

## 2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

---

### Doprava

#### Súčasný stav

#### Napojenie sídla na nadradenú dopravnú sieť

Sídlo Pažiť je napojené pomocou hlavnej miestnej zbernej komunikácie na cestu I/64 – Komárno -Žilina, ktorá má nadregionálny význam. Pomocou komunikácie číslo I/64 má obec v blízkosti veľmi dobré napojenie na celoslovenskú cestnú sieť – v juhozápadnom smere do Partizánskeho, v severnom smere cez Oslany do Novák, v juhovýchodnom smere pomocou cesty II/512 cez Hornú Ves do Žarnovice. Popri obci Pažiť prechádza severo-južný ťah železnice, železničná stanica sa nachádza pri susednej obci Veľké Uherce.

#### Sídlo – organizácia dopravy, dopravné systémy

Hlavnou dopravnou kostrou sídla je hlavná zberná komunikácia III.triedy, funkčnej triedy B2, kategórie MZ 8,0/40. Vedľajšiu dopravnú kostru tvoria obslužné komunikácie, ktoré vytvárajú priame prístupy do domov. Ich funkčné triedy sú C3 a D1 a kategória MO 5/30.

Pešiu dopravu v sídle zabezpečujú chodníky v priemernej šírke 1,5 m pozdĺž komunikácií. Pozdĺž hlavnej cesty je chodník vybudovaný obojstranne, pozdĺž obslužných komunikácií je chodník po jednej strane komunikácie.

Statická doprava je riešená parkovaním vo dvoroch domov, v centre obce pri obecnom úrade sa nachádza malé parkovisko pre hostí s možnosťou pozdĺžneho parkovania popri komunikácii.

Hromadná doprava je zabezpečovaná hromadnou autobusovou dopravou. Obojstranná zastávka autobusu sa nachádza v centre sídla neďaleko kostola. Zastávka je obojsmerná umiestnená na jazdnom pruhu.

#### Dopravná sieť a dopravné zariadenia:

Železničná doprava – 0

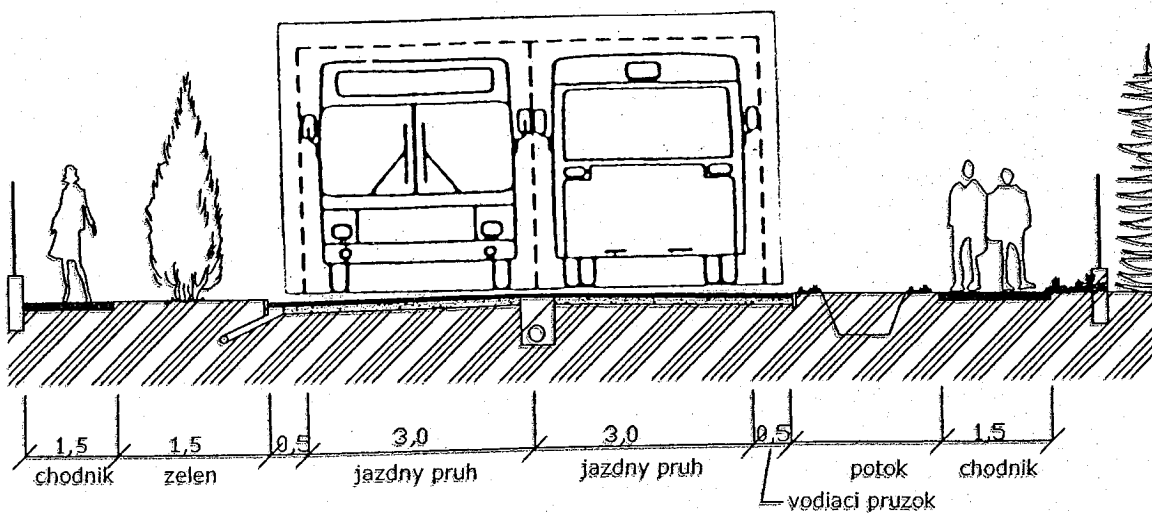
Autobusová doprava – počet zastávok 2

P 1

Hlavná ulica  
Miestna zberná komunikácia obojsmerná v mieste  
potoka

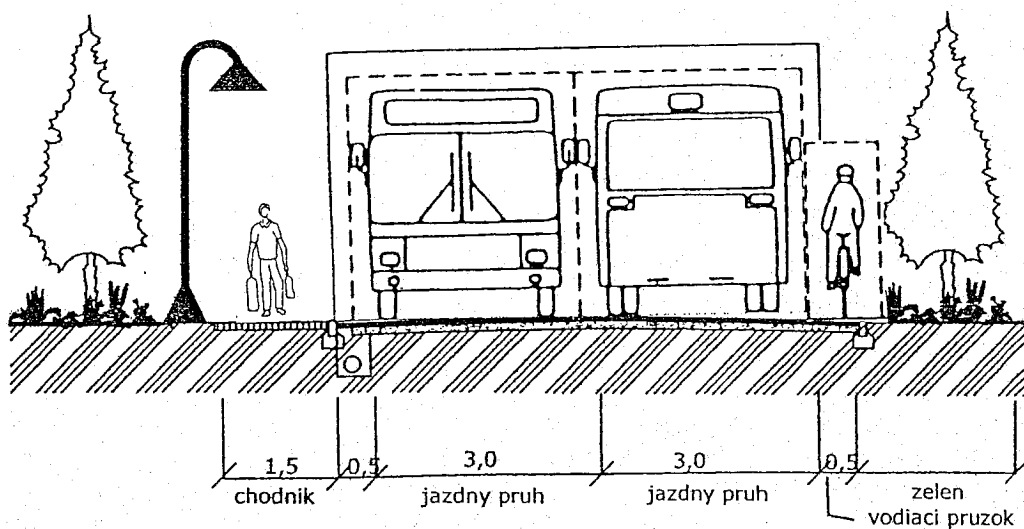


B2 MZ 8/40



P 2

Hlavná ulica  
Miestna zberná komunikácia obojsmerná  
B2 MZ 8/40



Územný plán obce PAŽIŤ

## Návrh – Územie obce a osídlenie

Riešené územie leží v dopravnom koridore Partizánske – Prievidza, záväzná časť ÚP VÚC vyžaduje zabezpečenie územia pre tento rýchlostný koridor nasledovne :

- V návrhovom období sa uvažuje s prekládkou cesty I/64 v úseku Chynorany – Nováky do novej trasy mimo intravilán obcí. Pôvodnú trasu tejto cesty, ktorá prechádza obcami je možné prekategorizovať do II. kategórie, s funkciou lokálneho významu s požiadavkou rozšírenia o ďalšie dva pruhy.

- Návrh regulatívov územného rozvoja
  - v oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry : preložiť cestu I/64 v úseku Chynorany – Partizánske – Nováky do novej trasy mimo intravilány obcí v kategórii S 11,5 / 80 – 60. Táto trasa nezasahuje do riešeného územia obce.

Na území obce leží odbočka z menovanej komunikácie na komunikáciu č. 512 smer Žarnovica. Na mieste odbočky sa nachádza historické miesto priecestného hostinca Mohelnica, tento kultúrno-historický odkaz je nositeľom návrhu vybudovať v kontakte s odbočkou motorest s odpočívadlom na dopravnom koridore celoštátneho významu. Mohelnica bola orientačným bodom dopravy regionálneho charakteru, svedectvom minulosti. Do Mohelnice ústi pešia stezka z obce.

- peší podchod, väzba obce s amfiteátrom,
- parkovisko áut pre 50 áut, spojenie s amfiteátrom; odbočka na odpočívadlo,
- bezpečnostná väzba na trasu VN elektrického napätia pozdĺž cesty.

Návrh motorestu sa riadi dopravnými zásadami:

- obslužné dopravné zariadenia sa navrhujú vpravo od vozovkového spevnenia na plochách oddelených od voľnej šírky priebežnej cestnej komunikácie postranným deliacim pásom alebo deliacim ostrovčekom alebo opticky.
- samostatný pruh obslužného dopravného zariadenia musí mať:
  - odbočovací pruh
  - účelový pruh
  - pripojovací pruh.

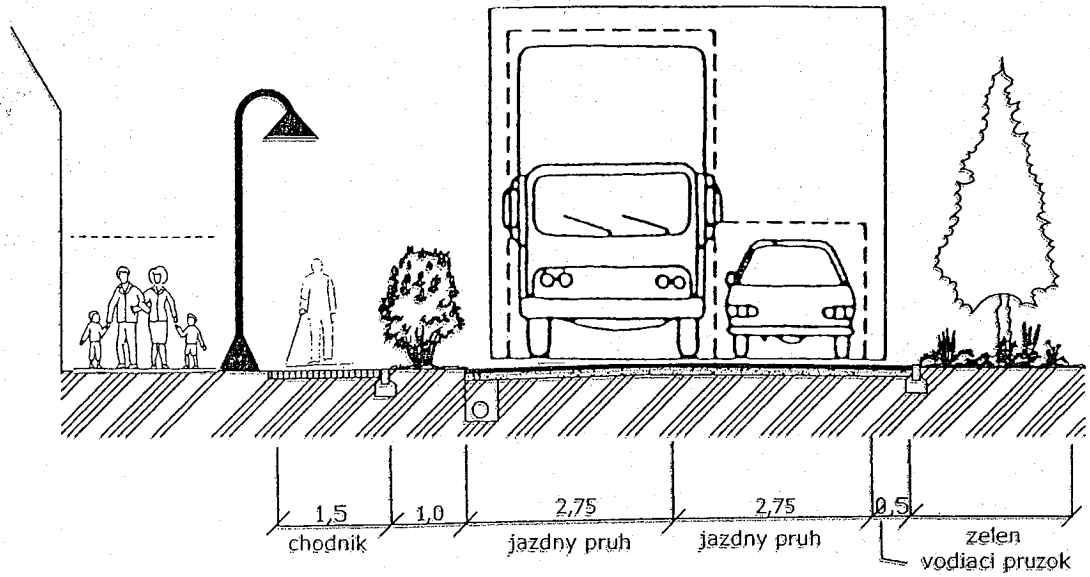
(Musí byť zaistená dĺžka rozhľadu na zastavenie.)

P 3

Miestna zberná komunikácia obojsmerná  
Zúžený profil pred kostolom



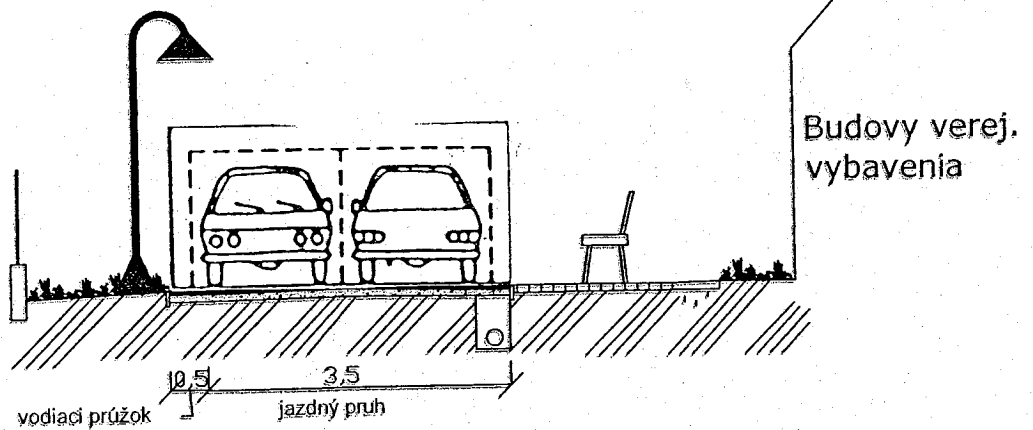
C3 MO 8/40



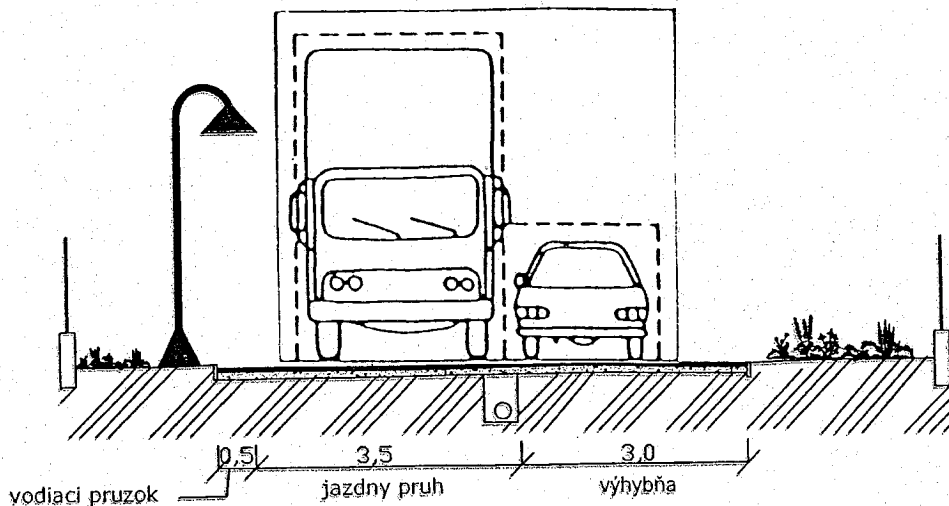
Jednopruhová miestna obojsmerná komunikácia s výhybňami  
dĺžkové obmedzenie podľa STN 736110 80 až 100m  
Komunikácia s prístupovou funkciou pre stretnutie dvoch osobných áut + výhybňa  
pre nákladné auto ( výhybňa šírky 3,0m a dĺžky 20m)

P 4

D1 MO 5,0/30



D1 MO 5,0/30 + výhybňa



- obslužné dopravné zariadenia sa umiestňujú na cestných komunikáciách :
  - a) prednostne na priamych a prehľadných úsekoch komunikácie,
  - b) v smerových oblúkoch len tam, kde i po výstavbe zariadenia zostane zaistený rozhľad pre zastavenie, poprípade pre predbiehanie,
  - c) pri úrovňových križovatkách ciest vždy za križovatkou.
  
- pozdĺžny sklon parkoviska alebo odpočívadla nesmie prekročiť v stúpaní 6% a v klesaní 8%;
  
- všetky obslužné dopravné zariadenia sa musia citlivo začleniť do krajiny, vhodne a účelne upraviť vegetáciou zodpovedajúcou rázu krajiny;
  
- šírka postranného deliaceho pásu v záujme vytvoriť ochrannú clonu proti hluku, exhalátom a prachu pre komunikácie s návrhovou rýchlosťou menšou alebo rovnou 80 km/h v hodnote 5 – 10 m;
  
- vybavenie veľkých odpočívadiel musí kapacitne zodpovedať počtu parkovacích miest.

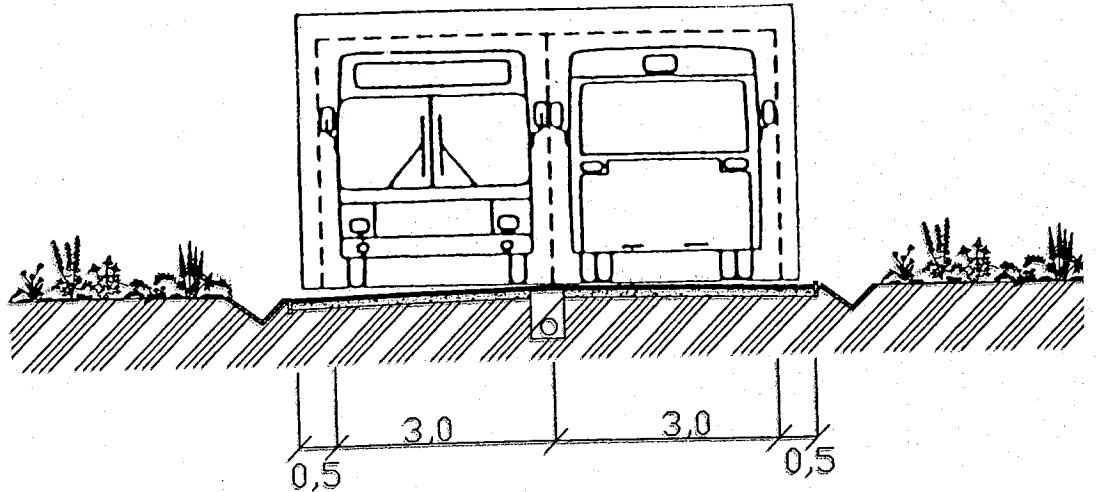
ÚP-o splnenie týchto zásad zabezpečuje, motorest Mohelnica je dopravným zariadením regionálneho významu. Motorest je prevádzkovou základňou letnej rekreácie obce – Pažit'ská hora, ide o umocnenie miestnej tradície letných výletov a majálesov. Rekreačné územia sú sprístupnené pešími chodníkmi v krajine.

#### Dopravný systém sídla

Obec sa nachádza v dopravnej väzbe na kameňolom v obci Krsteňany, ťažká doprava z kameňolomu prechádza obcou, výhľadove je tento stav neúnosný. Nevyhnutným je výhľadový dopravný obchvat so zriadením mostu cez potok, trasa výhľadového obchvatu vedie po hranici k.ú. obce Pažiť, vedie pozdĺž potoka a vráti sa cez výrobné územie na pôvodnú cestu. Výhodným bude napojenie tejto obchvatovej cesty naplánovanú preložku ÚP VÚC Trenčianskeho kraja ponad železniciu v smere Partizánske. Výhľadový obchvat bude funkčnej triedy C3 a kategórie MO 8/40. Obec je vystavená aj prechodom hospodárskych strojov cez

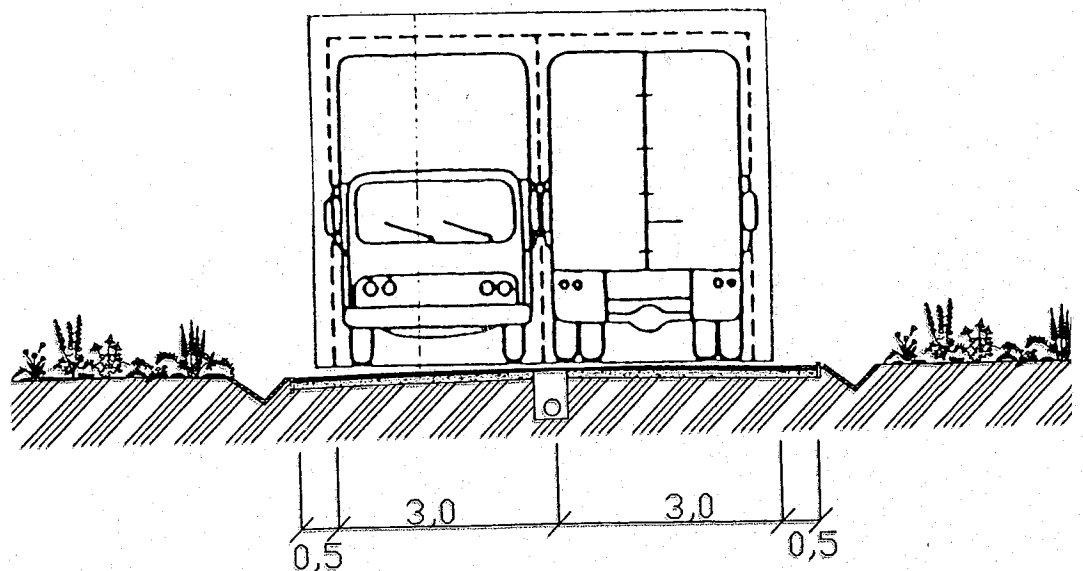
- P 5 Obslužná komunikácia s prístupom nákladných áut a autobusovej dopravy  
prístupová komunikácia do termálneho areálu

C1 MO 8/40



- P 6 Obslužná komunikácia s prístupom nákladných áut  
Obchvat pre ťažkú dopravu - výhľad

C1 MO 8/40

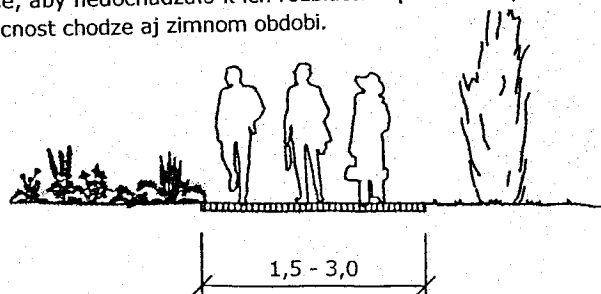


- P 7 - Pesie trasy

Služia na prepojenie dlhých rovnobežných ulíc so stredom obce pre chodcov.

Treba ich viesť logicky s ohľadom na psychológiu chodcov, hľadajúcich najkratšiu cestu.

Musia byť spevnené, aby nedochádzalo k ich rozblateniu pri vlhkom počasí a musia byť zhotovené tak, aby zaručovali bezpečnosť chodze aj zimnom období.



obytné ulice, tento problém vyrieši výhľadovo navrhnutý dopravný obchvat. Výhľadom je zamedziť na nových uliciach prechod poľnohospodárskej techniky.

Konfliktným bodom prejazdu ťažkej dopravy cez obec je bod križovatky v strede obce. Tento konflikt vyrieši vybudovanie obchvatovej komunikácie.

Hlavnou dopravnou kostrou sídla je hlavná zberná komunikácia III. triedy, funkčnej triedy B2 kategórie MZ 8/40 ( P1,P2,P3 ). Vedľajšiu dopravnú kostru tvoria obslužné komunikácie, ktoré tvoria priame prístupy do domov. Ich funkčné triedy sú C3, D1 kategória MO 5/30 ( P4 ). V nových obytných uliciach sú navrhnuté úzke upokojené komunikácie funkčnej triedy D1 ( P8 ). Na dopravnú obsluhu termálneho areálu slúži obslužná komunikácia s prístupom nákladných áut a autobusov ( P5 ). Označenie P1-8 určuje rozmerové parametre priečných profilov komunikácií štátnej cesty III. triedy.

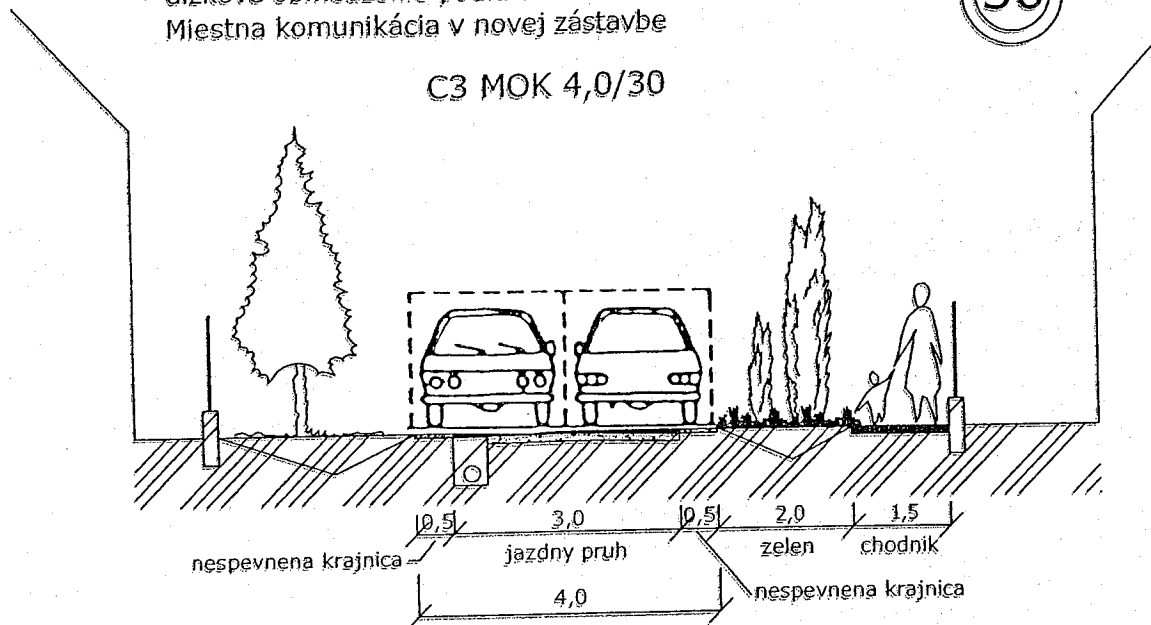
- Pešia doprava v sídle je zabezpečená chodníkmi šírky 1,5m pozdĺž komunikácií. Pozdĺž hlavnej cesty je chodník obojstranný. Prístupové cesty nemusia mať chodníky.
- Statická doprava je riešená na dvoroch rodinných domov, v centre obce sa nachádza parkovisko pre návštevníkov. Záchytné parkovisko je navrhnuté pri areály termálneho kúpaliska a v rámci areálu výrobného parku pri vstupe do obce.
- Hromadná doprava je zabezpečovaná autobusovou dopravou. Obojstranná zastávka autobusov sa nachádza v centre sídla pri kostole (viď Profil). Zastávka je obojsmerná, umiestnená na jazdnom pruhu. Vzhľadom na autobusovú dopravu treba zachovať minimálny polomer na hlavnej komunikácii v mieste križovatky min. 12m.
- Spomalenie a skľudnenie dopravy na miestnych komunikáciách je nositeľom navrhovanej humanizácie dopravy v sídle. Toho prostriedkom je zúženie ciest so zriadením výhybní vo vzdialenosti á 100,0 m, vybudovanie priečných spomaľovačov, zazelenenie priedomí zväčšením plochy zelene pred prednými plotmi rodinných domov. Miestne komunikácie s prednosťou chodcov sa stanú obytnými ulicami dediny s možnosťou posedení a hier detí. Nové úpravy miestnych komunikácií sa stanú aktuálnymi pri budovaní kanalizácií v trasách

P 8

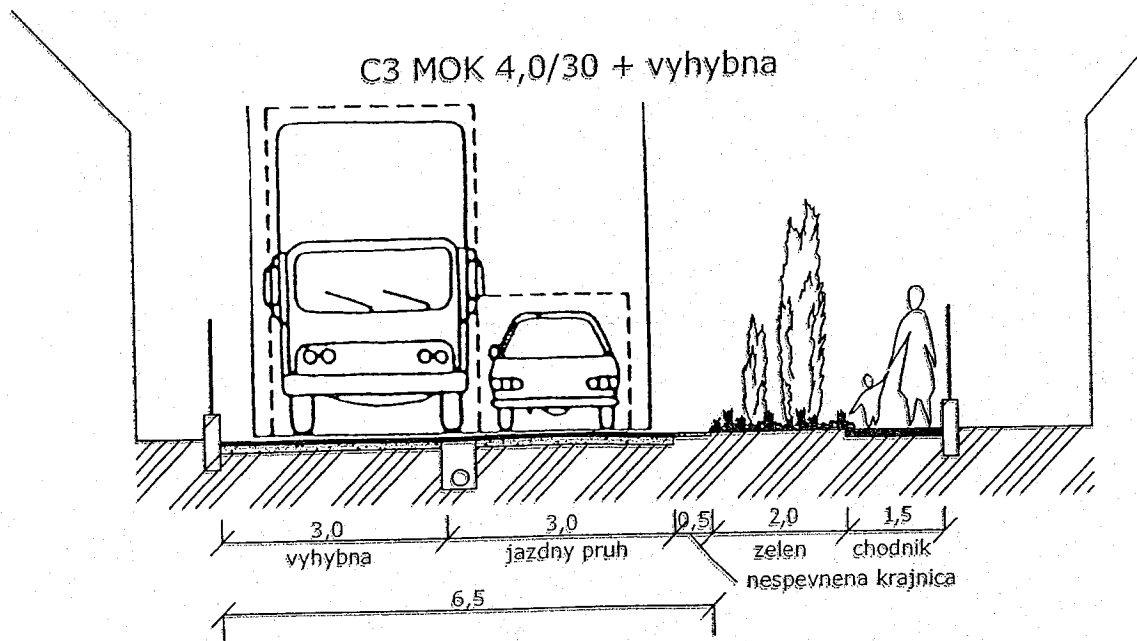
Jednopruhova miestna obojsmerna komunikacia s vyhybnami  
dlzkove obmedzenie podľa STN 736110 80az 100m  
Miestna komunikácia v novej zástavbe



C3 MOK 4,0/30



C3 MOK 4,0/30 + vyhybna



Územný plán obce PAŽIŤ

terajších ciest. Požadovaným je projekt kanalizácie koordinovať s architektonicko-dopravnými úpravami jednotlivých ulíc a vstupov do domov. Súčasťou rozkopávky ulíc je prekládka vzdušných vedení na zemné káblom

- Dopravnú kostru sídla tvorí štátna cesta III. triedy v smere Malé Kršteňany – napojenie na štátnu cestu I. triedy Partizánske – Prievidza. Výhľadovo je návrhom túto cestu upraviť podľa vzorového profilu pri kostole, čo znamená zúženie cesty a budovanie okrajového zeleného pásu pozdĺž cesty. Hlavná cesta si zachová tranzitnú funkciu obcou v smere na Termálne kúpalisko a M. Kršteňany, vedľajší prístup do Partizánskeho, ako trasy líniového rozvoja prímestského bývania.

## **Zásobovanie plynom**

### Súčasný stav

Obec je splynofikovaná. V obci je zabudovaná jestvujúca regulačná stanica plynu RS 3000 2,5 MPa / 0,1 MPa o celkovom výkone 3000 m<sup>3</sup>/hod, ktorá zároveň slúži aj pre obec Malé Kršteňany. Na jestvujúce STL plynovody z ocele o prevádzkovom pretlaku 0,1 MPa je v obci Pažiť napojených 114 rodinných domov a v obci Malé Kršteňany 118 rodinných domov. Taktiež je na jestvujúce STL plynovody napojených v obci Pažiť 9 MO do 60 tis. m<sup>3</sup>/rok a v obci Malé Kršteňany 8 MO do 60 tis. m<sup>3</sup>/rok. Veľko odber nad 60 tis. m<sup>3</sup>/rok nie je ani v jednej obci napojený.

Maximálna hodinový odber jestvujúcej RS 3000

- letné obdobie - 230 m<sup>3</sup>/hod

- zimné obdobie - 330 m<sup>3</sup>/hod

Z uvedených skutočných údajov nám vyplýva, že jestvujúca RS 3000 v obci Pažiť je využívaná na 11 %. Jestvujúce uličné STL plynovody z ocele o prevádzkovom pretlaku 0,1 MPa sú dostatočne dimenzované aj na to, aby bolo možné v budúcnosti previesť rozšírenie plynofikácie obce Pažiť podľa potreby a v súlade s územným plánom obce.

### Návrh

Základné údaje o súčasnom a výhľadovom stave obyvateľstva a bytového fondu obce vychádzajú z demografickej prognózy a urbanistického návrhu.

Rok	2004		2015		2030	
Počet	Obyvateľov	Bytov	Obyvateľov	Bytov	Obyvateľov	Bytov
RD	401	135	490	170	670	225
KBV	-	-	48	12	144	36
Spolu	401	135	538	182	814	261

## Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberných množstvách plynu

### a) KATEGÓRIA DOMÁCNOSŤ

maximálny hodinový odber                    **1,40 m<sup>3</sup>/h**            (-12°C)  
ročný odber plynu                                    **4 000 m<sup>3</sup>/rok**            (-12°C)

Teplotné pásmo je určené podľa STN 06 0210

KBV

maximálny hodinový odber                    **0,12 m<sup>3</sup>/h**  
celoročný odber                                        **150 m<sup>3</sup>/rok**

### b) KATEGÓRIA MALOODBER DO 60 tis.

#### - Občianska vybavenosť

hodinový odber                                    **10,5 m<sup>3</sup>/hod**  
ročný odber    **24 000 m<sup>3</sup>/rok**

#### - Prevádzková budova – predaj produkcie

hodinový odber                                    **4,0 m<sup>3</sup>/h**  
ročný odber    **10 500 m<sup>3</sup>/rok**

#### - Rybná bašta - reštaurácia

hodinový odber                                    **4,0 m<sup>3</sup>/h**  
ročný odber    **12 000 m<sup>3</sup>/rok**

#### - Areál kúpaliska

hodinový odber                                    **28,0 m<sup>3</sup>/h**  
ročný odber    **58 000 m<sup>3</sup>/rok**

- Športový areál
  - hodinový odber **5,0 m<sup>3</sup>/h**
  - ročný odber **12 000 m<sup>3</sup>/rok**
- Výrobný park
  - hodinový odber **15,0 m<sup>3</sup>/h**
  - ročný odber **30 000 m<sup>3</sup>/rok**

#### REKAPITULÁCIA SPOTREBY PLYNU PRE CELÚ OBEC

	Hodinová spotreba m <sup>3</sup> /h <sup>-1</sup>			Ročná spotreba tis. m <sup>3</sup> /rok		
	2004	2015	2030	2004	2015	2030
Rok	2004	2015	2030	2004	2015	2030
Obyvatelia	188	237	315	456	680	900
KBV	-	1,5	4,5	-	1,8	5,5
MO	142	160,5	208	280	326,5	427
Spolu	330	398	527	736	1008	1332

Stanovenie kvantitatívnych údajov o odberných množstvách plynu bolo stanové v súlade s PRÍLOHA č. 1 SMERNICE GR č. 10/2000. V údajoch o odberných množstvách uvažujeme s 95 % napojením na odber plynu do roku 2030.

Existujúce plynovodné STL siete v obci o prevádzkovom pretlaku 0,1 MPa sú z ocele. Nové plynovodné STL siete v obci budú stredotlakové s maximálnym pretlakom 0,1MPa.

Pre výstavbu nových častí STL plynovodných sietí D 63x3,6 bude použitý materiál PE MRS 100 stredne ťažký rad SDR 17,6 podľa STN 64 3042. STL plynovod je prepočítaný programovým systémom PLYNOS verzia 3,0. Pre STL domové prípojky sa uvažuje s dimenziou D20. Regulácia cez domové regulátory KHS-2-5AA, ALZ 6U/AB, FISCHER. Celková predpokladaná dĺžka nových STL plynovodov D63 x 3,6 je cca 3 500 m.

#### Ochranné pásma

Ochranné pásmo pre nízkotlakové a stredotlakové plynovody a prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce je 1,0 m podľa Zák. č. 70/1998 Z. z. §

27 (2) e. Bezpečnostné pásmo podľa § 28, (3) Zák. č. 70/1998 Z. z. pri nízkotlakových plynovodoch a prípojkách je 1,0 m + 0,5 D a pri stredotlakových plynovodoch a prípojkách 2,0 m + 0,5 D ak sa nimi rozvádzajú plyny v mestách a v súvislej zástavbe obcí . ( Oznam č. 2/99 GR SPP ).

## Vodohospodárstvo

### 1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

#### Súčasný stav

V obci je čiastočne vybudovaný vodovod na pitnú a požiaru vodu. Vodným zdrojom sú 2 veľkokapacitné vodárenské zdroje (pramene), umiestnené nad obcami Kolačno, resp. Veľké Uherce. Z týchto zdrojov je vedené spoločné potrubie vodovodu, z ktorého sú napojené príľahlé obce. Výtlačné potrubie pre obec Pažiť je napojené v šachte, ktorá je vybudovaná na výtlačnom potrubí do Partizánskeho a vedené kolmo na št. cestu Prievidza – Partizánske, resp. železničnú trať.

Rozvod pitnej vody je zabezpečené potrubím DN 125 mm. Vodovod je bez závad. Obec má vybudované požiarne hydranty DN 800 mm. Na verejný vodovod je napojených 100 % obyvateľov.

#### Návrh riešenia

Súčasný (realizovaný) spôsob zásobovania pitnou vodou ponechávame aj pre návrhové obdobie. Na systém zásobovania pitnou vodou je napojená väčšina nehnuteľností v obci, vrátane občianskej vybavenosti a iných odberateľov. Rozvodná sieť je uložená v existujúcich komunikáciách, prevažne v súbehu s inými sieťami. Sieť D 110 je kombinovaná zokruhovaná a vetvená s možnosťou zokruhovania pri ďalšom rozvoji obce. Jej dĺžka je cca 1 700m.

Predmetný zdroj v prípade súčasnej výdatnosti a nezávadnosti bude postačujúci aj pri uvažovanom náraste odberu vody pri novonavrhovanej výstavbe.

Navrhujeme v obci vybudovať sieť vonkajších podzemných hydrantov v zmysle STN 730873 každých 120m a to aj v novonavrhovaných lokalitách.

## Potreba vody do roku 2010

- Obyvateľstvo

Potreba vody pre pitné a hygienické účely je vypočítaná v súlade s Úv-SR z februára 2000 a v súlade s aktualizovanými metodickými pokynmi pre výpočet potreby vody podľa demografických údajov získaných na základe prieskumu a demografickej prognózy územného plánu. Napojenie na zdroje vody je zrejmé zo situácie poskytnutej ZVS a.s.

Potreba vody pre obyvateľstvo: max. počet obyvateľov 800

- a) špecifická potreba pitnej vody – 135 l/os/deň, (uvažuje sa pre byty s kúpeľňou a lokálnym ohrevom TÚV – 70% obyvateľstva)
- b) špecifická potreba pitnej vody – 100 l/os/deň, (u ostatných bytov pripojených na vodovod vrátane bytov so sprchou – 30% obyvateľstva)

$$Q_p = (800 \times 135) \times 0,7 + (800 \times 100) \times 0,3$$

$$Q_p = 99\,600 \text{ l/d} = 99,6 \text{ m}^3/\text{d} = 1,16 \text{ l/s}$$

- Občianska a technická vybavenosť

- a) špecifická potreba pitnej vody – 15 l/os/deň, pre obce s počtom obyvateľov do 1000,

$$Q_p = 800 \times 15$$

$$Q_p = 12\,000 \text{ l/d} = 12 \text{ m}^3/\text{d} = 0,14 \text{ l/s}$$

- Iní odberatelia (Laubr sport.....)

Predpokladaný odber:

$$Q_p = 10\,000 \text{ l/d} = 10 \text{ m}^3/\text{d} = 0,116 \text{ l/s}$$

- Celková potreba vody

$$Q_p = 131\,600 \text{ l/d} = 131,6 \text{ m}^3/\text{d} = 1,52 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_p \times k_d = 1,52 \times 2 = 3,04 \text{ l/s} = 263,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 3,04 \times 1,8 = 5,48 \text{ l/s} = 473,76 \text{ m}^3/\text{d}$$

$Q_p$  – celková priemerná denná potreba vody

$Q_m$  – maximálna denná potreba vody

$Q_h$  – maximálna hodinová potreba vody

Obec Pažiť pre potreby akumulácie potrebného množstva vody je napojená na existujúci vodojem. Po technickej aj objemovej stránke VDJ je vyhovujúci aj výhľadovo ako zásobáreň vody.

## ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

### Súčasný stav

V obci nie je splašková kanalizácia a dažďová kanalizácia odvádzajúca vody z cestných komunikácií je vybudovaná len čiastočne. Jednotlivé nehnuteľnosti, ktoré sú odkanalizované do domových žúmp, sa postupne napoja na obecnú splaškovú kanalizáciu a cestné komunikácie z ktorých nie sú odvádzané dažďové vody, sa odvodnia do obecnej dažďovej kanalizácie. Tým dôjde ku zlepšeniu životného prostredia.

### Návrh riešenia

Navrhujeme v obci vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť, ktorá by zabezpečila odvedenie splaškových vôd do novonavrhovanej stokovej siete napojenej do existujúcej stokovej siete mesta Partizánske. Existujúca stoková sieť odvádzajúca splaškové vody do existujúcej ČOV, ktorá je v správe ZVS a.s. a je situovaná západnej časti mesta Partizánske, v blízkosti recipientu Nitra. V ÚPN sa uvažuje s napojením všetkých domov a objektov technickej a občianskej vybavenosti na verejnú kanalizáciu. Navrhovaný kanalizačný systém má nadsídelnú koncepciu, je spacovaný na úrovni združenia obci vo forme projektu.

Navrhujeme v obci vybudovať dažďovú kanalizačnú sieť, ktorá by zabezpečila odvedenie dažďových vôd do recipientu Pažitský potok a Drahožica. Zachytávanie dažďových vôd bude uličnými vpustami a ich vypúšťanie do vodných tokov cez výustné objekty.

Vzhľadom na nevýhodné spádové pomery je potrebné uvažovať s prečerpávaním vôd (križovanie kanalizácie s miestnym tokom a pod).

Kanalizačná sieť bude PVC DN300 a 400, dĺžky cca 8 500m. Doporučujeme zapracovať aj rúry korugované. Trasovanie kanalizácie je v krajniciach ulíc, resp. v ich polovici. Pri železnici bude kanalizačné potrubie uložené mimo železničného telesa. Vo väčšej časti bude vedené v súbehu s vodovodným potrubím.

### Výpočet splaškových vôd - rok 2010

- Celkový prítok na ČOV

$$Q_p = 131\,600 \text{ l/d} = 131,6 \text{ m}^3/\text{d} = 1,52 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 3,04 \text{ l/s} = 263,2 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_h = 5,48 \text{ l/s} = 473,76 \text{ m}^3/\text{d}$$

$$Q_{\min} = 131,6 \times 0,6 = 78,96 \text{ m}^3/\text{d} = 3,29 \text{ m}^3/\text{h} = 0,91 \text{ l/s}$$

Ročné množstvo vyčistenej vody: 48 034 m<sup>3</sup>/rok

Celodenná produkcia BSK<sub>5</sub>: 800 obyv. x 60 g/obyv.deň = 48 000 g/d = 48 kg/d

### Výpočet dažďových vôd - rok 2010

$$Q_{DK} = \Psi \cdot A \cdot q = 0,8 \cdot 4,0 \cdot 158 = 505,6 \text{ l/s}$$

- odvodňovaná plocha	40 000 m <sup>2</sup>
- výdatnosť dažďa (15-min. príval. dážď)	158 l/s.ha
- súčiniteľ odtoku	0,8

Dĺžka upravených tokov na území obce je 2 km. Rizikom záplav je pretrhnutie hrádze vo Veľkých Uherciach. Vybudovanie kanalizačnej siete na povrchovú vodu zabezpečí protizáplavové ohrozenie spôsobené dažďom.



## Energetika a energetické zariadenia

### Zásobovanie elektrickou energiou :

Na území obce Pažiť, v ktorej sa rieši nový územný plán sa nachádzajú vzdušné a zemné NN a VN vedenia.

V katastrálnom území Pažite (východná strana/mimo obce/ za št. cestou – smer Prievidza - Topolčany) prechádza existujúce 220 kV vedenie č. 274, Bystričany – Križovany. V tej istej lokalite je plánované 400kV vedenie Horná Ždaňa – Slovenská uhľná elektrárň Nováky, s.r.o. – Bošáca. Existujúce 220kV vedenie č. 274 Bystričany – Križovany je mimo zástavby, riešenej v územnom pláne. Plánované 400kV vedenie Horná Ždaňa – Slovenská uhľná elektrárň Nováky, s.r.o. – Bošáca po vybudovaní bude prechádzať zástavbou, riešenou v územnom pláne (lokalita za záhradami, a lokalita pri obci Oslany). Z toho dôvodu je potrebné dodržať ustanovenia zákona 656 (Zákon o energetike) z 10/2004, §36 Ochranné pásma. Dodávka elektrickej energie pre riešené územie – obec Pažiť je zabezpečovaná z existujúcej vzdušnej 22 kV prípojky z VN č. 261. Na uvedenú linku je pripojených 3 ks 22/0,4kV trafostaníc, z ktorých sú 2 ks distribučné trafostanice a 1 ks jednoúčelová trafostanica.

Uvedené trafostanice zásobujú súčasnú bytovú a poľnohospodársku zástavbu v obci Pažiť.

Umiestnenie a výkony existujúcich 22/0,4 kV distribučných trafostaníc :

TS 1 – 160 kVA stožiarová trafostanica – obec Pažiť /severná strana

TS 2 – 160 kVA kiosková trafostanica – obec Pažiť/ južná strana

$\Sigma$  TS1 + TS2 = 320 kVA

Umiestnenie a výkon 22/0,4 kV jednoúčelovej trafostanice :

TS 3 – 400kVA trafostanica – obec Pažiť/areál Poľnohospodárke družstvo  
podielnikov so sídlom vo Veľkých Uherciach

Trafostanice TS1 a TS2 sú v užívaní podniku Západoslovenská energetika, a.s. RSS Sever Trenčín, závod Partizánske, časť Veľké Bielice a v súčasnosti je stav napäťových pomerov v obci pomerne vyhovujúci.

V obci Pažiť sú dva druhy odberu a to :

- maloodber – obyvatelia + organizácie
- veľkoodber – PDP so sídlom Veľké Uherce

Dodávka elektrickej energie pre jednotlivých odberateľov v obci je vykonávaná verejným NN vzdušným rozvodom na betónových stožiaroch v blízkosti verejných komunikácií.

Vedenie tvorí zokruhovanú sieť s výbežkami pre vzdialenejšie lokality obce.

Existujúce verejné osvetlenie obce je výbojkovými svietidlami upevnenými na výložníkoch a stĺpoch sekundárneho vedenia, resp. na osvetľovacích stĺpoch. Ovládanie verejného osvetlenia je automatické – časovým spínačom.

#### *Potreba elektrickej energie :*

Výpočet potreby elektrickej energie je robený v zmysle pravidiel pre elektrizačnú sústavu č.2/82 a dodatkom z r. 1990. V zmysle tabuľky č.3 pravidiel sa na riešenom území obce Pažiť do r. 2015 stanovujú dva stupne elektrizácie :

- A1, B1 s merným zaťažením 1,7 kVA/b.j. na vývodoch NN a 1,5 kVA/b.j. na DTS pre 80% RD (zahnuté osvetlenie, používanie drobných el spotrebičov a 25% varenie elektricky
- B2 s merným zaťažením 3kVA/b.j. na vývodoch NN a 2,6 kVA/b.j. na DTS pre 20% RD (zahnutý stupeň A1 + príprava TÚV a el. vykurovanie).

Potreba elektrickej energie pre občiansku vybavenosť sa podieľa na maxime zaťaženia obytného súboru cca 20% v špičke u kategórii A a B1 a u kategórie B2 cca 30%.

V zmysle uvedeného merné zaťaženie v kategórii A1 bude 2,04kVA/b.j. na vývodoch NN a 1,8 kVA/b.j. na DTS a merné zaťaženie v kategórii B2 bude 4,03kVA/b.j. na vývodoch NN a 3,51kVA/b.j. na DTS.

Pre novonavrhované rodinné domy sa uvažuje s príkonom 5kW/b.j. na DTS.

#### Bytový fond a občianska vybavenosť :

Pre 224 b.j. do roku 2015 vrátane občianskej vybavenosti potreba elektrickej energie bude :

$$S_{bn_{rdov}} = S_{b_{rd}} \times n_{rd} \times 0,8 = 1,80 \times 135 \times 0,8 = 195 \text{ kVA}$$

$$S_{bn_{rdov}} = S_{b_{rd}} \times n_{rd} \times 0,2 = 3,51 \times 135 \times 0,2 = 95 \text{ kVA}$$

$$5 \times 89 \times 1,0 = 445 \text{ kVA}$$

---

$$\text{Spolu} \qquad \qquad \qquad 735 \text{ kVA}$$

#### Výpočet distribučných trafostaníc 22/0,4 kV (DTS)

- pri 75% zaťažení inštalovaný výkon DTS bude :

$$S_{DTS} = S_{max} / 0,75 = 735 / 0,75 = 980 \text{ kVA}$$

Pri výpočte jednoúčelových trafostaníc (JTS) 22/0,4 kV pre priemyselné zóny sa vychádza z predbežných Pi/Pp (inštalovaný výkon/súčasný výkon) Jednoúčelové trafostanice budú pokrývať potreby množstva el. energie aj výhľadovo:

- 1/ PDP so sídlom vo Veľkých Uherciach – ostáva existujúca trafostanica – 400kVA
- 2/ Priemyselná + rekreačná zóna pozostávajúca
  - prevádzková budova – predaj produkcie rýb

- chov rýb – rybníky
  - rybná bašta
  - termálne kúpalisko + športový areál
  - záchytné parkovisko
- Pi/Pp = 180 kW/100 kW – jednoúčelová trafostanica 160kVA
- 3/ Výrobný park – Pi/Pp = 250kW/200kW – jednoúčelová trafostanica 250kVA
- 4/ Extravilán – motorest a prislúchajúca vybavenosť Pi/Pp = 35kW/25kW – jednoúčelová trafostanica 50 kVA

*Návrh riešenia – časový horizont do r. 2015 :*

Odber elektrickej energie sa bude skladať z potrieb pre RD – IBV, občiansku vybavenosť, priemyselné a rekreačné zóny. Pre zabezpečenie požadovanej potreby elektrickej energie pre uvažovaný rozvoj obce Pažiť navrhujeme :

- existujúcu stožiarovú trafostanicu TS1/160kVA zdemontovať a nahradiť kioskovou trafostanicou 630 kVA
- existujúca kiosková trafostanica TS2 – transformátor 160kVA vymeniť za 630 kVA (podľa informácii RZ ZSE, a.s. je táto trafostanica na to prispôsobená)
- vybudovať 2 ks jednoúčelové trafostanice – priemyselná + rekreačná zóna 160kVA, výrobný park – 250 kVA
- preložiť existujúcu jednoúčelovú trafostanicu 400 kVA, ktorej vlastníkom je PDP so sídlom Veľké Uherce z pozemku obce – plánovaná výstavba
- vybudovať nové 22 kV prípojky k navrhovaným trafostaniciam – viď grafická časť
- vybudovať vonkajšiu sekundárnu sieť zemným vedením + rozpojovacími a istiacimi skriňami (viď grafická časť) pod2a urbanistického návrhu
- vybudovať vonkajšie osvetlenie pre miestne komunikácie v lokalitách navrhovanej IBV a to výbojkovými svietidlami na výložníkoch a osvetľovacích stožiaroch

*Spoje a telekomunikačné zariadenia :*

Spojenie je zabezpečené cez UTO Topoľčany, prostredníctvom napojenia cez MTO Partizánske. Miestna telefónna sieť je vyhovujúca s digitálnou telefónnou ústredňou, ktorá je nainštalovaná v budove obecného úradu. Existujúci telefónny rozvod v obci je robený kombinovane podzemným a nadzemným vedením, ďalej sú v obci zariadenia miestnej, optickej a diaľkovej verejnej telekomunikačnej siete (VTS). V rámci novej výstavby – obytné a priemyselné zóny sa telekomunikačné rozvody urobia slaboprúdovými káblami (typ: TCEKE), káble budú vedené zemou.

**Bilancia potreby HTS :**

- navrhovaný bytový fond	- 89 HTS
- občianska vybavenosť	- 35 HTS
- priemyselná podnikateľská sféra	- 15 HTS
- rezerva	- 10 HTS
<b>Celkom</b>	<b>- 149 HTS</b>

*Návrh riešenia - časový horizont do r. 2015 :*

- dobudovať miestnu existujúcu sieť na uvažovanú zvýšenú kapacitu HTS s cca 10% káblovou rezervou

- vybudovať vonkajšiu telefónnu sieť podľa požiadaviek novonavrhovanej bytovej výstavby
- v prípade zavedenia káblovej televízie v obci – káble klásť súbežne s káblami telefónneho rozvodu.

Telekomunikačná sieť je v obci vybudovaná spolu s digitálnou ústredňou. Rozvody TCEKE 15XN 0,8 mm<sup>2</sup>, v kábli je rezerva pre rozšírenie sietí. Miestnym rozhlasom je pokrytá celá obec. Obec je pokrytá televíznym signálom, miestny televízny prenos nie je zavedený.

*Miestny rozhlas :*

Miestny rozhlas v obci je vzdušne na konzolách. Reprodukory sú 12W, upevnené na oceľových stožiaroch a rozmiestnené sú tak, aby nevznikali zázneje. Z hľadiska funkčnosti plne vyhovuje v súčasnosti ako aj v ďalšom období.

*Návrh riešenia – časový horizont do r. 2015 :*

- rozšírenie miestneho rozhlasu do oblastí novej bytovej výstavby



## 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

---

### Všeobecne

Rozhodujúcim činiteľom stavu ochrany životného prostredia (ďalej len ŽP) v obci Pažiť je súlad rastu ekonomiky s opatreniami realizovanými za účelom zvyšovania kvality ŽP.

Pod ekonomikou v obci Pažiť rozumieme aktivity súvisiace s rozvojom rekreácie a turizmu, rastlinnej výroby, rodinnú malovýrobu a podnikateľské prevádzky v obci a vo výrobnom parku. Najvýznamnejší vplyv predstavuje rozvoj rekreácie a turizmu, predovšetkým plánovaná výstavba geotermálneho vrtu, termálneho kúpaliska a rybníkov.

Nositeľom a indikátorom stavu a kvality ŽP v obci sú lesné porasty, lúky a pasienky, biotopy tvorené NSKV v kultúrnej krajine (parky, mokrade, aleje, lesíky, medze a pod.) a prvky ÚSES - biokoridory (ekotónové spoločenstvá lúk a pasienkov s NSKV, fragmenty lesa, nivy a údolia potokov s brehovou vegetáciou) a biocentrá (lesné porasty).

ÚP-o určuje ochranu pevnej kostry prírodnej štruktúry na území obce (ÚSES), rozšírenie plôch zelene (predovšetkým s ochrannou funkciou) a rozšírenie ochrany biotopov. Mimoriadnu pozornosť v rámci prírodného bohatstva obce si zasluhujú lesné porasty v rámci CHKO Ponitrie.

Pre kvalitu bývania v obci a z hľadiska ochrany ŽP v obci sú dôležité hygienické, ochranné a izolačné pásma okolo zdrojov znečistenia prostredia. Je to predovšetkým izolačná zeleň okolo domácich chovov, výrobných podnikov a cestných komunikácií.

Nositeľom koncepcie starostlivosti o životné prostredie je pôda, vzduch, voda a biota. Životné prostredie a jeho jednotlivé zložky v k.ú. obce sú v súčasnosti ovplyvnené a narušené ľudskou činnosťou.

### Konkrétne opatrenia

#### Hygiena ŽP - voda

- a) rešpektovať ochranné pásma tokov a vodných zdrojov v svislosti s poľnohospodárskou výrobou, výrobnou činnosťou a rozvojom rekreácie a turizmu
- b) vybudovanie systému moderného odkanalizovania obce a napojenie na ČOV.

### Hygiena ŽP- vzduch

**a)** minimalizácia negatívnych vplyvov na ovzdušie pri plánovaní, budovaní a prevádzke výrobného a rekreačného areálu „Pod riekou Nitra“

**b)** humanizácia a skľudnenie dopravy v obci

vybudovanie obchvatu pre ťažkú dopravu prepravujúcu materiál z lomov cez obec.

### Hygiena ŽP - pôda – ochrana PPF

**a)** presadzovať biologické a ekologické hospodárenie na pôdnom fonde

**b)** presadzovať ekologické hospodárenie na LPF

**c)** ochrana a tvorba prvkov ÚSES a NSKV realizácia protieróznych opatrení na PPF a LPF (viď kapitola 2.11-podkapitola Protierózne opatrenia)

### Ochrana ŽP – zeleň

Vid'. kapitola A.2.11 „Ochrana prírody a krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia“, podkapitola "Opatrenia na zvyšovanie podielu NSKV v kultúrnej krajine a v intraviláne obce"

### Hygiena ŽP - hospodárenie s odpadmi

**a)** vybudovanie moderného systému odkanalizovania obce, napojenie obce na ČOV

**b)** realizácia programu odpadového hospodárstva obce

**c)** zavedenie environmentálne vhodných princípov do hospodárenia s odpadom z rastlinnej výroby, výrobnjej činnosti a činností súvisiacich z rozvojom rekreácie a turizmu v obci

**d)** zlikvidovať všetky divoké skládky a staré skládky TKO a uskutočniť dôslednú rekultiváciu týchto plôch

**e)** účelne rozmiestniť kontajnery v obci z dôvodu eliminovania vzniku divokých skládok,

**f)** príprava a realizácia separovaného zberu odpadu.

## **2.14 Vymedzenie ložiskových území**

---

Na území obce sa nenachádzajú ložiskové územia vyhradeného, či nevyhradeného typu. V záujmovom území obce v Malých Kršteňanoch sú ložiská vyhradeného nerastu.

## **2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou**

---

Pod zvýšenou ochranou ÚPN-o rozumie ochranu nadregionálneho biokoridoru určeného trasou rieky Nitra. Zvýšenú ochranu charakterizuje kapitola 2.11.

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu**

---

Dokumentácia je zaradená ako osobitá kapitola na záver textu návrhu ÚPN-o.

## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia**

---

Navrhované riešenie vychádza z vízie nového rozvoja obce, jej ideovou konštrukciou je lepšie bývanie, spojené s vyšším štandardom rekreácie, väčším predpokladom pracovných príležitostí. ÚPN-o vytvoril územné podmienky tohto zamerania, obec má vytvorené nové stavebné pozemky s ambíciou prímestského bývania, obec má nové rekreačné územia s novým využitím prírodného potenciálu krajiny. ÚPN-o vymedzil územie nového výrobného parku pri vstupe do obce s výhodným napojením na dopravnú infraštruktúru vyššieho až celoštátneho významu.

### Katastrálne územie – širšie vzťahy

Katastrálne územie obce tvorí osobitú formu sídelného útvaru, ktorý je „preťatý“ regionálnou dopravou. Sídelný útvar k. ú. rozdeľuje železnica a cesta č. I/64. Sídelný útvar sa skladá z dvoch charakterovo odlišných územných častí:

- poľnohospodárska krajina s vlastným sídlom,
- podhorská krajina s lesným porastom s Pažitskou horou.

ÚPN-o rešpektuje dopravný systém ÚP VÚC Trenčianskeho kraja s energetickými koridormi nadradeného významu a územie využíva v súlade so záujmami kraja.

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. Územie obce je málo zalesnené, prevláda tu prašný charakter polí bez výrazných remízok, či skupín stromov. Katastrálne územie obklopujúce vlastné sídlo je chudobné na prírodné prvky. Zeleň na území sídla je rozhodujúcim faktorom rozvoja obce.

Lesný masív „za cestou“ Chlmok tvorí samostatný prírodný útvar bez priameho ekologického vplyvu na sídlo, je predmetom vlastnej ochrany a ekologickej stability riešenia, potvrdzuje sa ako výletné miesto občanov (výlet na „Pažitskú horu“).

ÚPN-o v zameraní starostlivosti o životné prostredie zdôrazňuje väzbu riešeného územia na ťažbu nerastných surovín v Malých Kršteňanoch. Monitoring ŽP zabezpečovaný na úrovni kraja nezaznamenáva priamy škodlivý dosah na ovzdušie obce Pažiť. Vyhodnocovanie monitoringu je vysoko aktuálnou úlohou stavu životného prostredia v obci. Negatívny vplyv ťažby sa v Pažiti prejavuje prejazdom ťažkej dopravy. Návrhom je ďalšiu ťažbu „zaťažiť“ požiadavkou vybudovania dopravného obchvatu trasou, ktorú ÚP-o určil ako výhľad riešenia.

#### 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. Sídlo má tým určené rozvojové smery využitia územia. ÚP-o intenzifikuje využitie územia obce .

Usporiadanie obce nadobúda dostredivú formu k svojmu ťažisku, ÚP-o 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.

### 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. Určujúcim faktorom rozšírenia výrobného územia je väzba na železnicu. ÚP-o nastolil vytvorenie nových stavebných pozemkov najvhodnejšie umiestnených k ťažisku obce, návrhom je zachovanie samozásobovania väčšou rozlohou pozemkov. Výstavba nových obytných skupín zodpovedá najvhodnejším smerom urbanistického rozvoja obce.

### Výrobné územie

Rozvoj obce zabezpečuje významnou mierou výrobné územie. Výrobné územie má na území obce diferencované poslanie, má charakter zodpovedajúci ochrane životného prostredia, osobitým druhom je rybolovné hospodárstvo, ako obnova zaniknutej formy tohto hospodárstva v obci.

### Rekreačné územie

ÚP-o podporil a zabezpečil podmienky na realizáciu zámerov obce o rozšírenie rekreačných plôch, východiskovým sa stáva uskutočnenie termálneho vrtu na k. ú. obce. Tento zámer vymedzuje nové rekreačné územie navrhovaného Termálneho kúpaliska.

Dôležitým nositeľom rekreačnej funkcie územia sa stávajú krajinné línie potokov, nábrežia potokov v podobe trás vychádzkovej rekreácie. Zeleň pozdĺž potokov je dôležitým akcentom územia sídla.

### Sumarizácia pozitívnych a negatívnych javov v území vyplývajúcich z prírodných a krajinno-ekologických aspektov

#### Silné stránky

- 1) Poloha (blízkosť okresného mesta Partizánske).
- 2) Prírodné podmienky vhodné pre poľnohospodársku výrobu.
- 3) Prírodné podmienky vhodné pre rozvoj rekreácie a turizmu

### Slabé stránky

- 1) Silné narušenie ekologickej stability intenzívne poľnohospodársky využívanej krajiny (odlesnenie, nízky podiel NSKV, zníženie biodiverzity, odvodnenie časti PPF).
- 2) Rastlinná výroba (znečisťovanie aplikáciou organických a minerálnych hnojív a herbicídov).
- 3) Nevhodný zastaralý systém kanalizácie obce - žumpy (znečisťovanie povrchovej i podzemnej vody).
- 4) Blízkosť dolomitového lomu Malé Kršteňany – vplyv na kvalitu ŽP obce a ich vplyv na kvalitu ŽP obce.

### Príležitosti

1) Zosúladiť záujmy samosprávy, podnikateľských subjektov a obyvateľov obce týkajúce sa rozvoja sídla so záujmami ochrany prírody týkajúcich sa optimálneho využívania krajiny v prospech ekologickej stability a trvalo udržateľného rozvoja obce a jej k. ú.

### Strety záujmov

Strety záujmov s ochranou ŽP v z. ú. sa týkajú predovšetkým poľnohospodárskej výroby, odpadového hospodárstva obce a ťažby dolomitu. Ich riešenie je nutné zosúladiť s požiadavkami trvalo udržateľného rozvoja obce.

V rámci k.ú. obce Pažiť návrh ÚP-o vymedzil:

- a) *krajinný priestor lesný* - pokrýva homogénne územie lesnej krajiny v južnej časti k.ú. v rámci CHKO Ponitrie.
- b) *krajinný priestor poľnohospodársky* - tvorí územie, ktoré z hľadiska produkčnej schopnosti pôdy má predpoklady na intenzívnu poľnohospodársku výrobu, rozprestiera sa okolo intravilánu sídla.
- c) *krajinný priestor prírodný* - pokrýva najcennejšie plochy územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny (najkvalitnejšie lesné porasty)

### *Priestor ekologicky hodnotný*

Najvýznamnejším ekosystémom v rámci k.ú. obce je lesný ekosystém. Zaberá južnú časť k.ú. obce a vytvára vhodné stanovištné podmienky pre zachovanie a

šírenie karpatskej flóry a fauny. Významným ekosystémom je aj biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.

#### *Priestor ekologicky narušený*

Ide o miesta s výrazným pôsobením stresového faktoru vyžadujúce revitalizáciu krajinej štruktúry. Sú to miesta zvýšenej koncentrácie vplyvov a plochy ohrozené eróziou.

#### *Priestor ekologicky štandardný*

Intravilán obce s typickou vidieckou formou osídlenia.

#### *Prírodné krajinnno-estetické a ekologické faktory*

V k.ú. obce Pažiť je pôvodný charakter krajiny pozmenený antropogénnou činnosťou človeka. Takmer celá pôvodná vegetácia v S a strednej časti k.ú. obce bola v minulosti nahradená poľnohospodárskymi kultúrami a pasienkami. Pôvodné biotopy sú obmedzené na línie vodných tokov, resp. na malé ostrovčeky zachovalých porastov ekotónového charakteru (remízky, vetrolami, fragmenty lesa), ktoré v tomto type krajiny predstavujú pozitívne krajinnno-estetické a ekologické faktory.

Najvýraznejším a najzachovalejším prírodným krajinnno-estetickým a ekologickým faktorom je súvislý lesný porast tvoriaci najjužnejšiu časť k.ú. s výraznými ekostabilizačnými, vodohospodárskymi a protieróznymi funkciami.

Významným prírodným krajinnno-estetickým a ekologickým faktorom je aj biokoridor nadregionálneho významu rieka Nitra.

ÚP-o zabezpečuje riešenie opatrení na ochranu prírody:

- vybudovanie kanalizačného systému,
- prechod dopravného koridoru vyššieho významu mimo zastavané územie obce,
- zachovanie, zveľaďovanie a zvýšenie zelene v intraviláne obce,
- rozvíjanie rekreácie v duchu trvalo udržateľného rozvoja.

Návrh ÚP-o zabezpečil splnenie požiadaviek z dokumentov R-ÚSES:

Podľa R-ÚSES okresu Topoľčany (1994) k.ú. obce Pažiť spadá do sosiekoregiónu č. 117: Podunajská pahorkatina a sosiekoregiónu č. 81/1-hornatina na karbonatických horninách. Podľa uvedeného dokumentu sú v k.ú. obce predmetom nasledovné prvky ÚSES:

- a) Nadregionálny biokoridor hydrický - Nitra, Pažitský potok
- b) Pufer nadregionálneho biocentra Tríbeč – J časť k.ú. obce

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

Ako základ kostry ekologickej stability k.ú. obce Pažiť návrh ÚP-o určil nasledovné prvky:

- *vodné toky*: Nitra, Pažitský potok a potoky 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 oblasti odpadového hospodárstva návrh ÚP-o zdôrazňuje opatrenia:

1. rozširovať separovaný zber úžitkových zložiek komunálneho odpadu s cieľom vytvorenia systému triedenia všetkých problémových látok, pre ktoré bude k dispozícii technológia na zneškodnenie,
2. budovať zariadenie na kompostovanie biologických odpadov.

ÚPN v zmysle svojho územno-plánovacieho poslania zabezpečil:

- priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia v súlade s budúcimi potrebami a na základe zachovania prírodných, civilizačných a kultúrnych hodnôt v území,
- súlad všetkých činností v území, so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie, dosiahnutie ekologickej rovnováhy s predpokladmi zabezpečenia trvalo udržateľného rozvoja.

# Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu pre územný plán obce

---

Súčasťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie formou územného plánu sídelného útvaru je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF sa prevádza na základe Zákona vlády SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Predmetom vyhodnotenia sú lokality, ktoré riešiteľ z hľadiska urbanistického navrhuje riešiť mimo i v zastavanom území obce.

Navrhované zábery poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú v katastrálnom území obce Pažiť.

Uvedené lokality sú riešené ako reálne možnosti pre prípad vyčerpania všetkých možností v zastavanom území obce. Sú vyhodnotené orientačne, bez uvedenia vlastníckych práv k dotknutým pozemkom.

Obec Pažiť je situovaná pri Hornonitrianskej kotline, ktorá zasahuje do obce pozdĺž ľavého brehu rieky Nitry. Chotár obce je položený na nive riek Nitry a Drahožice. Dedina vznikla v 13.storočí z občiny Uherce. Názov obce pochádza podľa trávou porasteneho piesčitého miesta – pažitníka pri potoku Mohelnica. V minulosti obec patrila panstvu vo Veľkých Uherciach.

V rámci územného plánu boli navrhnuté lokality, ktoré najlepšie vystihujú dedinu ako celok, neboli doposiaľ plne realizované a využívajú predurčenie prírodného polohy k celistvosti obce.

Celková výmera katastra je 306 há. Pažiť susedí s katastrálnymi územiami Malé Uherce, Veľké Uherce, Malé Kršteňany a Oslany.

---

Podľa typologicko-produkčného členia sú BPEJ začlenené nasledovne:

Skupina	Charakteristika	5-BPEJ	7-BPEJ
02	vysokoprodukčné orné pôdy	20201	0202002
03	veľmi produkčné orné pôdy	20601 11101	0206002 0111002
04	produkčné orné pôdy	21102 20603	0211012 0206012
05	stredne produkčné orné pôdy	21201 25101 25002	0212003 0251003 0250202

Charakteristika bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dotknutých navrhovaným riešením, resp. o ich blízkosti.

BPEJ	Bonitná skupina
20201	2
20601,11101	3
21102,20603	4
21201,25101,25002	5

Horeuvedené BPEJ majú nasledujúcu charakteristiku:

20601,20603,20201,21102,11101,21401,21201 - všetky pôdy patria pod fluvizeme, typické, nivné pôdy, svetlý humusový horizont /miestami kolísaním hladiny podzemnej vody/.

25101,25002 - hnedozeme – pôdy na sprašiach, tenký svetlý humusový horizont.

Podľa navrhovaného urbanisticko-architektonického riešenia bilancujeme záber PPF nasledovne:

Lokalita **Športovo-kultúrne centrum – Sihot’** „A“

---

Katastrálne územie: Pažiť  
Druh výstavby: športový a kultúrny areál obce  
BPEJ: 20601,20201,21102,20603  
Rozloha lokality: 12 há

---

Katastrálne územie: Pažiť  
Druh výstavby: rekreačný chodník  
BPEJ: 20601,20201,21102,20603  
Rozloha lokality: 0,0500 há

---

Lokalita **Výrobný park malé prevádzky** „B“

---

Katastrálne územie: Pažiť  
Druh výstavby: výrobný park – malé prevádzky  
BPEJ: 11101, 20601  
Rozloha lokality: 3,4150 há

---

Lokalita **Obytná zóna** „C“

---

Katastrálne územie: Pažiť  
Druh výstavby: rodinné domy  
BPEJ: 11101, 20601  
Rozloha lokality: 1,5235 há

---

Lokalita **Obytná zóna** „D“

---

Katastrálne územie: Pažiť  
Druh výstavby: rodinné domy  
BPEJ: 20601, 21401  
Rozloha lokality: 5,2227 há

---

**Lokalita                      Obytná zóna                      „E“**

---

Katastrálne územie:                      Pažiť  
Druh výstavby:                      rodinné domy  
BPEJ:                      20601, 21102, 20603  
Rozloha lokality:                      0,8439 há

**Lokalita                      Cintorín                      „F“**

---

Katastrálne územie:                      Pažiť  
Druh výstavby:                      rozšírenie cintorína  
BPEJ:                      20601, 21201  
Rozloha lokality:                      0,2311 há

**Lokalita                      Reštauračno-kultúrne centrum                      „G“**

---

Katastrálne územie:                      Pažiť  
Druh výstavby:                      reštauračno-kultúrne centrum  
BPEJ:                      25101, 20601, 25002  
Rozloha lokality:                      2,2000 há

Súhrnné zhodnotenie:

---

Celkove bolo vyhodnotených 9 lokalít, ktoré sa nachádzajú v intraviláne a extraviláne obce Pažiť, s ktorými sa uvažuje ako s možnou realizáciou až do roku 2025.

**Vyhodnotenie predpokladaného odňatie poľnohospodárskej pôdy pre realizáciu územného plánu  
Sídlného útvaru obce P A Ž I Ť**

Parc.č. KN	Druh pozemku	Výmera v m <sup>2</sup>	Záber PPF v m <sup>2</sup>	lokalita	Príslušnosť k ZÚO	BPEJ	Využitie
171/3	Orná pôda	1312	1312	A	2	20601,20201	Šport.kult.centrum
174	Orná pôda	97	97	A	1	20201	Šport.kult.centrum
525	Orná pôda	2320	2320	A	2	20201,20601	Šport.kult.centrum
300/1	Orná pôda	298205	116271	A	2	20601,21102,20603	Šport.kult.centrum
39/1	Orná pôda	34150	34150	B	2	11101,20601	Výrobný park
39/2	Orná pôda	15235	15235	C	2	11101,20601	Obytná zóna
328	Orná pôda	52227	52227	D	2	20601,21401	Obytná zóna
300/4	Orná pôda	8439	8439	E	1	20601,21102,20603	Obytná zóna
164	Ostatná plocha	1311	1311	F	2	20601,21201	Cintorín
141/1	Orná pôda	103329	1000	F	2	20601,21201	Cintorín
459/1	Orná pôda	271245	20000	G	2	25101,20601,25002	Rešt.kult.centrum
459/2	Orná pôda	16106	2000	G	2	25101,20601	Rešt.kult.centrum
<b>Spolu</b>						<b>254362</b>	

Poznámka: Všetky parcely v extravaláne obce sú v užívaní Poľnohospodárskeho družstva podielnikov vo Veľkých Uherciach.  
Na predmetných parcelách sa nenachádzajú závlahové systémy.

C

**Závazná časť**

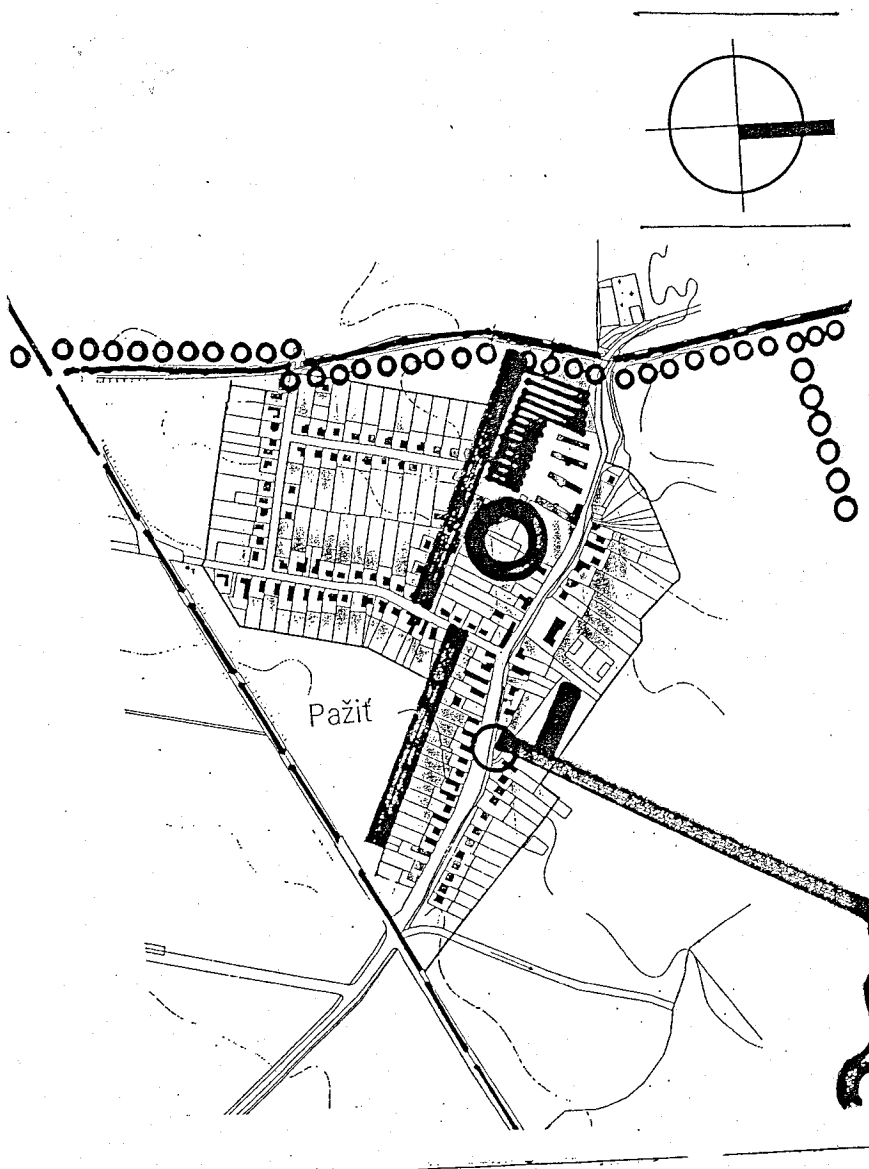
---

**Návrh územného plánu obce  
Pažiť**

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

Bc. Slávka Súlovská  
Starostka obce





rovojové smery sídla  
Územný plán obce PAŽIŤ

## a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

---

Pre realizáciu urbanistickej koncepcie územného rozvoja sídla Pažiť stanovuje územný plán sústavu záväzných a smerných regulatívov pre usmernenie funkčného využitia územia a jeho priestorové usporiadanie. Záväzné regulatívy funkčného využitia územia zabezpečujú optimálne využitie jednotlivých plôch sídla. Záväzné regulatívy vymedzujú priestory a pozemky pre ich funkčné využitie a pre druh prípustnej zástavby.

### Záväzné funkčné regulatívy – kataster:

- pešia väzba sídla na rekreačné zázemie rieky Nitra a „pod lesom“ Chlmok, výhľad s podchodom popod železnicu,
- pešia väzba na železničnú stanicu s vybudovaním pešieho podchodu,
- výhľadový dopravný obchvat ťažkej dopravy z Veľkých Krštenian ako podmienky výrobného programu kameňolomov,
- dopravná väzba „za službami“ vyššieho typu do Veľkých Uheriec, tiež väzby spoločnej poľnohospodárskej výroby,
- rešpektovanie energetických a dopravných trás nadradených systémov umocnenie vplyvu biokoridorov na ekologickú stabilitu územia, rozšírenie zelene pozdĺž potokov, rešpektovanie ochranných pásiem rieky Nityry a ostatných vodných tokov,
- rešpektovanie vymedzenej kostry ekologickej stability a navrhovaných opatrení na posilnenie územného systému ekologickej stability.

### Záväzné funkčné regulatívy – zastavané územie:

- vymedzenie nových hraníc zastavaného územia, hranice určujú zákaz stavebnej činnosti na území poľnohospodárstva,
- doplnenie dopravnej kostry sídla, vytýčenie nových ulíc na základe verejno-prospešného záujmu územného rozvoja obce,
- rozšírenie obytného územia s vytvorením nových stavebných pozemkov podľa prijatej urbanistickej koncepcie priestorového rozvoja sídla,
- vyčlenenie nového rekreačného a výrobného územia so samostatným dopravným prístupom a peším prepojením na obytné územie pri rieke Nitra,

- určenie stavebného poriadku obytného územia, výška a tvar zástavby a dostavby podľa jednotlivých ulíc,
- určenie trás a stavebné zabezpečenie kanalizačného systému, doplnenie technického vybavenia územia,
- vyčlenenie územia centra obce s ostatnými požiadavkami na priestorové usporiadanie územia,
- zachovanie historického odkazu Thonetového majera, záchrana kamenného múru pozdĺž hlavnej cesty,
- vymedzenie rekreačného územia na výstavbu motorestu, pod Pažitskou horou.

Pod regulatívom sa rozumie záväzná smernica, ktorou sa usmerňuje usporiadanie funkcií v území, umiestnenie objektov, vykonávanie určitej činnosti v území. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu a funkčnému využívaniu územia. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území. Smerné regulatívy majú podobu návrhom v časti riešenie územného plánu. Návrh ÚP-o vyjadruje grafickým spôsobom regulatívy funkčného využitia územia farebné vyjadrenie určuje navrhovanú funkciu územia.

#### Záväzné regulatívy – obytné územie:

- zameranie na nové obytné ulice – R1
- zameranie na hlavnú ulicu – R2
- zameranie na starú ulicu s historickým pôvodom – R3
- zamerané na centrum obce – R4
- zamerané na stred obce s komunálnymi službami –R 9

#### Záväzné regulatívy – rekreačné územie:

- zamerané na územie „za cestou“ pod Pažitskou horou – R5
- zamerané na územie „pod riekou Nitra“ – R6

Záväzné regulatívy – výrobné územie:

- zamerané na územie „pri železnici“ – R7
- zamerané na územie „pod riekou Nitra“ – R8

Osobitý druh regulatívov so záväznou účinnosťou predstavujú ekostabilizačné opatrenia.

## **b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok**

---

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia sídla, boli určené regulatívy pod označením R 1-8. Regulatívy sú tak určené základnou charakteristikou zamerania a funkčným využitím územia. Regulatívy majú platnosť ustanovení:

- prípustných funkcií v možnom členení na dominantné (primárne), funkcie vhodné (konzistentné), podmiennečne vhodné (prípustné) a neprípustné funkcie.

### **Obytné územie – Regulatív R1 –Uzemie nových ulíc /bývanie**

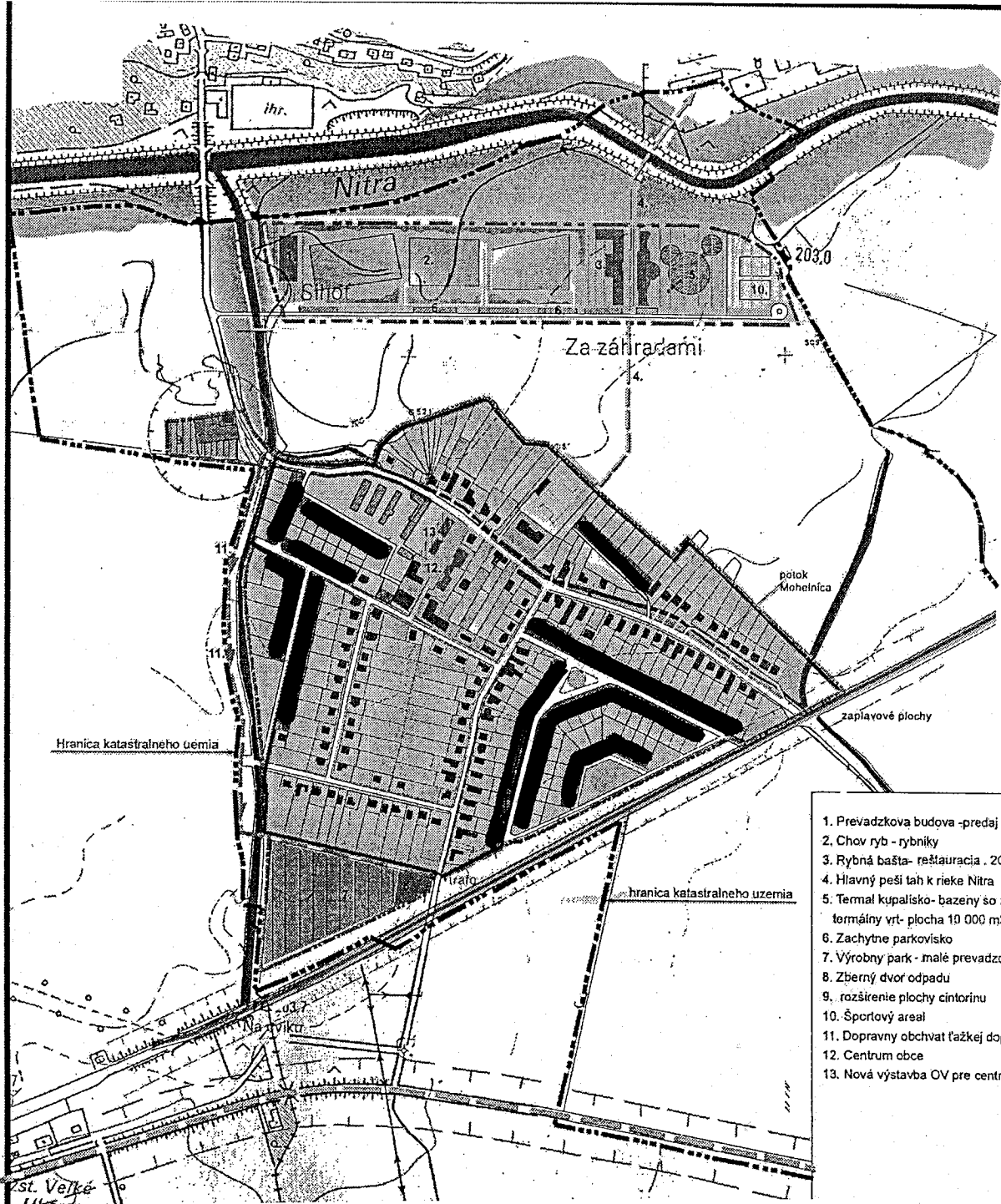
*Základná charakteristika:* Územie slúži rodinným domom na novovytyčených uliciach mimo doterajšiu zástavbu.

*Dominantné funkcie:*

- bývanie v rodinných domoch voliteľnou formou ucelenej zástavby podľa určenej stavebnej čiary, prízemie s využitím obytného podkrovia,
- zeleň súkromných záhrad s hospodárskym dvorom a malým stavom do plochy 10 m<sup>2</sup> a v = 3,0 m.

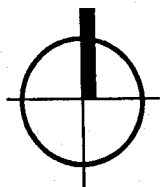
*Prípustné funkcie:*

- samozásobovanie, chov hospodárskych zvierat v obmedzenom počte, hospodárske stavy s hygienickým zabezpečením bez negatívneho vplyvu na susedov. Obmedzenie určujú hygienické zásady ochranných pasíem ,ktore su určene na samozásobovanie na obytnom území-kap. g .závazna cast návrhu UP O.



1. Prevádzkova budova - predaj produkcie rýb 200m<sup>2</sup>
2. Chov rýb - rybníky
3. Rybná bašta- reštaurácia . 200 m<sup>2</sup>
4. Hlavný peší tah k rieke Nitra
5. Termal kupaľisko- bazény so zázemím  
termálny vrt- plocha 10 000 m<sup>2</sup>/ zast.plocha 3200m<sup>2</sup>
6. Zachytne parkovisko
7. Výrobný park - malé prevádzky
8. Zberný dvor odpadu
9. rozšírenie plochy cintorínu
10. Športový areál
11. Dopravný obchvat ťažkej dopravy
12. Centrum obce
13. Nová výstavba OV pre centrum obce

R1 - regulatívy funkčného využitia územia



Územný plán obce PAŽIT'

R1

Schéma záväzných častí riešenia  
a verejno-prospešných stavieb

*Nepripustné funkcie:*

- výroba, skladovanie a všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na bývanie.

*Doplňujúce ustanovenia:*

- garážovanie a parkovanie na dvoroch a pozemkoch rodinných domov,
- priedomie bez vysokého plotu, prípustný drevený plôtik  $v = 1,2$  m s kvetinovou výsadbou,
- rodinné domy so sedlovou strechou v duchu tradičného tvaroslovia domu, preukázanie harmonického súladu domov celej ulice,
- miestna komunikácia so skľudnenou a spomalenou dopravou, s prednosťou chodcov bez chodníkov, úprava vstupov do domov podľa spoločnej zásady pre celú ulicu,
- profil miestnej komunikácie určuje kapitola 2.12 ako smerný regulatív.

**Obytné územie – Regulatív R2 –Uzemie hlavnej ulice / bývanie**

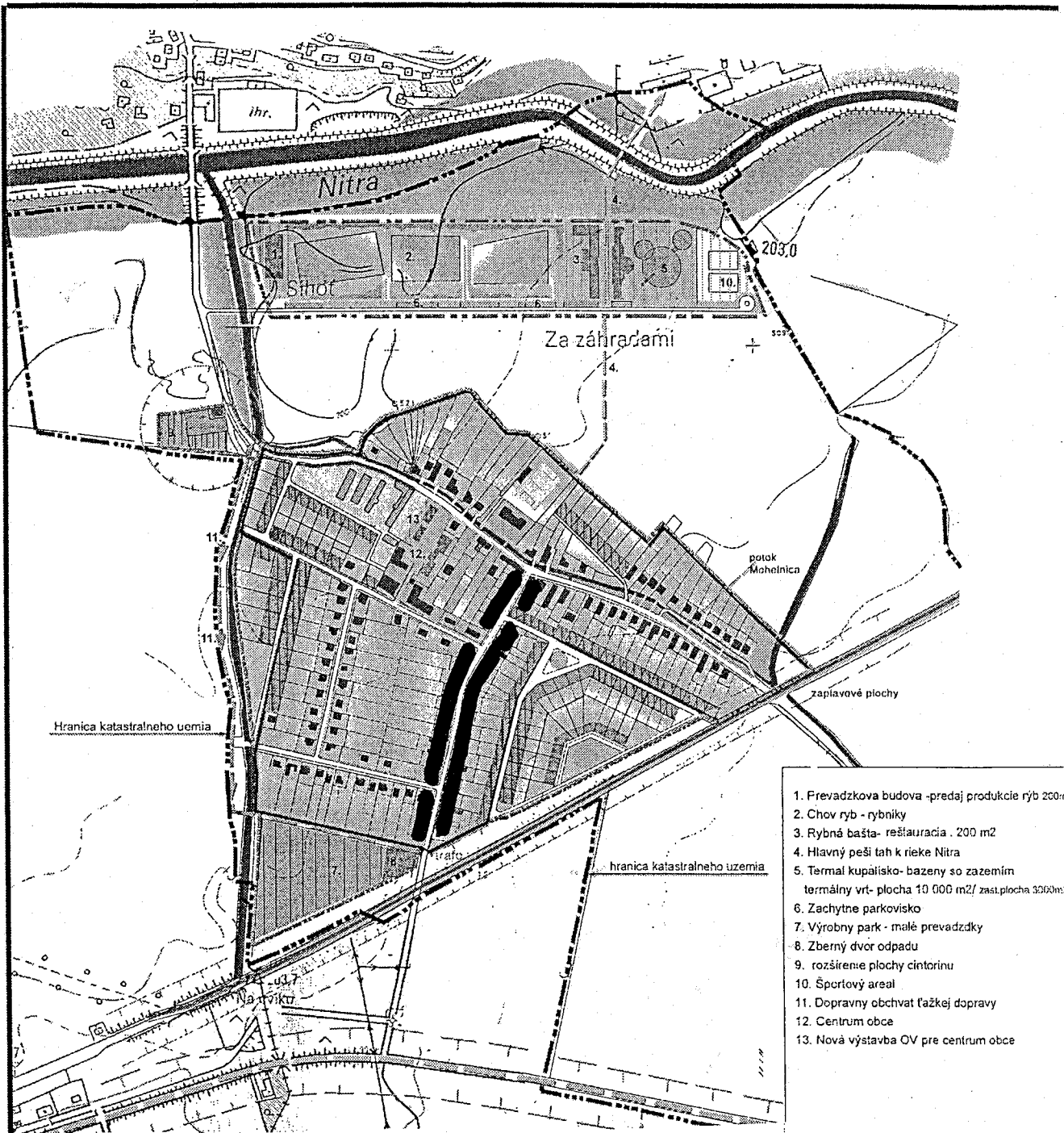
*Základná charakteristika:* Územie slúži rodinným domom, ktoré sú radené pozdĺž hlavnej ulice, sú charakteristické ochranným pásmom proti negatívnym dôsledkom tranzitnej dopravy.

*Dominantné funkcie:*

- bývanie v rodinných domoch, ulice je možné dostavovať formou prelúk, rekonštrukcií a modernizácií; dostavba len do hĺbky pozemku,
- zeleň súkromných záhrad, hospodársky dvor s hospodarským stavom o ploche max  $25\text{m}^2$ ,  $v = 3$  m.

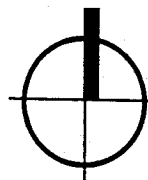
*Prípustné funkcie:*

- samozásobovanie s obmedzeným chovom hospodárskych zvierat s podmienkou dobudovania nepripustných hnojísk a hygienickej ochrany susedov.



1. Prevádzkova budova - predaj produkcie rýb 200m<sup>2</sup>
2. Chov rýb - rybníky
3. Rybná bašta- reštauracia . 200 m<sup>2</sup>
4. Hlavný peší ťah k rieke Nitra
5. Termal kúpalisko- bazeny so zázemím termálny vrt- plocha 10 000 m<sup>2</sup>/ zást.plocha 3300m<sup>2</sup>
6. Zachytne parkovisko
7. Výrobný park - malé prevádzky
8. Zberný dvor odpadu
9. rozšírenie plochy cintorínu
10. Športový areál
11. Dopravný obchvat ťažkej dopravy
12. Centrum obce
13. Nová výstavba OV pre centrum obce

R2 - regulatívy funkčného využitia územia



Územný plán obce PAŽIŤ

R2

Schéma záväzných častí riešenia  
a verejno-prospešných stavieb

*Vhodné funkcie:*

- využitie prízemnia domov s ich prístavbami pre ponuku služieb podnikateľskou formou obyvateľom obce. Rozšírenie úžitkovej plochy do hĺbky pozemku, max. 100 m<sup>2</sup>, výška s 3,0 m, plus podkrovia.

*Nepripustné funkcie:*

- výroba, skladovanie a také činnosti, ktoré negatívne ovplyvňujú susedov, zriadenie podnikateľskej činnosti bude predmetom individuálneho schvaľovania na úrovni samosprávy.

*Doplňujúce ustanovenia:*

- v rámci rekonštrukcií dodržanie zjednocujúceho výrazu ulice prostredníctvom sedlových striech,
- parkovanie áut na pozemkoch rodinných domov,
- v rámci obnovy dediny zjednotenie úprav priedomia formou nízkych drevených – kvetinových plotov, v = 1,2 m, predzáhradka,
- súčasťou priedomia s nízkym plotom je obojstranný chodník hlavnej ulice s verejným osvetlením.

*Odporúčenie:*

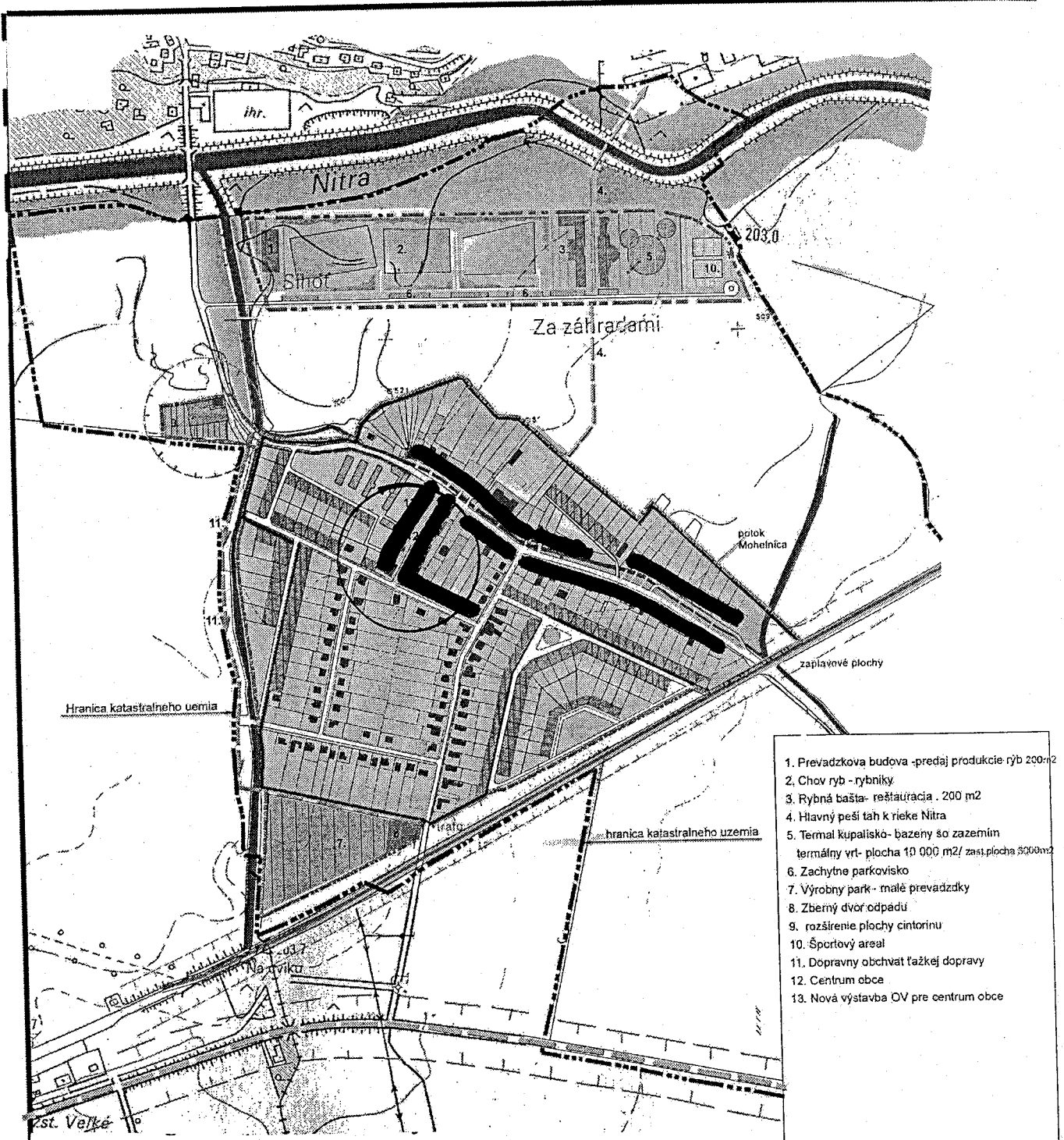
- v rámci budovania verejnej kanalizácie všetky siete preložiť pod zem, rekonštrukcia cesty podľa zásad skľudnenej a spomalenej dopravy.

**Obytné územie – Regulaív R3 – súčasne ulice**

*Základná charakteristika:* Územie je charakteristické skladbou starých a nových domov, stará ulica sa vyznačuje zachovanými domami pôvodnej zástavby.

*Dominantné funkcia:*

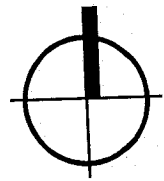
- dostavba, rekonštrukcia a modernizácia domov s dôrazom na záchranu starých domov a prispôbení sa výrazu a meradla nových domov starým, vždy individuálne s proklamáciou zachovania kultúrno-historických hodnôt starých domov pre budúcnosť dediny.



1. Prevádzková budova - predaj produkcie rýb 200m<sup>2</sup>
2. Chov rýb - rybníky
3. Rybná bašta- reštaurácia . 200 m<sup>2</sup>
4. Hlavný peší ťah k rieke Nitra
5. Termal kúpalisko- bazény so zázemím  
termálny vrt- plocha 10 000 m<sup>2</sup>/ zasl.plocha 5000m<sup>2</sup>
6. Zachytne parkovisko
7. Výrobný park - malé prevádzky
8. Zberný dvor odpadů
9. rozšírenie plochy cintorinu
10. Športový areál
11. Dopravný obchvat ťažkej dopravy
12. Centrum obce
13. Nová výstavba DV pre centrum obce

R3 - regulatívy funkčného využitia územia  
 R4 - regulatívy funkčného využitia územia

**L4**  
**R3**



Územný plán obce PAŽIŤ

Schéma záväzných častí riešenia  
 a verejno-prospešných stavieb

*Prípustná funkcia:*

- zachovanie samozásobovania na hospodárskych dvoroch s chovom hospodárskych zvierat s postupným hygienickým zabezpečením chovu, záchrana starých hospodárskych stavov dodržaním požiarnych predpisov.

*Doplňujúca funkcia:*

- parkovanie áut na plochách pozemkov.

*Neprípustné funkcie:*

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.

*Doplňujúce ustanovenia:*

- za súčasť priedomia domov považovať zelené plochy verejných priestranstiev dediny, priedomie prispôbovať pôvodným úpravám,
- postupná zmena plochých striech nových domov na strechy zodpovedajúce pôvodného tvarosloviu domov v ich regionálnom odkaze.

**Obytné územie – Regulatív R4 – Centrum obce**

*Charakteristika územia:* Územie je vyčlenené ako územie sústredeného umiestnenia občianskej vybavenosti s funkciou centra obce. Zástavba územia je zmiešaná.

*Dominantná funkcia:*

- úprava verejných priestranstiev v prospech významu a výrazu verejných budov, zriadenie plôch spoločenského poslania.

*Prípustné funkcie:*

- dostavba polyfunkčných budov so zásadou spájania bývania s ponukou služieb, dobudovanie a rekonštrukcie domov
- zásobovanie odbytových plôch regulovanou dopravou.

*Neprípustné funkcie:*

- na území centra obce sú zakázané činnosti spojené s nákladnou dopravou výrobného zamerania, parkovanie nákladných áut.

*Doplňujúce ustanovenia:*

- **územie** tvorí zónu obmedzenej dopravy vo vymedzenej časti, vydláždenie plochy peších priestranstiev môžu slúžiť na regulovanú dopravu zásobovania,
- územie bude dostavané podľa osobitej plánovacej prípravy na úrovni zóna.
- 

**Obytné územie -Regulatív R9 - komunálne služby v strede obce**

*Charakteristika územia : územie vyčlenené na rozvoj komunálnych služieb malých prevádzok*

*Dominantná funkcia :*

*-rekonštrukcie a dostavby povodných objektov s funkciou bez negatívnych vplyvov na životné prostredie. Individualne posudenie prevádzok z hľadiska vplyvu na ZP  
prípustná funkcia*

*-zriadenie odstavnych plov v zaujme prístupu k objektom*

*neprípustné funkcie :*

*-zriadenie prevádzok s negatívnym vplyvom na životné prostredie  
doplňujúce ustanovenie*

*-samostatný zásobovací prístup zariadení komunálnych služieb „zozadu“, zriadenie dvora s odpadovým hospodarstvom a parkovacími plochami, súčasťou dvora prístrešky*

**Rekreačné územie – Regulatív R5 – Pod Pažitkou horou**

*Charakteristika územia: Územie vyčlenené návrhom ÚP-o s poslaním dopravných služieb, tiež ako rekreačné zázemie obce „pod horou“. Vyčlenenie územia je zdôvodnené obnovou- kultúrno-historického odkazu bývalého hostinca Mohelnica.*

*Dominantná funkcia:*

- výstavba motorestu Mohelnica s parkovacími plochami áut vedľa štátnej cesty I. triedy, spojenie odbytového strediska s letnou lúkou zábavy a majálesu.

*Prípustná funkcia:*

- doplnenie motorestu výstavbou bungalovov.

*Neprípustná funkcia:*

- výroba, skladovanie, chov zvierat, činnosti ohrozujúce bezpečnosť cestovnej premávky.

*Doplňujúce ustanovenie:*

- využitie územia v podmienkach v kontakte s tranzitnými energetickými sieťami, nevyhnutným je dodržanie určených ochranných pásiem týchto vzdušných sietí.

### **Rekreačné územie – Regulatív R6 – Pod riekou Nitra**

*Základná charakteristika:* Územie vyčlenené na nový typ rekreácie využitím vybudovania vrtu ako geotermálneho zdroja obnoviteľnej energie.

*Dominantná funkcia:*

- výstavba Termálneho kúpaliska s prevádzkovým zázemím a parkoviskom áut.

*Prípustná funkcia:*

- doplnenie areálu športovým zázemím ihrísk a zábavných atrakcií.

*Neprípustná funkcia:*

- prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie v kontakte s biokoridorom rieky Nitra.

*Doplňujúce ustanovenia:*

- ochrana prírody s intenzifikáciou zelene ako súčasťou zeleného masívu biokoridoru, zabezpečenie ochranného pásma rieky Nitra.

### **Výrobné územie – Regulatív R7 – Pri železnici**

*Základná charakteristika:* Územie vyčlenené pozdĺž železničnej trate s funkciou výrobného parku a stanoviska odpadového hospodárstva obce.

*Dominantná funkcia:*

- výstavba výrobných hál prízemného typu so sedlovou strechou korešpondujúcou výrazovému charakteru obce, zabezpečenie hygienickej ochrany priliehajúceho bývania, parkovacie plochy aut s funkciou záchytného parkoviska aut

*Prípustná funkcia:*

- skladovanie, výstavba prevádzkových budov, logistiky a obchodu, služobné byty, odstavné miesta a garáže, technické vybavenie územia, pohotovostné ubytovanie.

*Neprípustné funkcie:*

- bývanie trvalého alebo hotelového typu, školské, kultúrne a sociálne či zdravotné zariadenia.

*Doplňujúce ustanovenie:*

- charakteristickým znakom lokalizovaných výrobných zariadení vo výrobnom parku je ich verejná dostupnosť.

**Výrobné územie – Regulatív R8 – Pod riekou Nitra**

*Základná charakteristika:* Vyčlenené územie pre špecializovanú potravinársku výrobu, výstavba rybníkov ako technologická koncovka termálneho hospodárstva, spracovanie a predaj produkcie rýb.

*Dominantná funkcia:*

- výstavba rybníkov a prevádzkovej budovy pri vstupe do areálu od hlavnej cesty.

*Prípustná funkcia:*

- dostavba hospodárskeho zázemia, dvorov, garáží a skladov súvisiacich s chovom rýb s dôsledným dodržaním hygienickej ochrany územia.

*Neprípustné funkcie:*

- činnosti a zásahy s negatívnym vplyvom na ochranu nadregionálneho biokoridoru rieky Nitra.

*Doplňujúce ustanovenie:*

- výstavba rybolovného hospodárstva s vybudovaním rybníkov podlieha posúdeniu z hľadiska vplyvov na životné prostredie, projekt bude osobitne posúdený z hľadiska ochrany prírody.

### **c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**

---

Na riešenom území obce regulatívy funkčne vyčleňujú nové využitie rekreačného územia, výstavbu občianskeho vybavenia určuje regulatív na úpravu verejných priestranstiev centra obce – R4. Centrum obce je súčasťou obytného územia obce. Centrum obce bude podrobne doriešené na urovniríešenia zóny. Ďalšiu výstavbu občianskeho vybavenia obce návrh ÚPN-o neurčuje a neplánuje.

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

---

Umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia sa riadi systémom komunikácií. Technické vybavenie územia je sústredené na uliciach, nevyhnutné spojovacie rozvody mimo ulíc sú stavbami verejného záujmu.

Domové kanalizačné prípojky sa pripoja na verejnú kanalizáciu cez revíznú šachtu. Do domových prípojok nemôžu byť zaústené povrchové – zrážkové vody, ani odrenážovanie pozemkov, domové prípojky musia byť vodotesné. Rodinné domy so žumpami si na vlastné náklady prepoja žumpy s kanalizačnou prípojkou na verejnú časť, spojenie žumpy a domu musí byť v nepriepustnom stave.

Povinnosť napojiť sa na budovanú splaškovú kanalizáciu vymedzuje Zákon č. 442/2002 Zb. z. §27. Žumpy budú predmetom osobitého preverovania na tesnosť. Majitelia bez napojenia na verejnú kanalizáciu preukážu likvidáciu odpadových vôd vývozom na určené miesto.

Reglatívom funkčného využitia zastavaného územia je dopravne prístupnosť novej výstavby prostredníctvom navrhutej komunikačnej siete, trasy komunikácii sú koridormi pre umiestnenie trás inžinierskych sietí.

## **e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny**

Na území obce návrh ÚP-o nevymedzuje pamiatkovo chránené územia v zmysle zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu.

Návrh ÚP-o určuje zachovanie a záchranu kamenného múru bývalého majera ako pamätihodnosť obce. Územie bývalého majera získava novú funkčnú kvalifikáciu, zásadou je na tomto území:

- zachrániť a identifikovať všetky historické fragmenty bývalého majera, tieto zakonzervovať ako pamätihodnosti pre kroniku obce,
- využiť tému pamätihodnosti majera ako tému architektúry rekonštrukcií a dostavieb v centre obce, požiadavka historicky pôsobiaceho prostredia je určená rekonštrukcii hospodárskych budov v centre obce,
- ochrana ostatných pamätihodností (kapitola 2.5 – Historické východiská založenia sídla, sakrálne pamätihodnosti), obnova dnes neexistujúcich solitérov – kríž a zvonička v strede starej obce.

### **Zásady a regulatívy pre Ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability a plôch zelene**

#### **Ochrana a využívanie prírodných zdrojov, ochrana prírody a tvorba krajiny**

##### **Ochrana a využívanie podzemných a povrchových vôd**

- a) vybudovať moderný systém odkanalizovania obce, napojenie nových ulíc a rekreačných zariadení na ČOV v Partizanskom. Vystavba areálu Mohelnica so samostatnou COV
- b) vyriešiť problém nakladania s odpadovými vodami z rastlinnej výroby a výrobných prevádzok

Ochrana vôd pred znečistením dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov sa podľa § 31 vodného zákona zabezpečuje na poľnohospodársky využívaných územiach najmä vykonaním potrebných opatrení pri skladovaní, manipulácii a aplikácii prírodných hnojív a priemyselných hnojív a vhodnými spôsobmi obrábania pôdy. Zabezpečenie všeobecne prijateľnej úrovne ochrany vôd pred znečisťovaním dusičnanmi z poľnohospodárskych zdrojov upravuje Kódex správnej poľnohospodárskej praxe,

ktorého cieľom je znížiť znečistenie dusičnanmi a zohľadniť podmienky v rôznych regiónoch.

Kódex správnej poľnohospodárskej praxe musí obsahovať nasledovné opatrenia:

- určenie obdobia, kedy je aplikácia hnojív na pozemky nevhodná,
- aplikáciu hnojív na pozemky s veľkým sklonom terénu,
- aplikáciu hnojív na pozemky nasýtené vodou, zaplavené, zamrznuté alebo pokryté snehom, podmienky na aplikáciu hnojív na pozemky v blízkosti vodných tokov,
- kapacitu a konštrukciu skladovacích nádrží na organické hnojivá vrátane opatrení na - zabránenie znečistenia vody povrchovým odtokom, priesakom kvapalnej zložky organických hnojív do podzemných vôd a povrchových vôd a výtokom z uskladnených rastlinných materiálov, napríklad zo siláže,
- postupy na aplikáciu priemyselných hnojív a organických hnojív na pasienky vrátane množstva a rovnomernosti ich aplikácie, ktoré budú udržiavať transport živín z pôdy do vody na prijateľnej úrovni.

V Kódexe správnej poľnohospodárskej praxe môžu byť zahrnuté aj tieto opatrenia:

- udržiavanie aspoň minimálneho vegetačného porastu na pozemkoch, najmä počas daždivých období, ktorý odoberá z pôdy dusík; v opačnom prípade môže dochádzať k znečisteniu vôd dusičnanmi,
  - vypracovanie plánov hnojenia pre jednotlivé subjekty hospodáriace na pozemkoch a vedenie záznamov o použití hnojív
- c)** predchádzať rizikám havarijného znečistenia vody realizáciou preventívnych opatrení (nepriepustné hnojiská pri domácich chovoch)
- d)** zabezpečiť dôsledné zachytávanie domových splaškových vôd do žúmp a ich vývoz fekálnymi vozmi, zabezpečiť nepriepustnosť a vodotesnosť žúmp
- e)** asanovať a rekultivovať nelegálne skládky odpadu.
- f)** vymedziť, dodržiavať a rešpektovať ochranné pásma vodných tokov
- g)** revitalizácia potokov, výsadba a ochrana ich brehových porastov, zachovanie prirodzeného charakteru tokov
- h)** plánovať výstavbu termálneho kúpaliska a rybníkov na chov rýb s maximálnym ohľadom na ochranu vôd

## **Ochrana ovzdušia**

- a) plánovanie a výstavba výrobných zariadení a zariadení rekreácie a cestovného ruchu (termálne kúpalisko, produkčné rybníky) za predpokladu minimalizácie dopadov na kvalitu ovzdušia predovšetkým z hľadiska nárastu intenzity dopravy)
- b) humanizácia a skľudnenie dopravy v obci
- c) vybudovanie obchvatu pre ťažkú dopravu prepravujúcu materiál z lomov cez obec.
- d) zníženie emisií oxidu dusného, ktorého zdrojom je prebytok minerálneho dusíka v pôde súvisiaci s používaním dusíkatých hnojív v poľnohospodárstve - obmedzením a racionálnou aplikáciou agrochemikálií a organických hnojív
- e) vhodnými opatreniami zabrániť vzniku zápachu z domácich hnojísk – výsadba izolačnej zelene
- f) výsadba ochrannej a izolačnej zelene okolo výrobných prevádzok, pozdĺž cestných komunikácií a poľných ciest

## **Ochrana a využívanie pôdneho fondu**

Podrobne - kapitola A.2.11-podkapitola „Protierózne opatrenia“ a kapitola A.2.13-podkapitola- "Hygiena ŽP-Pôda - ochrana PPF" . Nosnými opatreniami sú :

- realizácia protierozných opatrení
- realizácia opatrení zmiernujúcich a eliminujúcich negatívne vplyvy
- asanácia nelegálnych skladok odpadu

## **Ochrana a využívanie nerastného bohatstva**

V k.ú. obce P a ž i ť sa nenachádzajú ložiská nerastných surovín ani staré alebo aktívne ťažobné priestory.

## **Ochrana bioty - územný priemet ekologickej stability krajiny**

Navrhované opatrenia ako súčasť návrhu ÚP-o:

a) ochrana a zveľaďovanie existujúcich prvkov ÚSES a plôch NSKV v rámci k.ú. obce zvyšovanie biodiverzity a ekologickej stability krajiny ochranou a zakladanie nových **stromovito-krovitých biotopov** v k.ú., pri výsadbách uprednostňovať druhy potenciálnej prirodzenej vegetácie:

- brehové porasty toku Nitra a jej prítokov: vrby, jaseň štíhly a jelša lepkavá, baza čierna.

- remízky a kriačiny patriace do spoločenstva trnkových krovín *Ligustro-Prunetum*: trnka obyčajná, ruža šípová, hloh jednosemenný, zob vtáčí, bršlen európsky a rôzne druhy ostružín.

**b) intenzifikácia, ochrana a zveľaďovanie ohrozených vodných a mokradných spoločenstiev potokov**

- zmiernenie a prípadne eliminácia pôsobenia stresových faktorov (viď. kapitola ochrana a využívanie podzemných a povrchových vôd)
- revitalizácia tokov (vyčistenie koryta, úprava brehov, asanácia invázných drevín a drevín v nevyhovujúcom zdravotnom stave, výrub drevín len so súhlasom príslušného orgánu, odstránenie invázných druhov)
- vysadenie vysokej stabilizačnej zelene kombinovanej s krovinnou vrstvou na úsekoch tokov s chýbajúcou brehovou vegetáciou, pri výsadbe uprednostniť druhy príslušnej geobotanickej jednotky

**c) výsadba izolačnej zelene kombináciou vysokej zelene (stromy) s vegetáciou krovinnnej vrstvy (areál živočíšnej výroby, výrobný park, súkromné hospodárske dvory, cestné komunikácie a železnica) (druhy vhodné na výsadbu sú uvedené v kapitole "Opatrenia na zvyšovanie podielu NSKV v kultúrnej krajine a v intraviláne obce")**

**d) ochrana existujúcej zelene a realizácia plánu sadových úprav a intenzifikácie zelene v rámci intravilánu obce**

**e) ochrana a racionálne hospodárenie v lesoch**

**f) vzájomné prepojenie prvkov NSKV v intraviláne s prvkami zelene v extraviláne sídla**

**g) dodržiavanie legislatívnej ochrany chránených území a častí prírody (CHKO Ponitrie)**

Návrhy sú podrobnejšie rozpracované v textovej časti kap.A2 .II-podkapitola „prvky USES

Vytváranie a udržiavanie ekologickej stability a plôch zelene

### **Ekostabilizačné opatrenia v poľnohospodárskej krajine**

Zavádzať opatrenia pre zvyšovanie ekologickej stability krajiny do všetkých činností súvisiacich s poľnohospodárskou výrobou:

**a) ochrana, tvorba a zveľaďovanie navrhovaných prvkov ÚSES a existujúcej NSKV v kultúrnej krajine**

**b) vzájomné prepojenie prvkov zelene v extraviláne s prvkami zelene v intraviláne**

sídla, čím sa zabezpečí optimálne fungovanie a priaznivé pôsobenie zelene na ekologickú stabilitu poľnohospodársky využívanej krajiny

c) realizácia opatrení na zvýšenie kvality a obmedzenie prípadne eliminovanie negatívnych vplyvov poľnohospodárskej výroby, výroby, dopravy, rekreácie a turizmu na podzemné a povrchové vody

d) revitalizácia vodných tokov, vymedzenie a rešpektovanie OP vodných zdrojov a tokov

e) realizácia opatrení na ochranu pôdy a protierózných opatrení

f) realizácia opatrení na ochranu ovzdušia

### **Ekostabilizačné opatrenia v intraviláne obce**

a) vybudovanie modernej kanalizácie, napojenie obce na ČOV

b) humanizácia dopravy v obci, vybudovanie obchvatu a odklon ťažkej dopravy od obce, vyhlad

c) ochrana a tvorba verejnej zelene, parkovo upravená líniová a plošná zeleň

d) intenzifikácia zelene pozdĺž vodných tokov

e) pri projektovaní novej individuálnej bytovej výstavby rešpektovať hodnotu minimálneho indexu zelene = 0,7 (podiel zelene k celkovej ploche pozemku na ktorom je plánovaná výstavba)

f) vzájomné prepojenie prvkov zelene v intraviláne sídla s prvkami zelene v extraviláne

g) rozvoj malochovu v súlade s hygienickými a environmentálnymi požiadavkami

h) realizácia programu odpadového hospodárstva obce

## **f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**

---

Zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia

### **Poľnohospodárstvo a výroba**

Vid'. kapitola Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine-podkapitola-Opatrenia pre oblasť poľnohospodárskej výroby

### **Ekologické zásady obhospodarovania lesov**

- a) rešpektovať legislatívnu ochranu lesov v rámci CHKO Ponitrie
- b) používať ekologické spôsoby ťažby a obnovy porastov
- c) budovanie spevnených a nespevnených – približovacích lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch
- d) pri obnove lesných porastov používať autochtónne dreviny z vlastných zdrojov
- e) minimalizovať holorubný hospodársky spôsob
- f) uplatňovať integrovanú ochranu lesov pre zvyšovanie stability lesných ekosystémov
- g) rekreačnú funkciu lesov je treba zohľadňovať pri všetkých rekreačných sídlach a útvaroch regionálneho a vyššieho významu v súlade s príslušnými predpismi, s vlastníckymi právami a ekonomickými podmienkami

### **Rekreačné využívanie územia**

Podrobne kapitola A.2.11-podkapitola - Ekologicko-stabilizačné opatrenia pre návrh rekreačného a výrobného územia Pod riekou Nitra.Zásady „

-ochrana zelene v povodí rieky Nitra,rozšírenie rekreačnej zelene do arealov termálneho zariadenia a a realu rybneho hospodarstva

-vysadba stromov pozdĺž potokov, spevnený chodník pozdĺž potokov

### Návrh opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

#### **Opatrenia pre oblasť poľnohospodárskej výroby**

##### *Rastlinná výroba*

- a) minimalizovať negatívne vplyvy rastlinnej výroby na ŽP, zavádzaním environmentálne vhodných technológií a výrobných postupov
- b) racionalizácia aplikácie agrochemikálií a organických hnojív (močovka, hnojovica, maštalný hnoj, silážne šťavy),
- c) zabezpečiť protieróznú ochranu PPF využitím vegetácie a agrotechnických opatrení na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v nadväznosti na navrhované prvky ekologickej stability územia

##### *Živočíšna výroba*

##### *Malovýroba*

- a) plánovaný rozvoj domov s hospodárskym dvorom a chovom hospodárskych zvierat

ošípaných realizovať v súlade s prísnyimi hygienickými opatreniami a opatreniami minimalizujúcimi negatívne vplyvy na ŽP

**b)** rešpektovať a dodržiavať "Regulatív chovu hospodárskych zvierat v intraviláne dediny" (podľa Ministerstva poľnohospodárstva a výživy, Bratislava 1992),

- rešpektovanie a dodržiavanie vymedzených pásiem hygienickej ochrany a maximálnej plochy hospodárskeho prístavku (25,0 m<sup>2</sup>)

**c)** obmedzenie chovu hospodárskych zvierat v ochrannom pásme studní

**d)** v jednom ustajňovacom objekte s ostatnými druhmi hospodárskych zvierat ustajňovať ošípané so samostatným vchodom v samostatnej časti

**e)** vybudovanie vodotesných nepriepustných žúmp a hnojísk s odtokom močovky do žúmp

- zabezpečenie pravidelného vyprázdňovania žúmp a hnojísk, ich kapacita musí byť vypočítaná na šesťmesačný cyklus vyprázdňovania

**f)** mikrobiálna ochrana proti šíreniu zápachov a baktérií (múr, plný plot s ochrannou zeleňou),

- vymedzenie a dodržiavanie pásma hygienickej ochrany obyvateľov a rodinných domov

### **Opatrenia na ochranu pred hlukom a vibráciami a pred exhalátmi a sekundárnou prašnosťou**

**a)** humanizácia dopravy v obci:

- skľudnenie a spomalenie dopravy s prednosťou chodcov a bezpečnosťou detí

- vybudovanie obchvatu a odklon ťažkej dopravy od obce, výhľad

**b)** kultivácia priestoru hlavnej cestnej komunikácie v obci:

- doplnenie a výsadba ochrannej zelene v predzáhradkách, ktorá zachytáva hluk a emisie z áut

**c)** ochrana a intenzifikácia existujúcej a výsadba novej líniovej vegetácie pozdĺž cestných komunikácií, poľných ciest a železnice.

**d)** vybudovanie záchytných parkovísk pred vstupom do sídelného útvaru a pri ťažiskových bodoch budúcich zariadení cestovného ruchu.

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

Podrobnejšie pozri kapitola A.2.11 „Ochrana prírody a krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia“Predmetom

a nositeľom ochrany je“

.vodne toky a ich brehove porasty

.remízky,vetrolamy a vegetacia pozdĺž cestných komunikácií,polnych ciest a železničnej trate

.vysadba izolačnej a ochrannej zelene kombináciou vyokej zelene s vegetáciou krovinej vtstvy okolo arealu termálneho kúpaliska a rybníkov

.ochranna ,údržba a intenzifikacia novej vysadby –centrum obce,vodne toky,rozšírenie plochy cintorína,predzáhradky rodinných domov.Pri projektovaní novej individualnej bytovej vystavby rešpektovať hodnotu minimalneho indexu zelene= 0.7 /podiel zelen k celkovej ploche pozemku.Uprednostnovat vysadbu prirodzenej vegetacie krajiny.

### **Opatrenia na zlepšenie kvality vodných zdrojov**

Vid' kapitola E) „Zásady a regulatívy pre Ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability a plôch zelene“ – podkapitola – „Ochrana a využívanie prírodných zdrojov, ochrana prírody a tvorba krajiny“ – „Ochrana a využívanie podzemných a povrchových vôd“.

### **Protierózne opatrenia**

Podrobne kapitola A.2.11a -podkapitola Protierózne opatrenia Predmetom opatrení .....proti vodnej erozii su :

.organizačne opatrenia

.agrotechnicke a vegetačne opatrenia

.ochana a tvorba NSKV v krajine,zachovanie prirodzených biotopov a prirodzenej vegetacie

.....proti veternej erozii su „

.organizačne opatrenia

.agrotechnicke opatrenia

.technicke opatrenia

..ochrana a tvorba NSKV v krajine

### **Faktory pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie**

#### **a) Lesný ekosystém:**

Rozhodujúcimi ekostabilizačnými prvkami v k.ú. obce Pažiť sú lesné biotopy, ktoré vytvárajú vhodné stanovištné podmienky pre zachovanie a šírenie karpatskej flóry a fauny. Súvislé zalesnené plochy predstavujú významný lesohospodársky, vodohospodársky a rekreačný potenciál územia.

V drevinovom zložení dubovo-hrabových lesov prevažujú druhy rodu dub, hrab, vtrúsené druhy rodu borovice a zmiešané lesy s prevahou listnatých drevín.

Územie je pufrom biocentra nadregionálneho významu Vtáčnik (cca 1.510 ha) s jadrom NPR Vtáčnik o výmere 194 ha. (Poloha: CHKO Ponitrie, susedie región Slovenské stredohorie).

**b) Vodné toky:** rieka Nitra, pažitský potok a potoky Mohelnica a Drahožica

**c) NSKV:** fragmenty lesa, remízky, vetrolamy a vegetácia pozdĺž cestných komunikácií a poľných ciest v rámci poľnohospodársky využívanej krajiny.

**d) Prvky ÚSES:** Vid'. kapitola A.2.11-podkapitola –Prvky ÚSES

**e) chránené územia prírody:** lesné porasty ako súčasť CHKO Ponitrie

#### Návrh zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

##### *Zásady a opatrenia*

**a)** vybudovať modernú kanalizáciu,

- návrh kanalizačného systému odpadových a dažďových vôd

- vyriešenie problému čistenia odpadových vôd, napojenie obce na ČOV

**b)** asanácia a rekultivácia starých skládok TKO

**c)** realizácia programu odpadového hospodárstva obce

**d)** v obci účelne rozmiestniť kontajnery z dôvodu eliminovania vzniku divokých skládok

**e)** na verejných priestranstvách účelne rozmiestniť tiež menšie nádoby na odpad (park, zastávky hromadnej dopravy, obecný úrad, areál kostola a cintorínov, plánovaný rekreačný areál)

**f)** vybudovanie lapačov ropných látok na miestnych parkoviskách

## **g. Vymedzenie zastavaného územia**

---

Predmetom obsahu regulatívov priestorového usporiadania územia je:

- vymedzenie hraníc zastavaného územia, grafické vyjadrenie,
- urbanistická kompozícia, určené výškou novej zástavby tak, aby „nehrozila“ výškovú domináciu rímsko-katolíckeho kostola v siluete sídla,
- vymedzenie regulačných celkov, určenie záujmov v centre sídla,
- trasy a parametre infraštruktúry, určené podľa jednotlivých sietí,
- priestorové aspekty systému ekologickej stability, určené umiestnením biokoridorov a biotopov a opatreniami ich ochrany.

Zastavané územie obce Pažiť podľa návrhu ÚP-o tvorí trojpriestorové oddelené územia vyjadrené graficky:

- nové hranice vlastného územia,
- nové hranice územia „pod riekou Nitra“,
- nové hranice územia „pod Chlmkom“.

Zastavené územie tvorí súbor stavebných pozemkov, zastavených plôch, dvorov a parciel, ktoré sa využívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené. Do zastavaného územia patria poľnohospodárske pozemky domov, plochy vodných tokov obklopené zelenými plochami, pozemky ostatných plôch, ako to určil návrh ÚP-o.

## **h. Vymedzenie ochranných pásiem**

---

Záväzné hygienické pásma sa stanovujú:

- okolo cintorína 50 m.

Ochranné pásma s obmedzením výstavby a využitia sú:

- ochranné pásma komunikácií,
- ochranné pásma nadzemných elektrických vedení,
- ochranné pásma plynovodov,
- nezastavené pásmo okolo vodného toku.

### *Komunikácie*

- cesty I. triedy	50 m od osi vozovky
- cesty II. triedy	25 m od osi vozovky
- cesty III. triedy	20 m od osi vozovky
- miestne komunikácie I. a II. triedy	15 od osi vozovky

### *Silnoprúdové vedenia a zariadenia*

Vonkajšie vedenie VVN (od krajného vodiča na každú stranu)

- 60 kV – 110 kV	15 m
- 110 kV – 220 kV	20 m
- 220 kV – 400 kV	25 m
- vonkajšie vedenie VN	10 m
- káblové vedenia všetkých druhov napätia	1 m

### *Slaboprúdové vedenia – telekomunikácie*

Ochranné pásmo chrániace diaľkový podzemný kábel, vrátane zariadení, ktoré sú jeho súčasťou, je široké 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorej časti trasy sa môže toto pásmo rozširovať v určitých bodoch až na 3 m. Hĺbka ochranného pásma je 3 m a výška tiež 3 m (počítané od úrovne terénu).

### *Plynovody*

Ochranné pásma sú u plynovodov a plynových prípojok vymedzené vo vodorovnej vzdialenosti meranej po oboch stranách kolmo na plynovod alebo plynovú prípojku. Ich šírka je meraná po oboch stranách od osi plynovodu alebo prípojky a predstavuje:

- pri STL plynovodoch a prípojkách vo voľnom teréne	10 m
- VTL plynovodoch a prípojkách do DN 300 mm	20 m
- VTL plynovodoch a prípojkách nad DN 300 mm	50 m

### *Vodovody a kanalizácie*

Pre vodovody:

DN 1200	10 m
DN 800	8 – 10 m
DN 400	5 m

### *Vodné toky*

Rieka Nitra	10 m od päty brehu (spresnenie v kapitole 2.11)
Ostatné toky v sídle	6 m od brehovej čiary tokov (spresnenie v kapitole 2.11)

Ochranné pasmo letiska Partizánske –výškove obmedzenie stavieb,zariadení,porastov ochrannou rovinou vzletoveho a približovacieho priestoru s vysokovym obmedzením 310 -337m n.m B.p.v,obmedzenie vysky stavieb do 100 m  
železnica celoštátna 60 m od osi krajnej koľaje

#### Ochranné pásma – samozásobovanie na obytnom území

Pri zakladaní malovýrob živočíšneho zamerania je potrebné rešpektovať základnú požiadavku – hospodársky stav nemôže nad požadovanú mieru negatívne ovplyvňovať životné prostredie susedov. Na zabezpečenie ochrany životných podmienok pred nepriaznivými vplyvmi živočíšnej výroby sa tieto umiestňujú v potrebnej vzdialenosti od vedľajšej obytnej zástavby. Za týmto účelom sa zriaďujú pásma hygienickej ochrany, tieto sú založené na "Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR", Ministerstvo poľnohospodárstva SR Agronocons projekt Bratislava 1992.

Vzdialenosť rodinného domu od zariadenia chovu hospodárskych zvierat:

#### **A. Ak má objekt na bývanie okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)**

A (m) 15

B (m) 10

A = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo

B = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prekážka (múr, plný plot s ochrannou zeleňou)

#### **B. Ak objekt určený na bývanie nemá okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)**

A (m) 10

B (m) 5

#### **C. Hnojisko**

A (m) 25

B (m) 20

Nevyhnutným je zabezpečenie vyprázdňovania žúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na 6 mesiacov.

Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošipané a hnojiská. V susedstve školských a predškolských zariadení, reštaurácií, Kultúrneho domu, hotelov, športových zariadení treba vzdialenosti v tabuľkách zvýšiť minimálne o 25 m.

Výstavba hospodárskeho stavu musí zodpovedať vo vzťahu k objektu suseda:

- zásadám požiarneho zabezpečenia v závislosti na požiarnej odolnosti stavebnej konštrukcie, murované hospodárske stavby (chov a skladovanie).

#### Zásady veterinárnej ochrany:

- V jednom ustajňovacom priestore je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošipané so samostatným vchodom v samostatnej časti. Hydina sa musí chovať v samostatnom objekte. Veterinárne ochranné pásma sa v malochovoch nestanovujú.
- Vybudovanie nepriepustných hnojísk pre slamený hnoj s odtokom močovky do žumpy.
- V ochrannom pásme studní nie je možné budovať poľnohospodárske prevádzky.

Dôležitým je zriaďovanie hygienického zariadenia (filtra) medzi časťou určenou na chov hospodárskych zvierat a čistým dvorom, zásadou prevádzky rodinných domov.

### **i. Plochy pre verejno-prospešné stavby**

---

#### Všeobecne:

- plochy prístupových komunikácií k novým pozemkov rodinných domov a zariadeniam občianskej vybavenosti obce,
- plochy na vybudovanie inžinierskych sietí v obci,
- plochy pre osobité stavby verejného záujmu.

Vymedzenie plôch menovaného určenia súvisí s vyvlastnením alebo vlastníckym obmedzením práv k pozemkov. Vyvlastniť je možné len vo verejnom záujme pre verejno-prospešné stavby podľa schválenej územno-plánovacej dokumentácie, sú to

hlavne hygienické, bezpečnostné a iné ochranné pásma, prístupy k pozemkom a z dôvodov zákonom určených požiadaviek.

#### Konkrétne:

- Plochy pre navrhované osobité stavby verejného záujmu:
  - rozšírenie cintorína,
  - záchrana kamenného múru bývalého majera,
  - priečna spojovacia trasa v centre obce.
  
- Plochy pre dopravu:
  - nové prístupové komunikácie na obytnom území k novými stavebnými pozemkom,
  - pešie stavby pozdĺž vodných tokov v zastavanom území a v katastrálnom území obce,
  - komunikácie s novou úpravou po vybudovaní kanalizácie.
  
- Plochy pre technické vybavenie územia:
  - trasy plynovodov a energetiky,
  - trasy vodovodu a kanalizácie,
  - trafostanice.
  
- Plochy pre úpravu vodných tokov
  - vegetačná stabilizácia brehov potokov na katastrálnom území obce,
  - spevnené plochy pozdĺž potokov pre ich sprístupnenie.
  
- Ostatné plochy
  - vysadenie alebo dosadenie alejí pozdĺž tokov a ciest na katastrálnom území obce.

#### Poznámka:

- vymedzenie plôch rekreačných území a výrobného parku návrh ÚPN.o nekvalifikuje ako plochy pre účely osobitých stavieb verejného záujmu,

- výhľadovými sú stavby verejnejho záujmu-dopravný obchvat pre ťažke vozidla //, v rámci preukázania ekonomickej opodstatnenosti jeho návrhu. Vyhľadovou stavbou sú aj pešie podchody pod železnicou.

#### j. Určenie častí oce pre ktoré treba spracovať územne plány zon

k.

Predmetom spresnenia funkčného využitia územia je územie určené funkciou:

I.T e r m a l n e z a r i a d e n i e a rybne hospodarstvo,uzemna zona „pod riekou Nítrou“ s poslaním

- určenie zásad a regulatívov podrobnejšieho priestorového a funkčného využívania vymedzených pozemkov,
- určenie zásad a regulatívov umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch,
- určenie podielu možného zastavenia a únosnosť využívania územia,
- spresnenie ochrany krajiny, umiestnenie zelene.

2. C e n t r u m obce,uzemna zona noveho priestoroveho ťažiska obce s poslaním :

- určenie zásad a regulatívov podrobneho priestoroveho a funkčného využitia pozemkov a umiestnenia objektov na jednotlivych pozemkoch

V prípade budovania motorestu Mohelnica sa určuje spracovanie návrhu na územné rozhodnutie, ktoré bude v súlade s návrhom ÚPN-o. Územné rozhodnutie spresní podmienky pre stavbu a funkčné využitie vymedzeného územia.,spresní technicku infraštruktúru územia.Návrh preverí urbanistcko-architektonická štúdia.

### I. Zoznam verejno-prospešných stavieb

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby (trasy a zariadenia) určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoja ochranu životného prostredia (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre školstvo, verejnú správu a ďalšie). Stavebný zákon §108 určuje pre tieto stavby podmienky vyvlastnenia, je to najmä:

- vytvorenie hygienických a ochranných pásiem,
- vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k pozemku a stavbe, pre výstavbu nových miestnych komunikácií.

### **Konkrétne:**

- stavba miestnych komunikácií pre nové stavebné pozemky,
- stavba centrálne umiestneného odpadového hospodárstva obce na území výrobného parku,
- stavebné úpravy verejných priestranstiev na území centra obce.
- rozšírenie plochy citorína
- rozšírenie siete technickej infraštruktúry
- 

### **M e n o v i t ý z o z n a m v e r e j n o p r o s p e š n ý c h s t a v i e b**

**VPS1 –stavba nových komunikácií**

**VPS2-stavba odpadoveo hospodarstva**

**VPS3 –stavebne upravy ústredneho priestranstva**

**VPS 4 – rozšírenie plochy cintrorína**

**VPS 5- rozšírenie rozvodnych sietí /nové komunikácie**

**VPS 6- stavba nových trafostaníc**

**VPS 7-stavba splaškovej kanalizácie**

**VPS 8 stavba daždovej kanalizačnej siete/ cela obec**

**VPS 9 vybudovanie hydrantov /celá obec**

**VPS IO stavba pešieho podchodu /železnica**

**VPS II –uprava zátačky /komunikácia**

**VPS I2-vysadenie stabilizačnej zelene /potok**

**VPS I3-vysadenie ochrannej zelene /železnica**

**VPS I3 –stavba pešieho podchodu /železnica**

Návrh ÚPN-o nenavrhuje žiadne osobité asanácie alebo asanačné úpravy,.

### **m. Schéma záväzných častí riešenia verejno-prospešných stavieb**

---

Schémy sú obsiahnuté v texte, ich umiestnenie sprevádza, vysvetľuje a dopĺňa text. Osobitá schéma je prílohou textovej časti.

#### **Zoznam regulatívov funkčného využitia uzemia**

**RI územie nových ulíc / bývanie**

**R2-územie hlavnej ulice /bývania**

- R3 –územie súčasných ulíc /bývanie**
- R4 –územie centra obce /bývanie**
- R9 –územie komunálnych služieb obce**
- R5 –územie Pod Pažitkou horou /rekreácia**
- R6 –územie Pod riekou Nitrou /rekreácia**
- R7-územie Pri železnici/výroba**
- R8 –územie Pod riekou Nitra /rybné hospodarstvo**

## **Záver**

---

Spracovatelia návrhu ÚP-o ďakujú predstaviteľom obce, na čele so starostkou obce, pani Slávkou Súlovskou. Osobitým príspevkom riešenia úlohy boli skúsenosti a poznatky ex-starostu Ing. Karola Ševca. Návrh ÚP-o reprezentuje aktivitu poslancov a občanov, podieľať sa na tvorbe ÚP-o, občianska aktivita bola plodná, návrh ÚP-o vznikol za spoluúčasti občanov, vyjadruje ich názory a námety.

## Použité podklady:

---

- Inžiniersko-geologický prieskum, základová pôda Rybníky 1992 – Vlasko 1992
- Zadanie stavby – Rybníky, Pažiť 1992
- Geologický prieskum – Ponuka na termálny vrt k. ú. Pažiť 1992
- Znalecký posudok Pažiť - Rybníky
- Porubčan M., Tresová A. – STU, katedra hydrogeológie SvF, diplomová práca – Rybníky 1993
- Pažiť 1351 – 2001 Obecná publikácia – Kvasnicová O., Podoba J., Toma E. 2001
- 10. výročie posvätenia kostola sv. D. Sária v Pažiti. Obecná publikácia E. Toma 1999
- Obytná skupina – urbanistická štúdia – Šarafín M., Molčan P. 1995, zastavovací plán.
- Stred obce Pažiť – architektonicko-urbanistická štúdia – Šarafín M. + M. 1999
- Katastrálna mapa obce M 1:2000
- Program sociálneho a hospodárskeho rozvoja Trenčianskeho samosprávneho kraja, úrad 2003
- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku, SAV Bratislava 1978

Mohelnica –územie „pod Pažitskou horou „ /inžinierske siete:

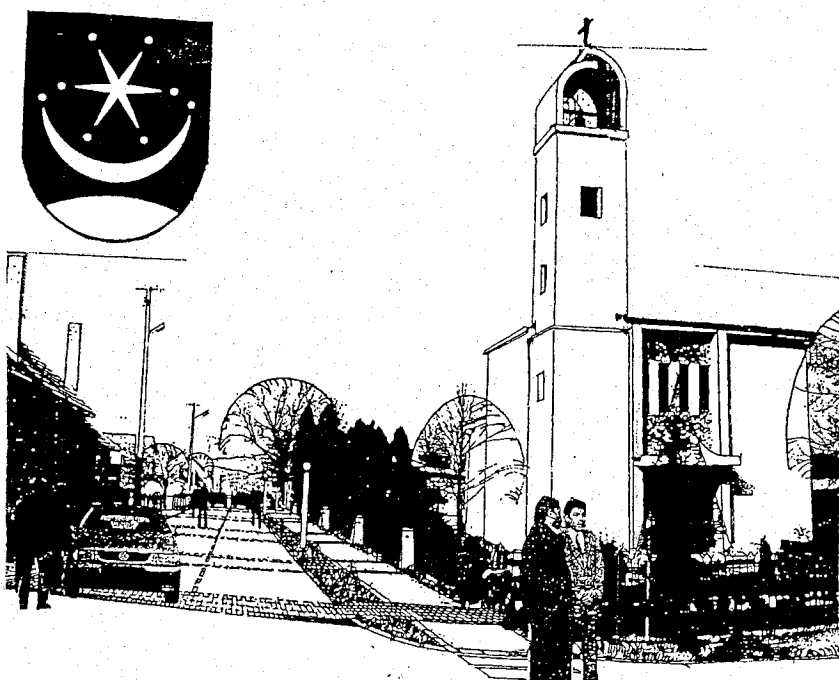
Kanalizácia – zabezpečenie formou vlastnej COV s dimenzovaním pre funkciu a kapacity navrhovaného areálu a lúky zábavy. Projekt kanalizácie je súčasťou projektu navrhovaného areálu.

Vodovod - zabezpečenie prípojkou z blízkeho areálu skladového hospodárstva umiestneného na uzemí susednej obce. Projekt vodovodnej prípojky súčasťou projektu navrhovaného areálu

Elektrika – zabezpečenie osvetlenia a vykurovania prípojkou z Trafo umiestnené na uzemí skladovacieho hospodárstva

Telekomunikácie – zabezpečenie prípojkou z obecnej siete ,prívod TCEKE I5 XN O.8 mm2

V ý h l a d -vybudovanie peších spevnených – spojovacích chodníkov v trasách „  
CH 1 – futbalove ihrisko-termálne zariadenie  
CH 2 – dedina –Mohelnica s lúkou zábavy



**Územný plán obce**

**Pažit'**

Identifikačné údaje

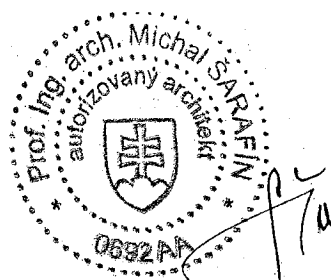
---

Obstarávateľ: Obec Pažiť

Zastúpená starostkou obce: Súlovská Slávka

# Územný plán obce

## Pažiť



Spracovateľ: Ateliér domova · Bratislava

- Vedúci kolektívu: Šarafín M. – autorizovaný architekt / [studio@atelierdomova.sk](mailto:studio@atelierdomova.sk) /
- Urbanizmus: Šarafín M. – autorizovaný 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., Phd.
- Koordinátor: Ing. Ševc K.
- Finalizácia: Školárová B. a Ferencziová S.

---

Odborná spôsobilosť vykonávania funkcie obstarávateľa ÚP-o:

- Ing. Francová K.
-