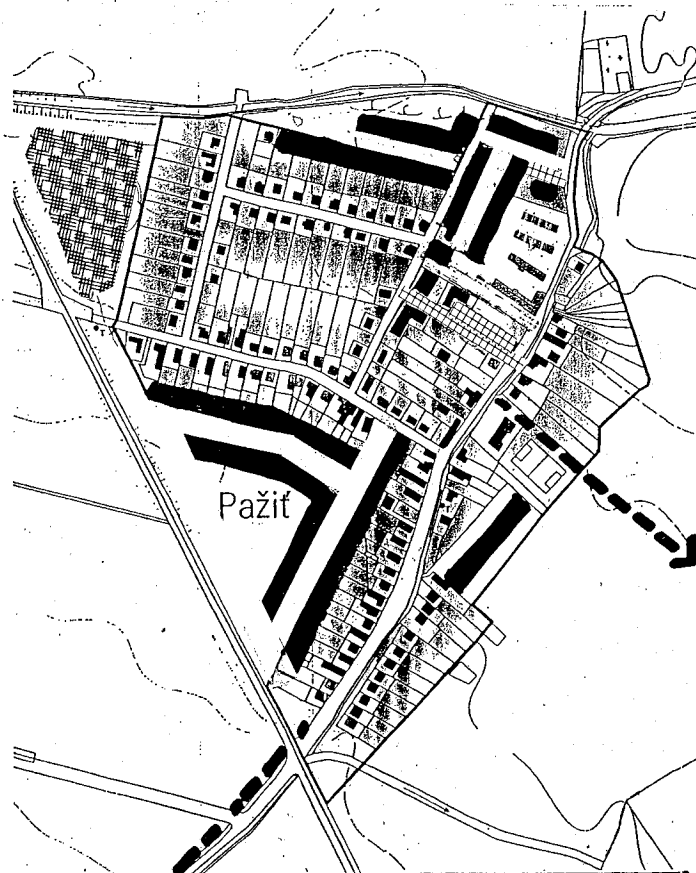
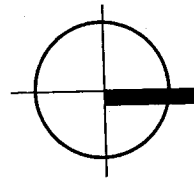
Krajinnnoekologická analýza predstavuje získavanie vstupných informácií o ukazovateľoch vlastností zložiek, prvkov a javov krajiny (abiotických, biotických a socioekonomických), ktoré sa charakterizujú parametricky, príp. slovné a priestorovo sa zachytávajú do mapových podkladov. Uvedené údaje sa nachádzajú v kapitole A.2.2.

#### Krajinnnoekologická syntéza

Obsahom syntézy je tvorba, klasifikácia a charakteristika homogénnych priestorových areálov s približne rovnakými vlastnosťami sledovaných ukazovateľov. Výsledkom sú typy krajinnnoekologických komplexov (KEK), ktoré sa odlišujú od susedných homogénnych areálov – typov inou kombináciou hodnôt. Každý typ KEK má podľa kombinácie analytických parametrov inú vhodnosť (únosnosť) pre využívanie. Homogénny obsah typov KEK predurčuje v základných rysoch ich rovnakú reakciu na zásahy človeka. Pri ďalšom spracovaní sa pre každý typ vypracuje ekologicky optimálne priestorové využívanie a navrhnu opatrenia. Typy KEK sú syntetickým vyjadrením kombinácií typov ABK, SKŠ:

KEK = (ABK, SKŠ)

Typy abiotických komplexov podľa Atlasu krajiny SR (2001):



intenzifikácia využitia územia sídla

Územný plán obce PAŽIŤ

S polovica k.ú. obce: stredne členitá pahorkatina, teplá oblasť, okrskok teplý mierne suchý až mierne vlhký s miernou až chladnou zimou, prolúviálne sedimenty s pokryvom spraše a hlien (prevládajúce pieščito-hlinité štrky, piesky, hliny)

J polovica k.ú. obce: silne členitá vrchovina, mierne teplá oblasť, mierne teplý, mierne vlhký okrskok s miernou až chladnou zimou, mozaika karbonatických a nekarbonatických mezozoických hornín (najmä slieňovce, zlepece, kremence)

Krajinnoekologické komplexy podľa Atlasu krajiny SR (2001):

S polovica k.ú. obce: KEK vrchovín na kyslých horninách, Stupeň urbanizácie 11-40% vidiecka krajina so stredným stupňom osídlenia, polygénne pahorkatiny a nízke plošinné predhoria s ornou pôdou

intravilán: súvisle zastavané územia

J polovica k.ú. obce: KEK vrchovín na karbonátových a pestrých horninách, Stupeň urbanizácie 1-10% vidiecka krajina so slabým stupňom osídlenia, krasové vrchoviny a vrchoviny na pestrých karbonátových a nekarbonátových horninách s prevahou listnatých lesov

Ekologická únosnosť súčasného využívania územia podľa typov abiotických komplexov podľa Atlasu krajiny SR (2001):

S polovica k.ú. obce: orná pôda- zvýšiť podiel TTP

stred: orná pôda- zvýšiť podiel TTP a NSKV

J polovica k.ú. obce: intenzívne využívané lesy – obmedziť intenzívny spôsob hospodárenia

V rámci k.ú. obce Pažiť podľa R-ÚSES okresu Topoľčany (1994) boli vymedzené 3 nasledovné typy ABK:

#### **a) Teplá fluvialna rovina**

Na uzemí obce ide o jeho S časť, t.j. nivu toku Nitra a okolie samotného sídla, ktorá má charakter reliéfu nivnej roviny na fluvialných sedimentoch bez výraznejších riečnych terás. Vo fluvialných sedimentoch je zvýšené zastúpenie hrubozrnných materiálov (štrky, štrkopiesky). Z pôdnych typov sú zastúpené nivné pôdy, sprievodné nivné pôdy glejové. Z pôdnych druhov prevládajú hlinité a ílovito-hlinité pôdy. V rámci klimatického členenia ide o teplú oblasť, okrskok teplý, mierne vlhký s miernou zimou a dlhším slnečným svitom.

Prevedené hydromelioračné opatrenia umožňujú intenzívne poľnohospodárske využívanie širšieho okolia toku. V bezprostrednej blízkosti toku Nitra sa nezachovali brehové porasty drevinnej vegetácie, brehové porasty jej prítokov sú čiastočne zachované a majú významnú ekostabilizačnú funkciu uprostred poľnohospodársky využívanej krajiny.

Navrhovanými opatreniami je zachovanie, ochrana, zveľaďovanie brehových porastov tokov, návrh na prvky ÚSES-u a ekostabilizačné opatrenia na PPF.

#### **b) Polygénna pahorkatina na neogéne**

Na území obce ide o jeho strednú časť. V dôsledku exponovanejšieho reliéfu charakteru členitej pahorkatiny bol pokryv spraší a sprašových hlín oderodovaný, takže na povrch vystupuje neogénny komplex sedimentov (íly vápnité a pestré íly, polohy štrkov a pieskov) s hrubším pokryvom delúvií. Na nich došlo k vytvoreniu prevažne illimerizovaných až illimerizovaných pôd oglejených, sprievodné pseudogleje. Na zvyškoch spraší a sprašových hlín nachádzame hnedozeme illimerizované až illimerizované pôdy. Zväčša sú to pôdy hlboké, bez skeletu alebo slabo skeletnaté. Klimaticky ide o teplú oblasť, okrskok teplý, mierne vlhký, s miernou zimou.

Navrhovanými opatreniami je zachovanie, ochrana, zveľaďovanie brehových porastov tokov, návrh na prvky ÚSES-u a ekostabilizačné opatrenia na PPF.

#### **h) Rozrezaná planina**

Na území obce ide o jeho južnú časť tvorenú lesnými porastami patriacimi CHKO Ponitrie. Príkrovové (obalové) jednotky jadrových pohorí s charakteristickým vysokým zastúpením dolomitov a vápencov vytvorili podmienky na plochý, avšak eróziou rozčlenený reliéf planín s hlboko zarezanými dolinami a údoliami so strmými svahmi. Z pôdných typov a subtypov sa vyskytujú rendziny a rendziny hnedé, sprievodné litosoly, miestne rendziny vyluhované. Pôdy sú zväčša plytké s vysokým podielom skeletu v pôdnom profile. Klimaticky ide v nižších polohách o oblasť mierne teplú, okrskok mierne teplý, mierne vlhký až vlhký, vrchovinový. Vyššie polohy zasahujú do chladnej oblasti, mierne chladného okrsku.

Navrhovanými opatreniami je zachovanie, ochrana a zveľaďovanie lesných porastov a rešpektovanie legislatívnej ochrany územia.

### Krajinnoekologická interpretácia

Účelom tohto kroku je pomocou analytických a syntetických vlastností krajiny stanoviť účelové (funkčné) vlastnosti krajiny. Vlastnostiam krajiny priradíme určité stupne - kategórie, na základe ktorých vyčleníme územia s rôznymi vlastnosťami. Vychádzame z nasledovných interpretácií:

- estetické vnímanie krajiny

Krajinná scenéria z.ú. je daná najmä jeho morfológiou a spôsobom hospodárskeho využívania. Katastrálne územie obce tvorí osobitý charakter sídelného útvaru „preťatý“ regionálnou dopravou. Sídelný útvar sa skladá z dvoch charakterovo odlišných územných častí:

- a) poľnohospodárska krajina s vlastným sídlom,
- b) podhorská krajina s lesným porastom.

Sídlo je v priamom dotyku s riekou Nitra, okrajom obce preteká potok Drahožica, cez starú časť obce preteká Pažický potok. Tieto prírodné prvky tvoria rozhodujúce eko-stabilizačné útvary. Kontaktové územie obce je málo zalesnené, prevláda tu prašný charakter polí bez výrazných remízok, či skupín stromov. Takmer celá pôvodná vegetácia bola v minulosti nahradená poľnohospodárskymi kultúrami s intenzívnym obhospodarovaním. Pôvodné biotopy sú obmedzené na línie tokov, resp. na malé ostrovčeky zachovalých porastov ekotónového charakteru (remízky, vetrolamy, lesíky). Vzhľadom na uvedené skutočnosti možno konštatovať, že sa tu nenachádzajú žiadne významnejšie prírodné dominanty, horizonty, vyhlídkové body a pod.

Lesný masív „za cestou“ tvorí samostatný prírodný útvar bez priameho ekologického vplyvu na sídlo a je predmetom vlastnej ochrany (súčasť CHKO Ponitrie). Lesné porasty predstavujú geobotanické jednotky PPV karpatské dubovo-hrabové lesy a dubové a cerovo-dubové lesy. Prírodnú dominanty predstavujú masív Chlmok (431,7 m.n.m.) a sedlo Široké (369 m.n.m.).

- environmentálne problémy
  - absencia moderného systému kanalizácie a ČOV v obci
  - konfliktný bod prejazdu ťažkej dopravy cez obec v súvislosti s prevádzkou lomov.

- negatívny vplyv rastlinnej výroby na pôdny fond a vodné zdroje
- nízka kvalita vody vo vodných tokoch
- nedostatok nelesnej stromovej a krovinej vegetácie (NSKV) v intraviláne obce i v poľnohospodársky využívanej krajine

### Krajinnoekologické hodnotenie

Pri krajinnoekologickom hodnotení sa stanovuje vhodnosť využívania územia na základe ukazovateľov vlastností krajiny. Konfrontujú sa požiadavky jednotlivých činností na krajinnoekologické podmienky so skutočne existujúcimi vlastnosťami krajiny pomocou limitov.

Ochrana prírody a tvorba krajiny:

- a)** rešpektovanie legislatívy častí k.ú. obce Pažiť, ktoré sú súčasťou veľkoplošného chráneného územia CHKO Ponitrie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- b)** zosúladenie podnikateľských aktivít a zámerov a ostatných ľudských činností (poľnohospodárska výroba, rekreácia a turizmus) v záujmovom území s princípmi trvaloudržateľného rozvoja
- c)** zavedenie environmentálnych princípov do poľnohospodárskej výroby; zosúladenie ekonomických a environmentálnych hľadísk poľnohospodárskej výroby
- d)** ochrana, tvorba a starostlivosť o prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) – (Chlmok-pufer nadregionálneho biocentra Vtáčnik, rieka Nitra-biokoridor nadregionálneho významu, Pažický potok a potoky Mohelnica a Drahožica-potenciálne biokoridory miestneho významu) a NSKV (fragmenty lesa, vodné toky a ich brehové porasty, remízky, vetrolamy, sprievodná vegetácia poľných a cestných komunikácií, sadovnícky upravené plochy v intraviláne obce) a ich funkčný význam;
- e)** stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les – bezlesie, optimalizovanie ťažby dreva a hustoty lesnej dopravnej siete, využívanie jemnejších ťažbových postupov (výberkový miesto holorubného)
- f)** zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi (biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra, potenciálne biokoridory miestneho významu Pažický potok a potoky Mohelnica a Drahožica)

- g)** Zníženie výmery silne až veľmi silne ohrozených pôd (eróziou) pozemkovými úpravami, revitalizácia životného prostredia narušeného poľnohospodárskou a lesohospodárskou výrobou a vytvorenie optimálnej štruktúry pôdneho fondu a krajiny
- h)** Znižovanie znečistenia pôdy a lesa na prípustnú mieru, minimalizácia chemizácie, zavedenie biotechnológie a alternatívneho spôsobu hospodárenia na poľnohospodárskej pôde; zmenšenie množstva a druhov karcinogénnych a ďalších škodlivých látok, predovšetkým v ochranných pásmach prírodných liečivých zdrojov a zdrojov minerálnych vôd stolových.
- i)** Vytváranie podmienok pre zastavenie procesu zmenšovania biodiverzity, podpora aktivít zameraných na plnenie krajnotvorných funkcií poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

### **Opatrenia na ochranu chránených území**

#### *Veľkoplošné chránené územia*

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa územná ochrana v k. ú. obce Pažiť vzťahuje na veľkoplošné chránené územie CHKO Ponitrie s druhým stupňom územnej ochrany.

CHKO Ponitrie bola vyhlásená dňa 24.6.1985 vyhláškou Ministerstva kultúry SSR č. 53/1985 Zb. na ploche 376,6541 km<sup>2</sup>. Účelom vyhlásenia CHKO Ponitrie je ochrana a zveľaďovanie prírody pohorí Tríbeč a Vtáčnik, ochrana lesných komplexov s bohatstvom morfológických a reliéfových zvláštností a zvyškami teplomilnej flóry.

Chránená krajinná oblasť sa nachádza v intenzívne osídlenej a poľnohospodársky využívannej krajine /už v časoch Veľkej Moravy/. Vyznačuje sa rozplývajúcimi sa dubovými a bukovými lesmi, osídlením so zachovalou rázovitou architektúrou samôt. Najvyšším vrcholom je Vtáčnik /1346m/.

Na území CHKO Ponitrie prevládajú lesné ekosystémy, v menšom rozsahu sú zastúpené lúčne a vodné biotopy (potoky, vodné nádrže, mokrade) a maloplošne sú zastúpené skalné bralá, kameňolomy a intravilán niekoľkých obcí.

Najdôležitejším opatrením je rešpektovať a prísne dodržiavať legislatívnu ochranu uvedeného chráneného územia v zmysle spomínaného zákona č. 543/2002 Z.z.

Predovšetkým rešpektovať vykonávanie činností, na ktoré sa podľa § 13 (druhy stupeň územnej ochrany) vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody.

Týka sa to predovšetkým činností súvisiacich s plánovaným vybudovaním rybníkov, geotermálneho vrtu, termálneho kúpaliska a ďalšieho podnikania, poľnohospodárskej a výrobnjej činnosti v rámci k.ú. Pažiť.

#### *Maloplošné chránené územia*

V k. ú. obce Pažiť sa v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny nenachádzajú maloplošné chránené územia.

### **Prvky územného systému ekologickej stability**

#### *Prvky R-ÚSES okresu Topoľčany (podľa starého členenia)*

Generel nadregionálneho ÚSES (G-NÚSES) Slovenska vymedzuje jednotky biogeografického členenia krajiny - biogeografické regióny (sosiekoregióny). K. ú. obce Pažiť spadá do sosiekoregiónu č. 117/1: Podunajská pahorkatina - riečna niva na neogénnych sedimentoch a sosiekoregión č. 81/1: hornatina na karbonatických horninách.

Podľa vypracovaného regionálneho ÚSES (R-ÚSES) okresu Topoľčany z roku 1994 sa v k.ú. obce nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

#### a) Nadregionálny biokoridor hydrický - Nitra

b) Pufer nadregionálneho biocentra Vtáčnik (cca 1.510 ha) s jadrom NPR Vtáčnik o výmere 194 ha. (poloha: CHKO Ponitrie, sosiekoregión: Slovenské stredohorie) – J časť k.ú. obce

V k.ú. susednej obce malé Kršteňany sa nachádza

#### Biocentrum regionálneho významu – Veľký vrch

Ako základ kostry ekologickej stability k. ú. obce Pažiť sa na základe Prieskumov a rozborov k.ú. Pažiť odporúčajú nasledovné prvky:

- *vodné toky*: Nitra, Pažický potok, potok Mohelnica a Drahožica
- *existujúce plochy NSKV* (fragmenty lesa, remízky a stromoradia pozdĺž cestnej komunikácie a existujúcich poľných ciest)
- *sadovnícky upravené plochy v intraviláne obce*
- *lesné porasty CHKO Ponitrie*

V rámci regionálneho ÚSES (R-ÚSES) sa susedné regióny rozčleňujú na nižšie typologické jednotky biogeografického členenia krajiny - biochory. Podľa reprezentatívneho súboru geoeosystémov v okrese Topoľčany (R-ÚSES, 1994) k.ú. obce reprezentujú nasledovné biochory:

117/1; *riečna niva na neogénnych sedimentoch*

81/1-*hornatina na karbonatických horninách*

Podľa Atlasu krajiny SR (2001) sa v rámci k.ú. obce nachádzajú nasledovné reprezentatívne potenciálne geoeosystémy:

- geoeologický región: Tribeč

- geoeologický subregión:

S časť k.ú. obce - Kolačnianska vrchovina (členité vrchoviny na pestrých mezozoických horninách, dubovo-hrabové lesy),

J časť k.ú. obce - Kolačnianska brázda (riečne terasy a prolúviálne kužele, dubovo-cerové lesy)

*Koeficient ekologickej stability (KES)*

Klasifikácia ekologickej stability k.ú. obce Pažiť podľa Atlasu krajiny SR (2001):

S časť k.ú. obce: priestory ekologicke nestabilné

J časť k.ú. obce (CHKO): priestory ekologicke stabilné

Miera ekologickej stability územia je hodnotená na základe KES. Tento postup vychádza z existujúcich informácií o spôsobe využívania pozemkov v z.ú. Vzájomne porovnáva plochy prevažne ekologickej stabilné (S) a plochy výrazne ekologicke labilné (L).

**KES = S / L** (Terplan Praha)

*KES podľa R-ÚSES okresu Topoľčany v k. ú. obce k 1. 1. 1993*

Názov Obce	KES
Pažiť	0,7

### *Územný systém stresových faktorov*

Zaťaženie územia stresovými faktormi - kumulácia antropogénnych stresových faktorov a svahové procesy.

Stresové faktory podľa Atlasu krajiny SR (2001):

Nitra-extrémne znečistený vodný tok

dopravný koridor-veľmi silne zaťažovaný

S časť k.ú. obce: veľmi silné znečistenie ovzdušia, svahové procesy

J časť k.ú. obce: poloprírodné areály- silné znečistenie ovzdušia

Strety záujmov v krajine

S časť k.ú. obce: pôdy s najvyššou bonitou a veľmi silné znečistenie ovzdušia

stredná časť k.ú. obce: ostatné pôdy a veľmi silné znečistenie ovzdušia

J časť k.ú. obce: ochrana vodných zdrojov a ostatné pôdy a silná vodná erózia

### **Ekostabilizačné opatrenia**

Ekologická stabilita v k.ú. obce Pažiť je v intraviláne obce a jej širšom okolí ovplyvňovaná ľudskou činnosťou. Je to predovšetkým poľnohospodársky ekosystém tvorený ornou pôdou s nízkym podielom NSKV a priestor nivy rieky Nitra a jej prítokov, kde boli odjakživa skoncentrované ľudské činnosti.

V súčasnosti okrem poľnohospodárskej výroby a lesníctva, má čoraz väčší vplyv na životné prostredie rozvoj rekreácie a turizmu.

S časť k.ú. obce predstavuje priestory ekologicky nestabilné, J časť k.ú. obce (CHKO Ponitrie) priestory ekologicky stabilné.

Rozhodujúcou požiadavkou na zabezpečenie ekologickej stability riešeného územia je vytvorenie podmienok pre realizáciu ekostabilizačných opatrení vo všetkých odvetviach ľudských činností (predovšetkým v oblasti cestovného ruchu, v poľnohospodárstve, vo výrobnej činnosti a v odpadovom hospodárstve).

Konkrétne:

a) minimalizácia alebo odstránenie príčin stresových faktorov pôsobiacich na zložky ŽP:

- vybudovanie kanalizácie a jej napojenie na ČOV
- zavedenie environmentálne vhodných princípov v rastlinnej výrobe a v lesnom hospodárstve
- obmedzenie používania agrochemikálií v blízkosti vodných tokov a zdrojov

**b) zvyšovanie biodiverzity krajiny**

- ochrana a intenzifikácia NSKV (najmä plochy ohrozené eróziou a výsadba izolačnej zelene)
- ochrana existujúcich a navrhovaných prvkov ÚSES

**c) rešpektovať a prísne dodržiavať legislatívnu ochranu úemia CHKO Ponitrie v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vo všetkých sférach ľudskej činnosti.**

**Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov**

• *pôda*

- realizácia protierózných opatrení (intenzifikácia NSKV)
- realizácia opatrení zmiernujúcich alebo eliminujúcich negatívne vplyvy na pôdny fond na miestnej úrovni (najmä v rastlinnej výrobe a v odpadovom hospodárstve obce)
- asanácia a rekultivácia nelegálnych skládok odpadu.

• *voda*

- realizácia opatrení zmiernujúcich alebo eliminujúcich negatívne vplyvy na povrchové a podzemné vodné zdroje na miestnej úrovni (najmä v rastlinnej výrobe a v odpadovom hospodárstve obce),
- vybudovanie kanalizácie obce a napojenie na ČOV,
- revitalizácia vodných tokov, zabezpečenie pravidelného monitoringu kvality vodných zdrojov

• *ovzdušie*

- vybudovanie obchvatovej komunikácie pre ťažkú dopravu súvisiacou s prevádzkou lomov
- humanizácia dopravy v obci,
- minimalizácia negatívnych vplyvov dopravy v súvislosti s rozvojom rekreácie a cestovného ruchu)

• *biota*

- zvyšovanie biodiverzity kultúrnej krajiny - ochrana prvkov ÚSES, ochrana chránených území, ochrana, starostlivosť a tvorba nových plôch NSKV ako biotopov umožňujúcich existenciu organizmov,
- rozvoj dopravy, rekreácie a cestovného ruchu s maximálnym ohľadom na biotu a v súlade s trvaloudržateľným rozvojom obce.

## **Ekologicko-stabilizačné opatrenia pre návrh rekreačného a výrobného územia Pod riekou Nitra**

Na území obce v časti k.ú. „Pod riekou Nitra“ sa navrhuje využitie zdroja geotermálnej vody prostredníctvom vybudovania vrtu. Návrh sa zameriava na špeciálnu technológiu „termálneho“ chovu rýb (rybníky) a vybudovanie areálu Termálneho kúpaliska.

Prvým krokom a predpokladom realizácie ekologicko-stabilizačných opatrení v rámci zámerov spomínaných činností, je posúdenie vplyvov navrhovaných činností na životné prostredie.

Územie navrhovaných aktivít je v tesnom kontakte s nadregionálnym biokoridorom rieky Nitra. Dôležitým ekostabilizačným opatrením je rozšírenie a nová výsadba vysokej zelene v areáli kúpaliska a rybníkov a eliminácia negatívnych vplyvov na životné prostredie determinovaných v rámci procesu posudzovania vplyvov na ŽP.

Proces posudzovania vplyvov na životné prostredie sa týka činností navrhovaných, pripravovaných a projektovaných. Zámer je prvou dokumentáciou v procese posudzovania. Na vypracovaní zámeru musí spolupracovať skupina špecialistov z odboru prírodných, spoločenských, sociálnych a ekonomických vied a odborníci z odboru poľnohospodárstva, vodného hospodárstva, lesníctva a územného plánovania.

Účelom zámeru je poskytnúť základnú informáciu o pripravovanej činnosti a o životnom prostredí v ktorom sa má navrhovaná činnosť realizovať. V zámere je nutné identifikovať vyvolané súvislosti a tiež riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti. Pre obec dotknutú negatívnymi vplyvmi činnosti je potrebné definovať aj jej pozitívne vplyvy. Na tomto stupni je nutné uviesť tiež predpokladané celkové náklady na realizáciu činnosti, vrátane nákladov na ochranné a kompenzačné opatrenia.

### **Opatrenia na zvyšovanie podielu NSKV v kultúrnej krajine a v intraviláne obce**

a) ochrana, zveľadovanie a intenzifikácia existujúcich plôch NSKV v kultúrnej krajine

- *vodné toky a ich brehové porasty* – rieka Nitra, Pažický potok, potoky Mohelnica a Drahožica a ich prítoky.

Vhodné druhy sú predovšetkým zástupcovia potenciálnej prirodzenej vegetácie ako: jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia pannonia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rozličné druhy vrúb, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), javor poľný (*Acer campestre*) a i.

- remízky, vetrolamy a vegetácia pozdĺž cestných komunikácií, poľných ciest a železničnej trate:

Vhodné druhy sú predovšetkým zástupcovia potenciálnej prirodzenej vegetácie ako: Hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), Dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), Dub zimný (*Quercus petraea*), dub cerový (*Quercus Cerris*), dub plstnatý (*Q. pubescens*), Čerešňa vtáčia (*Prunus avium*), Javor poľný (*Acer campestre*), Javor mliečny (*Acer platanooides*), Jaseň štíhly (*Fraxinus exelsior*), Hruška planá (*Pirus piraster*), Buk lesný (*Fagus silvatica*), Lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*). Z krovín vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), brekyňa obyčajná (*Sorbus torminalis*), Zemolez obyčajný (*Lonicera xylosteum*), Svíb krvavý (*Swida sanguinea*), Hloh obyčajný (*Crataegus oxyacantha*), Bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*) a i.

- pri výbere druhov uprednostňovať domáce dreviny a odolné druhy vhodné do podmienok narušených činnosťou človeka, pozdĺž ciest sú vhodné aj ovocné dreviny (slivka domáca, jablň domáca, hruška obyčajná, čerešňa višňová)

**b)** výsadba izolačnej a ochranej zelene kombináciou vysokej zelene (stromy) s vegetáciou krovinej vrstvy okolo areálu termálneho kúpaliska a rybníkov. Ochranná funkcia zelene bude vizuálne eliminovať negatívny priestorový kontakt kúpaliska s pozadím kameňolomu v susednej dedine. Vhodné sú odolné druhy drevín a zástupcovia potenciálnej prirodzenej vegetácie ako: javor horský a poľný, lipa malolistá, lipa veľkolistá, vtáčí zob obyčajný, trnka obyčajná, lieska obyčajná a pod.

**c)** ochrana, údržba, realizácia nových výsadiieb a intenzifikácia existujúcej zelene v intraviláne obce

- centrum obce
- vodné toky a ich brehové porasty
- rozšírenie plochy cintorína
- predzáhradky rodinných domov
- pri projektovaní novej individuálnej bytovej výstavby rešpektovať hodnotu

minimálneho indexu zelene = 0,7 (podiel zelene k celkovej ploche pozemku na ktorom je plánovaná výstavba)

- uprednostňovať druhy potenciálnej prirodzenej vegetácie, odolné druhy a tiež niektoré cudzokrajné druhy tradične používané pri sadovníckych úpravách (lipy (malolistá, veľkolistá), javor horský, breza previsnutá, tuje, ciprušky, borievky, smrek (obyčajný, pichľavý), jedľa biela, tis obyčajný, borovice (lesná, čierna, horská), dráče, krušpán vždyzelený, skalníky, orgován obyčajný a okrasné kultivary ruží.

## **Protierózne opatrenia**

### *Opatrenia proti vodnej erózii*

**a)** organizačné opatrenia (delimitácia kultúr - ochranné zatrávnenie/zalesnenie, protierózne rozmiestňovanie plodín - oševné postupy, pásové striedanie plodín, dodržiavať primeranú veľkosť a optimálny tvar honov s homogénnymi vlastnosťami)

**b)** agrotechnické a vegetačné opatrenia (na ornej pôde - vrstevnicové obrábanie, výsev do ochrannej plodiny alebo do strniska, jamkovanie povrchu pôdy, na TTP - protierózna organizácia pasenia, protierózna obnova mačiny, pri špeciálnych plodinách - protierózny smer výsadby, zatrávnenie medziriadkov, krátkodobé porasty v medziriadkoch, jamkovanie povrchu pôdy v medziriadkoch, mulčovanie, herbicídny úhor), úprava povrchových rigolov pozdĺž ciest na zachytávanie dažďovej vody a zabezpečenie terénnych úprav proti splavovaniu vody z poľa

**c)** ochrana a tvorba NSKV v krajine

**d)** zachovanie prirodzených biotopov a prirodzenej vegetácie (remízky, vetrolamy, brehové porasty), zachovanie (doplnenie) prvkov ÚSES

### *Opatrenia proti veternej erózii*

**a)** organizačné opatrenia (výber plodín - pásové striedanie plodín)

**b)** agrotechnické opatrenia (úprava štruktúry pôdy - zvýšenie vlhkosti pôdy, priamy výsev ochrannej plodiny alebo strniska)

**c)** technické opatrenia (prenosné zábrany, ochranné lesné pásy, vetrolamy)

**d)** ochrana a tvorba NSKV v krajine

---