



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
OBCE**

P R E Č Í N

**č. 1/2017 zo dňa 29.06. 2017
o záväzných častiach**

Územného plánu obce (ÚPN – O) P R E Č Í N

Obecné zastupiteľstvo Prečín na základe § 6 a § 11 zákona č.369/90 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 27 ods.3 zákona č.50/76 Zb.
v znení neskorších predpisov (stavebný zákon)

vydáva

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE
č. 1/2017 zo dňa 29.06.2017
o záväzných častiach schváleného
územného plánu obce (ÚPN – O) Prečín

ČASŤ PRVÁ

Úvodné ustanovenia

Článok 1

ÚČEL NARIADENIA A ROZSAH PLATNOSTI

1. Nariadenie vymedzuje záväznú časť územného plánu obce Prečín, schválenú uznesením Obecného zastupiteľstva Prečín č.1/2017 zo dňa 29.06.2017.
2. Záväzná časť územného plánu obce Prečín platí pre vymedzené územie, dokumentované vo výkresovej časti ako riešené územie.
3. Všeobecne záväzné nariadenie platí do doby schválenia prípadnej aktualizácie územného plánu obce v riešenom území, resp. do doby schválenia nového územného plánu obce.

ČASŤ DRUHÁ

Článok 2

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

1. Rešpektovať riešené územie obce ako dve samostatné sídelné územia Prečín a Zemianska Závada.
2. Pri rozvoji obce vychádzať z jej postavenia a funkcie v sídelnej štruktúre SR podľa aktuálneho znenia Územného plánu veľkého územného celku (ÚPN VÚC) Trenčín a jeho zmien a doplnkov .
3. Obec Prečín rozvíjať predovšetkým obytnými plochami pre výstavbu rodinných domov pozdĺž hlavných historicky založených urbanizačných osí.
4. Funkčné územia rekreácie UPN-O rozvíjať predovšetkým vo väzbe na prirodzené prírodné danosti územia; pri zástavbe rešpektovať chránené územia prírody.
5. Rozvoj obce smerovať do lokalít v priamej nadväznosti na súčasne zastavané územie obce.
6. Stavebné objekty umiestňovať mimo ochranných pásiem všetkých druhov.

7. Existujúce objekty občianskej vybavenosti rekonštruovať a k nim príslušné verejné priestranstvá revitalizovať .
8. Rozvíjať plochy pre výrobu a súvisiace výrobné služby v priamej nadväznosti na existujúci areál poľnohospodárskej výroby.
9. Dostavať príslušné inžinierske siete k plochám určeným pre výstavbu. Zavádzať nové technológie a rekonštruovať existujúcu technickú infraštruktúru.
10. Doplniť jestvujúci komunikačný systém miestnymi obslužnými a prístupovými komunikáciami. Uplatniť technické riešenia na zvýšenie bezpečnosti v obci, najmä v súvislosti s premávkou na ceste II/517.
11. Rešpektovať limity prírodného charakteru, ktoré ohraničujú zástavbu a hranicu CHKO Strážovské vrchy .
12. Rešpektovať limity antropogénneho charakteru, (koridory VTL plynovodu, vodovodu, elektrické vedenia ,...)
13. Vytvárať podmienky na vybudovanie protipovodňovej ochrany, na zabránenie vzniku škôd v intraviláne obce a zabránenie splavu pôd.
14. Rekonštruovať pôvodné drevenice s udrzovanými charakteristickými predzáhradkami a dvormi.
15. Z hľadiska urbanistickej kompozície rešpektovať charakter pôvodnej historickej zástavby, jej mierku, štruktúru, ako aj uplatňovanie šikmého zastrešenia pri rekonštrukcii jestvujúcich objektov a tiež pri návrhu a výstavbe nových objektov z dôvodu vytvoriť obec s charakteristickým celistvým obrazom bez cudzorodej architektúry.

Článok 3

URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH, ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA

Funkčné a priestorovo homogénne územia sú vymedzené na základe charakteristiky jestvujúceho stavu (zastavané územie) a navrhovaného stavu (mimo zastavaného územia). Zastavané územie je stabilizované, ÚPN-O nepredpokladá výraznú zmenu priestorového a funkčného využitia územia.

Regulatívy sú záväzné pravidlá, ktoré sú stanovené pre potreby organizovania všetkých funkcií, ktoré sa prejavujú v území a tiež priestorového usporiadania objektov v území. Každé funkčné územie má svoju rámcovú charakteristiku a zoznam stavieb, ktoré je možné na ňom postaviť, čím sa sleduje naplnenie urbanistickej koncepcie rozvoja obce. Regulatívy sú vyjadrené zároveň v tabuľke, ktorá je neoddeliteľnou prílohou tohto VZN.

Prípustné funkčné využitie

Prípustné využitie definuje činnosti v území, ktoré prispievajú k naplneniu cieľov územného rozvoja obce.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu: (doplnkové) funkčné využitie

Záväzná funkcia s max. podielom 25 % funkčného využitia celého územia (lokality), ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako obmedzujúce funkcie k prípustnej funkcii. Obmedzujúce funkčné využitie sa rozumie najmä posúdenie vplyvu na životné prostredie, overenie vhodnosti umiestnenia s ohľadom na iné vzťahy v území, ohrozenie prípustného funkčného využívania na susediacich pozemkoch.

Nepripustné funkcie

Nepripustné činnosti sú tie, ktoré môžu priaznivý a zdravý rozvoj územia ohroziť.

Pre riešené územie sú charakteristické nasledovné funkčné zóny resp. funkčno-priestorové jednotky v priestore k.ú. **Prečín** a k.ú. **Zemianska Závada** :

A – obytné územia

predstavujú podstatnú časť zastavaného územia, s prevahou plôch rodinných domov a zelene (záhrady, sady....)

B – zmiešané územia	s plochami pre bývanie s umiestnením objektov občianskej vybavenosti a rekreácie
C – územia rekreácie	s plochami pre penzióny, individuálnu chatovú rekreáciu, agroturistiku, záhradkárske osady a s plochami športu a dennej rekreácie
D – územia výroby	predstavujú plochy výroby, poľnohospodárskej výroby, skladov a služieb
E – územia voľnej krajiny	CHKO Strážovské vrchy, orná pôda, lesy, trvalé trávne porasty, nelesná drevná vegetácia..

A ÚZEMIA OBYTNÉ

Základná charakteristika

Sú územia s prevahou plôch a pozemkov pre stavby určené na bývanie (s min. podielom 80 %) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia napríklad: garáže, státa pre autá, altánky a pod. Obytné územia sú určené tiež pre nevyhnutné verejné dopravné a technické vybavenie územia, zeleň, detské ihriská, zariadenia.

Hustota, členenie a výška stavieb musia umožňovať dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu, civilnú obranu a na vytváranie zelene. Zástavba obytného územia musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla a rázu krajiny.

Rozvojové obytné plochy riešené v UPN-O Prečín:

k.ú.Prečín

Hupkovic (1), Ohrádky I. (2);Ohrádky II. (3), Krátke (4), Za Poliakovce (6), Predovsie (7), Dolina (8), Za kaplnie (9), Poprudné (10), Uhliská I. (13), Uhliská II. (14), Niva (16), Nad ihriskom (17), Lúky (18), Líščie-Podhradištie (19), Líščie (20), Lúky II. (21), Pod Kostolom (23), Malužnica (24 a 25), Vlčí kruh (27,29,30), Pri ceste (31).

k.ú.Zemianska Závada

Dielec (32), Lány (33), Záhumnie (35), Dráhy I. (36), Dráhy II. (37).

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušími záhradami,
- umiestňovať verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- zriaďovať plochy zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám
- zriaďovať rekreačné ihriská pre deti a dospelých
- zastrešiť stavby na bývanie v navrhovaných územiach krovmi so sklonom strešných rovín od 28° do 43°
- prispôbiť zastrešenie nových rodinných domov v prielukách susednej zástavbe
- výstavbu na lokalitách nad 5 RD (rodinných domov) organizovať podľa urbanistických štúdií s vymedzením plôch pre prístupové cesty a plôch pre sieť technickej infraštruktúry
- dodržať % zastaviteľnosti pozemkov :
 - 60% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch do 900 m²
 - 35% zastaviteľných plôch vrátane spevnených plôch pri pozemkoch nad 900 m²
- riešiť technickými opatreniami lokality ohrozené a zaplavované prívalovými dažďami, pričom treba využívať v maximálnej miere ekologicky vhodné postupy
- rešpektovať vodohospodársky významný vodný tok Domanižanka a jeho prítoky osobitne vodný tok Bodianka s ohľadom na ochranu pozemkov pred povodňami
- stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou pozemných vôd nepodpivničovať

- pri vlastnej výstavbe v navrhovaných lokalitách situovaných v blízkosti vodných tokov **rešpektovať** vypracované mapy povodňového ohrozenia a povodňového rizika – dostupné na obci a rozvojové aktivity v predmetnom území je nevyhnutné realizovať v súlade so Zákonom č.7/2010 o ochrane pred povodňami
- zachovať prístup pre mechanizáciu správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- pri obnove a rekonštrukcii dreveníc a tradičných rodinných domov a objektov dodržať existujúcu objemovú skladbu, tvar a výšku a sklon striech (pripúšťa sa zostavba vikierov)
- obnovu stavebného fondu dreveníc podmieniť dôsledným použitím pôvodných architektonických prvkov a druhov materiálov (drevené konštrukcie, ploty a pod.), pričom sa nevyklučuje vnútorná technická inovácia
- dodržať maximálnu podlažnosť 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- obnovu stavebného fondu realizovať technickými prostriedkami; tak, aby bol zachovaný vidiecky charakter územia, mierka a tvar, farebnosť existujúcich domov a dvorov
- využívať rekonštruované objekty dreveníc pre rekreáciu
- rešpektovať špecifické danosti územia (záplavové územia, územia s vysokým radónovým rizikom) a výstavbu na nich podriaďiť špecifickým požiadavkám
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, ktoré je 50 m od hranice pozemku pohrebiska a v ktorom sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy, okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebničtvom a ochranné pásma vodných zdrojov

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu (max. 25% plochy pozemku)

- okrem obytnej funkcie - je vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie a prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže) zvyšujúce komfort jej obyvateľov, (drobné hospodárske objekty)
- na pozemkoch izolovaných rodinných domov sa pripúšťa výstavba hospodárskych objektov pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobnochov
- vzhľadom na to, že riešeným územím je vidiecke sídlo, v nových obytných skupinách RD je prípustný aj drobnochov a nerušiaci drobná výroba – remeselné prevádzky, obchody, služby za podmienky, že bude zachovaná kvalita životného prostredia,
- umiestňovať komerčnú vybavenosť ako vedľajšie funkčné využitie v rámci objektov rodinných domov (napr. zriadenie krajčírskych dielne, predajne ručnej výroby typických regionálnych výrobkov, tradičnej gastronómie.... v rámci objektov rodinných domov)
- pri obnove a prestavbe staršieho a nevyhovujúceho bytového fondu uvažovať aj s rekreačnými službami a rekreačným ubytovaním

Nepripustné funkcie

- budovať budovy a ich časti v ochrannom pásme elektrického vedenia a v ochranných pásmach sietí technickej infraštruktúry
- vysádzať invázne druhy rastlín
- umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, intenzívnou dopravou ...)
- zriaďovať veľkochov hospodárskych zvierat a dobytku
- v pobrežných pozemkoch vodných tokov uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navážaním zeminy, trasovaním inžinierskych sietí, vytváraním skládok a poľnohospodárskym využitím, ako i manipuláciou s látkami škodlivými vode
- umiestňovať priemyselnú a poľnohospodársku veľkovýrobu, areály stavebníctva, skládky
- iné ako je uvedené.

B ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika

Predstavujú územia s jednou prevládajúcou funkciou, kde prevládajúca funkcia predstavuje 51-79% plochy. Zvyčajne sú to plochy v centre obce, kde sa nachádzajú okrem obytných budov objekty, ktoré slúžia prevažne pre samosprávu obce, na administratívne, ekonomické, sociálne, kultúrne a športové potreby obyvateľstva, zariadenia turistického ruchu, stravovania. Nemajú negatívny vplyv na životné prostredie, ani výrazne nerušia svoje okolie (napr. malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy).

Centrálna časť obce **Prečín** – územie je vyznačené v grafickej časti.

Centrálna časť miestnej časti **Zemianska Závada** – územie je vyznačené v grafickej časti.

Prípustné funkčné využitie

- hlavná funkcia - rozvoj obytnej funkcie v bytových aj rodinných domoch,
- vedľajšia funkcia - rozvoj občianskej vybavenosti (kultúrnej, obchodno-obslužnej, administratívno-správnej vidieckeho charakteru) a rekreácie;
- rekonštrukcia, prestavba, renovácia budov a revitalizácia verejných plôch
- vymedziť kultúrno-rekreačné priestory pre všetky vekové kategórie obyvateľov
- realizovať prestavby existujúcich budov Jednoty, Domu kultúry a dotvoriť prislúchajúce verejné priestory
- osadiť prvky drobnej architektúry a zelenej infraštruktúry
- revitalizovať pohrebiská – výstavbou chodníkov, verejného osvetlenia, pietnych miest, doplnením zeleňou
- vysádzať verejnú zelene podľa projektu výsadby s použitím miestnych druhov rastlín a drevín typických pre región Strážovských vrchov
- budovať náučné chodníky
- dodržať maximálnu podlažnosť objektov :
 - v k.ú. Prečín - štyri nadzemné podlažia a obytné podkrovie (4NP+P)
 - v k.ú. Zemianska Závada - dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie (2NP+P)

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- budovať chodníky, umiestňovať prvky zvyšujúce bezpečnosť premávky
- umiestňovať nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia
- umiestňovať plochy statickej dopravy a manipulačné plochy prislúchajúce k jednotlivým prevádzkam
- rešpektovať plochy sietí a zariadení prislúchajúcej technickej infraštruktúry

Nepripustné funkcie

- realizovať výstavbu v ochranných pásmach technickej infraštruktúry
- umiestňovať areály a komplexy výroby, skladov a stavebníctva
- umiestňovať plošné zariadenia slúžiace rekreácii
- umiestňovať zariadenia, ktoré môžu poškodzovať životné prostredie napr.: kotolne na uhlie, sklady uhlia, predajne streliva, výbušnín, toxických látok, chemických látok, biologicky nebezpečných materiálov a preparátov, skládky odpadov, pohonných hmôt (benzín, nafta, petroleje a iné) a látok
- realizovať v pobrežných pozemkoch (§49 zákona č.364/2004 Z.z. – vodný zákon) Domanižanky, Bodianky a Zavadského potoka pozemné stavby a oplotenia, ťažiť a navážať zeminu, trasovať inžinierske siete, vytvárať skládky, manipulovať s látkami škodlivými vode a uvažovať s poľnohospodárskym využitím pobrežných pozemkov.

C ÚZEMIE REKREÁCIE

Základná charakteristika

Územia rekreácie obsahujú časti obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej a víkendovej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón

tvorí zeleň, najmä lesy, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Reprezentujú ich tiež plochy s rekreačnými chalupami, odpočinkové plochy, verejná zeleň, rôzne trasy (turistická, kyslíková, náučná, cyklotrasy, historická, bežecké, cyklotrialové), altánky, vodné plochy, pieskoviská, detské ihriská. Do území rekreácie je vhodné umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Obsahujú tiež plochy pre umiestnenie rekreačných chalúp.

Navrhované:

k.ú. Prečín

Krátke (5), Poprudné (11), Pod Čelom (12), Vlčí kruh (26); Vlčí kruh (28)

k.ú. Zemianska Závada

Lány (34)

Prípustné funkčné využitie

- verejné športoviská a ihriská, detské ihriská
- plochy verejnej zelene
- umiestňovať penzióny v objeme rodinných domov pre rozvoj agroturistiky na vyhradených lokalitách
- umiestňovať objekty individuálnej chatovej a chalupárskej rekreácie
- budovať záhradné a rekreačné domčeky v súčasných aj navrhovaných územiach sadov a záhrad, pričom musí byť zachovaná pôvodná funkcia (t.j. rekreácia) a stavby nebudú mať charakter trvalého bývania
- zachovať maximálnu podlažnosť objektov : 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia
- oplotenie realizovať živým plotom
- maximálna zastaviteľnosť pozemku 20% vrátane spevnených plôch
- dodržiavať ochranné pásmo lesa
- rešpektovať vodné toky
- zachovať prístup k pobrežným pozemkom vodných tokov pre mechanizáciu správcu z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- zriaďovať plochy pre záhradkárčenie (Vlčí kruh)
- budovať a osádzať účelové prvky drobnej architektúry športového a rekreačného charakteru pre potreby turistov a cykloturistov (turistické odpočívadlá, športové exteriérové náradia , požičovne a opravovne športových potrieb, mobilné príležitostné stánky s občerstvením)

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať nevyhnutné plochy zariadení technického vybavenia
- umiestňovať plochy statickej dopravy a manipulačné plochy prislúchajúce k jednotlivým prevádzkam
- rešpektovať trasy a plochy sietí a zariadení prislúchajúcej technickej infraštruktúry

Neprípustné funkčné využitie

- realizovať budovy pre trvalé bývanie
- umiestňovať nekryté skládky materiálov (piesok, drevný odpad – piliny a pod.), ktoré za istých „priaznivých“ okolností (napr. vietor) môžu spôsobovať znečistenie ovzdušia
- realizovať v pobrežných pozemkoch (§49 zákona č.364/2004 Z.z. – vodný zákon) Domanižanky (10m od brehu na obe strany), Bodianky (4m) a Závadského potoka (4m) pozemné stavby a oplotená, ťažiť a navážať zeminy, trasovať inžinierske siete, vytvárať skládky, manipulovať s látkami škodlivými vode a uvažovať s poľnohospodárskym využitím pobrežných pozemkov
- nie je možné uvažovať s budovaním pozemných stavieb a oplotení, s ťažbou a navázaním zeminy, trasovaním inžinierskych sietí, ako i manipuláciou s látkami škodlivými vode,
- iné ako je uvedené.

D ÚZEMIA VÝROBY

Základná charakteristika :

Výrobné územia sú plochy určené pre prevádzkové budovy a zariadenia, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach.

Na týchto územiach sa umiestňujú :

- plochy a objekty pre priemyselnú výrobu, pričom kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musia zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií,
- objekty pre poľnohospodársku výrobu v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie;
- vo vidieckych sídlach sa na územiach výroby umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhované:

k.ú. Prečín

Predvlácke (22), Pri družstve (15)

Prípustné funkčné využitie

- umiestňovať prevádzkové budovy a zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu
- realizovať výstavbu a prestavbu súvisiacich administratívno-prevádzkových a hygienických priestorov pre účely priemyselnej a poľnohospodárskej výroby,
- umiestňovať malé výrobné prevádzky sekundárneho sektoru pokiaľ ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie
- realizovať výstavbu a prestavbu budov pre chov hospodárskych zvierat pri dodržaní hranice PHO (pásma hygienickej ochrany – 100 metrov od hospodárskej budovy)
- realizovať chov hospodárskych zvierat povolený v kapacite, ktorá nebude mať vplyv na obytnú funkciu a ekologickú stabilitu územia
- realizovať technické stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (inžinierske siete, dopravné zariadenia a stavby, zeleň, kompostoviská...)
- zriaďovať plochy pre odpadové hospodárstvo
- umiestňovať plochy slúžiace pre výrobné, servisné a opravárenské služby
- umiestňovať nevyhnutné plochy technickej vybavenosti územia
- vysadiť vnútro areálovú izolačnú zeleň v rámci plôch výroby, ktorú zrealizuje budúci investor v rámci investičnej výstavby v objeme minimálne 7% plochy podniku
- zachovať prístup k pobrežnému pozemku vodného toku Bodnianka pre mechanizáciu správcu vodného toku z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – 4.0 metra na obe strany
- budovať a udržiavať ekostabilizačné prírodné prvky (nelesnú drevinovú vegetáciu, brehové porasty, lúky a pasienky)

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- umiestňovať na vyhradených plochách - v miere maximálne 10% z celkovej plochy - zariadenia pre agroturistiku
- umiestňovať dopravné plochy – účelové komunikácie, odstavné plochy, garáže
- skladovať agrochemikálie vo vyhradených priestoroch podľa platných bezpečnostných, požiarnych a technických zákonov a noriem

Neprípustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené.

E ÚZEMIA VOĽNEJ KRAJINY

Základná charakteristika

Základná funkcia ochrany prírody, vodohospodárska, lesohospodárska, ekostabilizačná.

Územia ochranných lesov. Krajina pre vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s LHP. Priestory vymedzené územným plánom pre rekreačnú činnosť. Priestory bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách v sieťach technickej infraštruktúry a účelových hospodárskych stavbách.

Voľná krajina - využívaná najmä pre rastlinnú výrobu, bez zástavby. Využitie krajiny podľa druhu pozemkov a krajinno-ekologického plánu, využitie pre chov hospodárskych zvierat.

Prípustné funkčné využitie

- rešpektovať ustanovenia ochrany prírody a krajiny
- realizovať poľnohospodársku činnosť bez výrazného hnojenia (chemické, prírodné – kosenie, pasenie oviec, dobytká)
- umiestňovať zariadenia a prístrešky pre sezónny chov oviec a kôz pre agroturistiku
- dobudovať turistickú infraštruktúru, umiestňovať účelové prvky drobnej architektúry športového a rekreačného charakteru pre potreby turistov a cykloturistov (napr. turistické odpočívadlá, športové exteriérové náradia)
- budovať náučné chodníky, turistické chodníky, cyklotrasy
- realizovať technické stavby súvisiace s poľnohospodárskou výrobou (melioračné kanály, inžinierske siete, komunikácie pre pohyb poľnohospodárskych strojov, ..)
- zachovávať a budovať ekostabilizačné prírodné prvky (najmä proti pôdnej erózii na ohrozených pôdach)
- rozčleňovať veľkoplošné orné pôdy poľnými cestami a alejami stromov
- realizovať opatrenia na zachovanie poľnohospodárskej krajiny, typického krajinného rázu a existujúcej biodiverzity
- realizovať protipovodňové opatrenia a vykonať na lesných cestách protipovodňové úpravy
- rešpektovať vodné toky a zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (§ 49 Vodného zákona) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity
- realizovať lesnú hospodársku činnosť súlade so zák.č.326/2005 Z.z. v súlade so zákonom o ochrane prírody a krajiny a v súlade s LHP (Lesný hospodársky plán)
- uplatňovať integrované metódy ochrany lesa, vrátane biologických metód potláčania hospodárskych škodcov
- zachovať prístup mechanizácie k lesným pozemkom

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- zriadiť letný stanový tábor mladých turistov
- umiestniť turistickú rozhľadňu a informačné tabule pri turistických a cykloturistických trasách
- umiestniť verejné rekreačné plochy pre pobyt v prírode (vyhradené ohniská, altánky)
- zriadiť dočasné plochy pre uloženie pôdnych depónií a kompostovísk
- umiestniť dočasné stavby pre ustajnenie hospodárskych zvierat pri dodržaní zásady, aby hygienické ochranné pásmo nezasahovalo obytné stavby
- umiestniť sklady a manipulačné priestory pre približovanie dreva
- umiestniť stavby organizácií hospodáriacich na lesnej pôde slúžiace na zabezpečovanie lesnej výroby a poľovníctva, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 30 m² a výška 5 m, napríklad sklady krmiva, náradia alebo hnojiva,

Nepripustné funkčné využitie

- iné ako je uvedené

Článok 4

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

1. Obecné budovy komplexne rekonštruovať aj s príslušnými verejnými priestranstvami, aby bol zvýšený ich stavebno-technický stav a zodpovedali zvýšeným požiadavkám na ekonomiku prevádzky, čím by sa vytvoril potenciál pre umiestnenie funkcií, ktoré v obci chýbajú.
2. Obecný úrad umiestniť do existujúceho kultúrneho domu – po rekonštrukcii, kvôli dôstojnejším podmienkam prístupu pre všetkých obyvateľov.
3. Plochu pred Domom kultúry komplexne prevádzkovo preriešiť, komplexne revitalizovať objekty aj verejné priestranstvá, revitalizovať verejnú zeleň, doplnenie detskými preliezačkami a mobiliárom pre relaxáciu obyvateľov všetkých vekových kategórií.
4. Doplniť štruktúru občianskej vybavenosti najmä v oblasti sociálnej starostlivosti a školstva. Obec v súčasnosti nedisponuje vhodnými pozemkami na tieto účely, preto je možné umiestňovať v rámci existujúcej stavebnej štruktúry – dostavbou prieluk alebo rekonštrukciou nevyužívaných objektov.
5. Umiestňovať objekty stravovania, maloobchodu, obchody s miestnymi špecialitami za podmienky dodržania regulatívov pre tvorbu urbanistickej štruktúry v rámci plôch zmiešaného územia.
6. Previesť komplexnú rekonštrukciu objektu MŠ – s cieľom zabezpečiť zvýšenie energetickej efektívnosti . To znamená zateplenie budovy, výmenu okien, rekonštrukciu vykurovania, elektroinštalácií, sociálnych zariadení a kuchyne.
7. Realizovať komplexnú rekonštrukciu Domu kultúry z dôvodu obmedzených plošných možností na rozšírenie (výmena okien, zateplenie a opravenie fasády, oprava kotolne z dôvodu priesaku spodných vôd) súčasťou úprav bude aj revitalizácia verejných priestranstiev prislúchajúcich ku kultúrnemu domu.). Po prestavbe kultúrneho domu riešiť v objekte funkčné využitia : kultúrna a administratívno-správna.
8. Priebežne rekonštruovať a udržiavať existujúce sakrálne stavby (kostoly, kaplnky, prícestné Božie muky); priestory okolo nich revitalizovať výsadbou vhodnej zelene a doplnením prvkami drobnej architektúry.
9. Realizovať prestavbu existujúcich zariadení v priestore futbalového ihriska , aby sa zvýšila kvalita podmienok pre športovcov aj divákov.
10. Vybudovať športové multifunkčné ihrisko pri materskej škole, ktoré bude slúžiť aj pre potreby základnej školy.
11. Dobudovať cyklotrasu: Považská Bystrica-Manínska Tiesňava-Bodiná-Považská Bystrica, ktorá v úseku cez Prečín vedie po ceste II/517 pre podporu turistiky a cykloturistiky za spoluúčasti obcí mikroregiónu Strážovské vrchy; zvážiť alternatívu trasy – popod les.
12. Zriadiť „kyslíkovú dráhu“, kde vychádzkový okruh bude doplnený dreveným náradím na cvičenie.
13. Umiestniť ubytovacie a stravovacie služby pre turistov v rámci obytných území a zmiešaných území ako doplnkové funkcie.
14. Zriadiť turistickú ubytovňu v rámci bytového fondu existujúcich dreveníc, prípadne rodinných domov.
15. Rozšíriť sieť opatrovateľskej služby a postupne vybudovať zariadenie pre starostlivosť o prestárlych obyvateľov formou denného stacionáru, domovu dôchodcov, alebo domu sociálnych služieb. Nakoľko obec nedisponuje vhodnými nezastavanými plochami , navrhujeme vytvoriť priestory pre sociálnu starostlivosť prestavbou existujúcich obecných objektov. Objekty pre sociálnu starostlivosť je možné umiestňovať v obytnom území , pričom bude dodržaná maximálna výška 2NP + P (dve nadzemné podlažia a obytné podkrovie) v stavebnej štruktúre. V prípade výstavby na plochách so zmiešanou funkciou môžu mať objekty až 4NP +P (štyri nadzemné podlažia a obytné podkrovie), ale musia mať výťah.

16. Umožniť umiestnenie jednotlivých súkromných ambulancií v rámci plôch zmiešanej funkcie v centre obce, kde je možné vyčleniť plochy pre účely zdravotníckej starostlivosti, ak sa vyskytne potreba. Pripúšťa sa aj zriadenie súkromných ambulancií v rámci v rámci objektov rodinných domov.
17. V rámci návrhu UPN-O je možnosť umiestniť menšie prevádzky maloobchodu na plochách zmiešaných území. Rovnako na obytných územiach v rozsahu základnej vybavenosti.
18. Doplniť ponuku služieb pre turistov zriadením turistickej ubytovne , značených turistických trás, prípadne cyklotrás s upraveným režimom s ohľadom na rešpektovanie zásad ochrany CHVÚ strážovské vrchy.
19. Doplniť ponuku predajní s typickými miestnymi produktami.
20. Zriadiť náučnú trasu po obci so zapojením obyvateľov a vlastníkov dreveníc, prípadne vlastníkov malej elektrárne.
21. Umiestniť obecný úrad v kultúrnom dome po prestavbe, objekt OcÚ prestavať pre nové funkčné využitie na rozšírenie ponuky sociálnych a turistických služieb a urbanisticky doriešiť plochy v jeho blízkosti.
22. Na navrhovaných plochách so zmiešanou funkciou vybudovať detské ihriská v rámci obytných obvodov a verejných priestranstiev.
23. Individuálnu rekreáciu rozvíjať – v miestnych častiach Prečína: Krátke, Poprudné, Pod Čelom, Vlčí kruh a v katastri Zemianskej Závady - Lány .
24. Rozvíjať agroturistiku v miestnej časti Vlčí kruh .
25. Rozšíriť a dobudovať existujúce miestne turistické trasy a cyklotrasy s prepojením na regionálne okruhy.
26. V rámci plôch zmiešaného územia umiestňovať objekty stravovania, maloobchodu, obchody s miestnymi špecialitami za podmienky dodržania regulatívov pre tvorbu urbanistickej štruktúry.
27. Vybudovať v rámci súčasne zastavaného územia rekonštrukciou existujúcich budov Domov dôchodcov (Domu sociálnych služieb, prípadne denný stacionár) pre zabezpečenie starostlivosti o prestárlych obyvateľov.
28. Minimalizovať environmentálnu záťaž okolia pri prevádzkach občianskeho vybavenia s častým zásobovaním.
29. Pri zriaďovaní prevádzok je potrebné zabezpečiť aj parkovanie pre vozidlá vlastnej prevádzky, zásobovania a pre zamestnancov.

Článok 5

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

Dopravná vybavenosť

1. Rešpektovať komunikačnú sieť obce, ktorá vychádza z normy STN 73 6110:
 - prietah cesty II. triedy – II/517 je uvažovaný vo funkčnej triede B2 v kategórii min. MZ 8,5/50, resp. s kategóriou MZ12/50 (s núdzovým pruhom), mimo zastavané územie C 9,5/70.
 - cesta III/1987 (517005) Prečín-Bodiná je navrhovaná mimo zastavané územie - v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6110, v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
 - cesta III/1987 (517007) do Zemianskej Závady je navrhovaná mimo zastavané územie - v kategórii C 7,5/70 , v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
2. Upraviť, prestaviť a revitalizovať verejné pešie priestranstvá, doplniť mobiliár pre všetky vekové kategórie, zvýšiť bezpečnosť a podiel verejnej zelene.
 - pri existujúcom obecnom úrade
 - pred predajňou COOP Jednota
 - pri jestvujúcom Kultúrnom dome

- pri zdravotnom stredisku
 - v areáli ZŠ a MŠ
 - pred Domom smútku
3. Upraviť, udržiavať a prestavať všetky verejné premostenia vodných tokov : ponad vodný tok Domanižanka, vrátane úpravy zábradlia, Bodianka, Závadský potok a ďalšie bezmenné prítoky.
 4. Pozdĺž miestnych navrhovaných komunikácií realizovať chodník pre peších po jednej strane a zelený pás so šírkou min. 0,6m pre vedenia technickej infraštruktúry.
 5. Rešpektovať navrhované šírkové usporiadanie miestnych komunikácií k navrhovaným plochám na výstavbu MO 8,0/40 a MOU 5,5/40 a vytvoriť predpoklady pre prístupy k navrhovaným lokalitám IBV.
 6. Krátkodobé parkovanie realizovať s rozptylom na uliciach funkčnej triedy C, D.
 7. Parkovacie plochy a garážovanie pri rodinných domoch realizovať na vlastných pozemkoch.
 8. Zachovať súčasnú polohu autobusových zastávok a pri rekonštrukcii jestvujúcich komunikácií na navrhované kategórie riešiť na autobusových zastávkach zastavovacie pruhy .
 9. Rešpektovať značené cykloturistické a turistické trasy. Na trasách dobudovať potrebnú infraštruktúru formou drobných objektov odpočívadiel, informačných tabúl , cvičebných náradí v prírode a podobne... tak, aby nebol narušený prírodný potenciál krajiny.
 10. Pri zariadeniach občianskeho vybavenia riešiť krátkodobé parkovanie v rámci obslužných komunikácií a spevnených plôch. Je potrebné upriamiť pozornosť na vhodné začlenenie parkovacích plôch do okolitého prostredia a doplniť ich zeleňou.
 11. Potenciál parkovacích plôch:
 - predajňa COOP Jednota15 miest (komplexná prestavba priestranstva)
 - Dom kultúry8 miest (komplexná prestavba priestranstva)
 - Potrebné výpočty a situovanie odstavňových a parkovacích stojísk pre objekty rekreácie a vybavenosti riešiť urbanistickými štúdiami, alebo projektovými dokumentáciami pre konkrétne objekty. Výpočty budú prevedené v zmysle STN 73 6110 pre výhľadový stupeň automobilizácie 1:3,5.
 12. Nerealizovať obytné budovy s oknami obytných priestorov orientovanými k ceste II triedy.
 13. Trasu regionálnej cyklotrasy viesť mimo cesty II/517 po miestnych komunikáciách a popri vodnom toku Domanižanka.
 14. V spádových územiach lesa umožniť po miestnych komunikáciách pohyb dopravným prostriedkom slúžiacim pre riadne obhospodarovanie lesa.

Článok 6

ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

1. Dobudovať verejný vodovod k plochám navrhovaným na výstavbu.
2. Vybudovať verejnú kanalizačnú sieť k novým plochám. Realizované objekty na navrhovaných plochách budú napojené na kanalizačný systém obce individuálnymi prípojkami.
3. Dažďové vody zo striech, ciest a zo spevnených plôch zachytávať a využívať na polievanie záhrad – zvyšovať retenčnú schopnosť územia.
4. Zásobovanie nových plôch na výstavbu elektrickou energiou realizovať predĺžením verejnej siete miestnych elektrických rozvodov podzemnými 1 kV káblovými rozvodmi v zelených pásoch pri miestnych komunikáciách tak, aby NN vývody z jednotlivých trafostaníc nepresahovali dĺžku 350 m. Presné umiestnenie bude zo strany ZSE-D, a.s. navrhnuté po doložení výkresovej časti umiestnenia objektov v jednotlivých lokalitách aj s ich energetickou bilanciou v následnej projektovej dokumentácii.
5. Sekundárne elektrické rozvody v obci k novým plochám realizovať pozemným vedením.

6. Rekonštruovať existujúce rozvody verejného osvetlenia s použitím nových ekonomickejších moderných technológií a tiež dobudovať, rekonštruovať a doplniť verejné osvetlenie cintorína.
7. Rekonštruovať miestny rozhlas a jeho uskutočniť jeho rozšírenie do navrhovaných území.
8. Zabezpečiť dobudovanie plynofikácie v rozvojových plochách rozšírením trás STL siete plynu do plôch novej výstavby. Presné vedenie trás bude riešené v ďalšom podrobnejšom stupni realizačnej projektovej dokumentácie.
9. Všetky rozvojové projekty plynárenských zariadení viazané na investičný vstup SPP-distribúcia a.s. sú podmienené ich ekonomickou návratnosťou v zmysle vnútorných pravidiel SPP-distribúcia,a.s.
10. Rešpektovať vzdušné vedenie 22kV aj s jeho ochranným pásmom a neumiestňovať v ňom žiadne objekty.
11. **Rešpektovať hlavné rády inžinierskych sietí (vzdušné aj podzemné) aj s ich ochrannými pásmami.**
12. Dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové plochy (vid' zoznam verejno-prospešných stavieb -VPS).
13. Rešpektovať zákon 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami, vybudovať protipovodňové úpravy na lesných cestách a tiež na všetkých bočných prítokoch vodného toku Domanižanka.
14. Ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 10,0 m od brehovej čiary Domanižanky.

Článok 7

ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V katastrálnom území obce Prečín je nutné rešpektovať, chrániť, podporovať nasledovné územia a prvky ochrany prírody:

Chránená vodohospodárska oblasť Strážovské vrchy CHVO Strážovské vrchy
Územie európskeho významu SKUEV 0256 Strážovské vrchy (NATURA 2000)
Chránené vtáčie územie CHVU 028 – Strážovské vrchy

Prvky Územného systému ekologickej stability :

- nadregionálne biocentrum NBc 4 Strážov – Sádecké vrchy
- nadregionálny nadregionálny terestrický biokoridor

Genofondovo významné lokality FAUNY významné z hľadiska výskytu chránených živočíchov viazaných na skalné biotopy :

- 48 Dúpna
- 49 Roháč

Genofondovo významné lokality FLÓRY významné z hľadiska výskytu chránených a ohrozených druhov rastlín :

- 45 Prečín

Biocentrá európskeho a národného významu.

Celé katastrálne územie obce Prečín využívať v súlade s režimom chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO)

Ekostabilizačné opatrenia:

1. rešpektovať podmienky ochrany a obmedzenia osobitne chránených území, vyplývajúce zo stanovených stupňov ochrany

2. rešpektovať manažment územia a obmedzenia, vyplývajúce z podmienok ochrany územia európskeho významu SKUEV 0256 Strážovské vrchy a chráneného vtáčieho územia Strážovské vrchy
3. genofondové lokality využívať takým spôsobom, aby sa zachovali alebo zlepšili podmienky pre život spoločenstiev alebo druhov, ktoré sa v týchto územiach nachádzajú
4. vytvoriť ochranné zóny zmierňujúce negatívne vplyvy okolia na genofondové lokality,
5. vylúčiť stavebné a iné technické zásahy do genofondových lokalít a podľa možností aj do ekosystémov v ich bezprostrednom susedstve
6. vylúčiť aktivity, ktoré narušujú ekosystémy biokoridorov príp. vedú k ich deštrukcii alebo k zníženiu ich priepustnosti, (najmä tvorbu bariér), zabrániť negatívnym zásahom do funkčných častí biokoridorov, vylúčiť, resp. minimalizovať stavebné a iné technické zásahy (doprava, skládky, stacionárna rekreácia a podobne) a odstraňovať príčiny nežiaducich porúch, ako i vykonávať nápravné opatrenia tam, kde k týmto poruchám prišlo
7. obmedziť výruby brehových porastov
8. protipovodňové úpravy tokov realizovať prírode blízkym spôsobom, vylúčiť napriamovanie a tvrdú reguláciu tokov (skanalizovanie) a iné necitlivé úpravy koryta
9. udržiavať nárazníkový pruh šírky minimálne 10 m pozdĺž oboch brehov hydrických biokoridorov (aj lokálneho významu), šírka terestrických biokoridorov by nemala klesnúť pod 20 m
10. udržiavať resp. obnoviť primeraný spôsob a intenzitu ľudských činností v tých typoch ekosystémov, ktorých plnohodnotný vývoj a štruktúra je podmienená ľudskou činnosťou (napríklad pasenie alebo kosenie lúk)
11. obnoviť obhospodarovanie trvalých trávnych porastov (kosenie, pasenie), zabrániť zarastaniu drevinami
12. realizovať opatrenia, ktoré zlepšujú vekovú i priestorovú štruktúru porastov
13. podporovať a rozvíjať tradičné extenzívnejšie formy hospodárenia (úzkopásové alebo maloplošné polia, lúky, sady, lesíky, remízky a mozaiky týchto plôch), trvalé trávne porasty obhospodarovať ekologicky únosným spôsobom, kombinovať údržbu TTP kosením a vypásaním
14. na TTP s výskytom biotopov európskeho a národného významu obmedziť aplikáciu agrochemikálií, vylúčiť podľa možností terénne úpravy a narušenie pôdneho krytu kosných lúk a pasienkov, vylúčiť rekultivácie lúk s použitím osív cudzej proveniencie
15. zachovať a udržiavať mimolesnú drevinnú vegetáciu, brehové porasty a líniovú zeleň v krajine
16. pri ekotónoch typu les – bezlesie zvýšiť diverzitu prechodnej zóny, t. j. zmeniť prechod z jedného typu ekosystému z náhleho, ostrého na postupný prechod v prechodnej zóne, priame línie lesných okrajov zmeniť na členité, v prechodnej zóne zvýšiť pestrosť krajinných prvkov, na mimolesnej pôde vytvoriť prechodný pás využívaný extenzívne,
17. nenarušovať vodný režim územia
18. zabrániť rozširovaniu invázných rastlín najmä v extraviláne, v prípade výskytu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. ich dôsledne odstraňovať, rekultivovať ruderálne porasty.

Článok 8

ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. rešpektovať územie Chránenej vodohospodárskej oblasti Strážovské vrchy, vrátane stanovených opatrení a obmedzení
2. rešpektovať existujúce vodárenské zdroje vrátane stanovených OP I. a II. stupňa v zmysle rozhodnutí príslušných organov štátnej vodnej správy

3. zabezpečiť úpravu toku Domanižanka na účel protipovodňovej ochrany územia,
4. zohľadniť ekologické hľadiská (napr. zachovanie brehovej vegetácie, minimalizácia technických zásahov a iné) v prípade úprav koryta vodných tokov
5. realizovať opatrenia na zmenšovanie erózie na poľnohospodárskej pôde
6. nepripustiť na území pobrežných pozemkov orbu, stavanie objektov, zmenu reliéfu ťažbou, navážkami, manipuláciu s látkami škodiacimi vodám, výstavbu súbežných inžinierskych sietí
7. revitalizovať korytá a brehy miestnych potokov, pravidelne monitorovať a odstraňovať nelegálne skládky odpadu na brehoch potokov
8. riešiť vhodnými stavebnými a ekologickými opatreniami stabilitu dna a brehov miestnych potokov v zastavanom území
9. na zabránenie nadmerného splachu pôdy a zanášania tokov realizovať v okolí tokov realizovať ochranné zatrávnenie
10. pri výstavbe nových zariadení, ktoré by mohli byť zdrojom znečistenia ovzdušia, alebo pri modernizácii existujúcich zariadení, musia byť zvolené najlepšie dostupné technológie s prihliadnutím na primeranosť nákladov na ich obstaranie
11. stavebné práce vykonávať s použitím všetkých dostupných prostriedkov a technológií na zamedzenie zvýšenia sekundárnej prašnosti počas realizácie prac (zakrytie sypkých materiálov, zákaz spaľovania materiálov)
12. realizovať trvalé vyňatie z poľnohospodárskej pôdy iba na plochách odsúhlasených trvalých záberov poľnohospodárskej pôdy
13. na plochách dočasných záberov poľnohospodárskej pôdy realizovať dočasné vyňatie z poľnohospodárskej pôdy, následne ich rekultiváciu
14. pôdy trvalého záberu odhumusovať a vrchnú humusovú vrstvu pôdy použiť na rekultivácie plôch na území obce
15. po stavebných prácach zabezpečiť rekultiváciu územia, po ukončení terénnych a stavebných prác realizovať terénne úpravy s následným zatrávnením voľných nezastavaných plôch a doplnením vyššej vegetácie
16. zabrániť aktivizácii potenciálnych zosuvov nesprávnym využívaním územia (podrezanie šmykových plôch pri výstavbe napr. ciest, ale aj iných stavieb, porušenie stability svahov, a pod.)
17. vegetačne zabezpečiť erózne ohrozené plochy hlbokokoreniacimi druhmi pôvodných drevín
18. ekologicky optimalizovať využívanie pôdneho fondu, pestovať plodiny s nízkou protieróznou účinnosťou len na plochách so sklonom do 3 °, na vyšších sklonoch pestovať plodiny s vysokou protieróznou účinnosťou, resp. trvalé porasty krmovín na ornej pôde
19. v lesných porastoch s vysokými sklonmi svahov používať citlivé ťažobné postupy, zabrániť väčším plochám holorubov a obnažovaniu pôdy, revitalizácia plôch lesných zväžnic
20. realizovať protipovodňové úpravy toku Domanižanka v rámci protipovodňovej ochrany územia v k.ú. Prečín, zohľadniť zároveň ekologické hľadiská (zachovanie brehovej vegetácie, minimalizácia technických zásahov a iné)
21. realizovať lesotechnické a pôdohospodárske opatrenia na zvýšenie retenčnej schopnosti územia (zmenšenie a spomalenie odtoku), zvýšiť vsakovanie a akumuláciu zrážkovej vody v krajine, udržiavať krajinnú zeleň a kosené a vypásané trvalé trávne porasty
22. zabrániť vytváraniu vertikálnych zväžnic a poľných ciest, ktoré pri prívalových dažďoch tvoria línie sústredného odtoku zrážkových vôd
23. vytvárať podmienky pre rozloženie prívalovej povodňovej vlny (terénne prekážky, poldre a pod.)
24. zachovať súčasnú výmeru a integrity lesných porastov
25. udržať doterajší spôsob hospodárenia v lesoch
26. vykonávať lesohospodárske činnosti v súlade so zák. č. 326/2005 Z.z. v platnom znení
27. zachovať hospodárske a ostatné funkcie lesa definované v § 2 zákona č.326/2005 Z.z. o lesoch.

Článok 9
VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1. Zastavané územie obce Prečín je vymedzené k dátumu 1.1.1990. Hranice zastavaného územia boli prevzaté z mapových podkladov katastrálneho úradu a sú uvedené v každom výkrese.
2. Navrhované zastavané územie je rozšírené o nové obytné územia, plochy výroby za hranicami súčasného zastavaného územia.
3. V súvislosti s rozvojom obce je vymedzená nová hranica zastavaného územia obce (hranica medzi súvisle zastavaným územím obce, alebo územím určeným na zastavanie a ostatným územím obce), ktorá je vyznačená v grafickej časti.

Článok 10
**VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA
OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Ochranné pásma

Ochranné pásma (OP) sú územia, v ktorých sa zakazujú alebo obmedzujú určité činnosti z dôvodov ochrany ich záujmov. V katastri obce Prečín je požiadavka rešpektovať nasledovné ochranné pásma:

Chránená vodohospodárska oblasť (zák.č.364/2004 Z.z. o vodách)

Územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu vôd, vláda môže vyhlásiť za chránenú vodohospodársku oblasť. V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje

- stavať alebo rozširovať
- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú nebezpečné látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd, a nových priemyselných zdrojov, ak sa uplatnia najlepšie dostupné techniky zabezpečujúce vysoký stupeň ochrany vôd
- nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce obzvlášť škodlivé látky
- ropovody a iné líniové produktovody na prepravu nebezpečných látok
- sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³
- veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúcky
- stavby veľkokapacitných fariem
- stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd
- vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd
- vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd
- odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy
- ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ na jednom mieste
- ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými sa odkryje súvislá hladina podzemných vôd, s výnimkou ťažby s možnosťou následného vodohospodárskeho využitia priestoru ložiska
- ukladať rádioaktívny odpad
- budovať skládky na nebezpečný odpad.

Ochranné pásma vodárenských zdrojov (zák.č.364/2004 Z.z. o vodách)

Na ochranu výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, orgán štátnej vodnej správy určí ochranné pásma na základe posudku orgánu na ochranu zdravia. Určené ochranné pásma sú súčasne pásmami hygienickej ochrany podľa osobitného predpisu.

Rozhodnutím o určení ochranných pásiem vodárenského zdroja sa určia ich hranice a spôsob ochrany, najmä zákazy alebo obmedzenia činností, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať.

Ochranné pásma vodných tokov, rybníkov a jazier

Ochranné pásma vodných tokov a plôch sú vyčlenené na ochranu proti rušivým vplyvom spôsobovaným výstavbou ako aj proti umiestňovaniu stavieb. Ochranné pásma jazier a rybníkov tvorí myšlená čiara vo vzdialenosti 3 m od ich zátopovej čiary. U vodných tokov sa za hranicu považuje myšlená hranica vo vzdialenosti 3 m od brehovej čiary po oboch brehoch toku.

V ochrannom pásme je zakázané umiestňovanie stavieb do stanovenej vzdialenosti.

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

Na ochranu verejných vodovodov a verejných kanalizácií pred poškodením sa vymedzuje podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach pásmo ochrany :

- 1,5 m na obidve strany od vonkajšieho obrysu potrubia pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
- 2,5 m pri priemere nad 500 mm.

Cestné ochranné pásma (zák. č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách /cestný zákon/)

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastaveného alebo určeného na súvislé zastavenie slúžia cestné ochranné pásma.

Určené sú zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- | | |
|--|------|
| ▪ cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) | 20 m |
| ▪ cesta II. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) | 25 m |

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia.

Príslušný cestný správny orgán môže nariadiť vlastníkovi, správcovi alebo užívateľovi nehnuteľností alebo zariadenia, aby v cestnom ochrannom pásme odstránil alebo upravil stavbu alebo zariadenie, stromy, kry alebo iné porasty, prípadne aby upravil povrch pôdy.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je:

- v okolí križenia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 500 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojim vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu.

Ochranné pásma zariadení a rozvodov elektrickej siete

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Táto vzdialenosť je (podľa zákona č. 251/2012 Z.z.)

- od 1 kV do 35 kV vrátane nasledovná
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblivé vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je **zakázané**:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

Ochranné pásma zariadení rozvodov plynu (zák. č.251/2012 Z.z. o energetike)

Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Bezpečnostné pásmo zariadení plynárenských sietí (zák. č.251/2012 Z.z. o energetike)

Zriaďuje sa pre zabránenie alebo zmiernenie účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb. Bezpečnostným pásmom sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,

- 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch.

Ochranné pásma cintorínov : (Zákon 131/2010 Z.z. §15,odst. (7)

Ochranné pásmo pohrebiska je **50 m** od hranice pozemku pohrebiska.

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochranné pásmo lesa (zák. č.326/2005 Z.z. o lesoch, §10)

Ochranné pásmo lesov tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesných pozemkov.

Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

Lokality č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 20, 27, 28, 29, 30, 35, 37 môžu zasiahnuť do ochranného pásma (OP) lesa. Umiestňovanie stavieb v OP lesa môže v jednotlivých prípadoch obmedziť vlastnícke práva vlastníkov lesov pri hospodárení na lesných pozemkoch vrátane ťažby a prepravy dreva, za čo patrí vlastníkom lesných pozemkov náhrada podľa zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásmo pre objekty živočíšnej výroby

Určí regionálna a potravinová správa, individuálne podľa typu objektu, pri schvaľovacom procese územného plánu obce.

Ochranné pásma telekomunikácií

Na ochranu telekomunikačných vedení (káblových) sa podľa zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách zriaďuje ochranné pásmo v šírke 1,5 m od jeho osi obojstranne. Na ochranu proti rušeniu prevádzky rádiokomunikačných zariadení sa určujú kruhové a smerové ochranné pásma. Rozsah týchto pásiem sa stanovuje individuálne výpočtom a potvrdzuje v územnom konaní. Kruhové ochranné pásmo môže byť vymedzené kružnicou s polomerom až 500 m.

Ochranné pásma kultúrnych pamiatok

V ústrednom zozname pamiatkového fondu SR sú evidované nasledovné objekty, ktoré sú vyhlásené za nehnuteľné národné kultúrne pamiatky. Vzťahujú sa na nich ustanovenia zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany.

800/0 Pomník Padlí (v II. sv. vojne)

769/0 Rímskokatolícky kostol Narodenia Panny Márie (súp.č.441)

§18 Zákona NR SR č.49/2002 Z.z.: Ochranné pásmo je územie vymedzené na ochranu a usmerný rozvoj prostredia alebo okolia nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, pamiatkovej rezervácie alebo pamiatkovej zóny.

Národná sústava chránených území

Chránená krajinná oblasť Strážovské vrchy (CHKO Strážovské vrchy).

PP Prečínska skalka (3,78 ha) vyhlásená v roku 1994.

Chránený areál (CHA) Svarkovnica

Európska sústava chránených území NATURA 2000

Navrhované územie európskeho významu SKUEV 0256 Strážovské vrchy

Chránené vtáčie územie CHVÚ 028 - Strážovské vrchy

Jaskyne a prírodné vodopády

Závadské jaskyne

Režim v uvedených územiach ochrany a prírody je popísaný v kapitole A.2.11. Smernej časti UPN-O Prečín.

Článok 11

VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu nie sú vymedzené.

Článok 12

URČENIE, NA KTORÉ ČASTI ÚZEMIA JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre žiadne časti územia obce Prečín nie je potrebné obstaráť územný plán zóny.

ČASŤ TRETIA

Článok 13

ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Podľa § 108 ods. 3 novely stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v aktuálnom znení sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je vyvlastnenie možné vo verejnom záujme, považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

ÚPN obce Prečín navrhuje schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

1. výstavba verejného vodovodu a miestnych rozvodov pitnej vody
2. rekonštrukcia mostov , prípadne dostavba peších lávok
3. protipovodňové úpravy
4. protipovodňové úpravy lesných ciest
5. úprava centra obce a verejných priestranstiev, detské ihriská
6. revitalizácia toku a brehov vodného toku Domanižanka
7. miestne plynovody – výstavba a prestavba
8. miestne komunikácie a chodníky – výstavba a prestavba
9. výstavba verejného osvetlenia vrátane modernizácie technológií
10. miestne elektrické rozvody, vedenia, trafostanice – výstavba a prestavba
11. miestne kanalizácie – výstavba a prestavba
12. rekonštrukcia a rozšírenie miestneho rozhlasu
13. vybudovanie multifunkčného ihriska
14. rekonštrukcia obecných budov
15. vybudovanie domova dôchodcov.

Článok 14

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA A ÚČINNOSŤ NARIADENIA

1. V súlade s ustanovením §28, ods.3 Stavebného zákona v platnom znení je dokumentácia ÚPN-O Prečín uložená na Obecnom úrade Prečín, na stavebnom úrade obce a na Okresnom úrade v Trenčíne, Odbore výstavby a bytovej politiky, Oddelenie územného plánovania.
2. Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňom 17.07.2017

Vyvesené : 16.05.2017

Zvesené:16.07.2017

Ing. Anton Lagíň
Starosta obce Prečín

Neoddeliteľná príloha VZN obce Prečín č..... zo dňa.....

**Tabuľka regulatívov funkčného využitia jednotlivých území,
vrátane určenia prípustných a obmedzujúcich, či zakazujúcich funkcií.**

Názov miestnej časti	Číslo lokality	Regulatív Funkčného využitia	Navrhovaná hlavná funkcia (Prípustná)	Obmedzené (doplnkové) funkčné využitie	Vylúčené funkcie	Maximálna podlažnosť objektov	IZP	Poznámka (javy, ktoré čiastočne zasahujú do územia lokalít, prípadne sa nachádzajú v dotyku s lokalitami – potrebné zohľadniť)
Katastrálne územie PREČÍN								
Hupkovica	1	A Obytné územie	Bývanie –RD	Rekreácia, základná občianska vybavenosť, technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa
Ohrádky I a II	2 3	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,25	OP lesa OP vodovod DN 350, 500 3:Povodňové ohrozenie Q ₁₀₀ -1,0m (hĺbka) Nepripustiť výstavbu pivníc. OP Domanizanky – 10 m od brehu
Krátke	4	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,25	OP lesa
Krátke	5	C Územie rekreácie	ICHR	Rekreácia ICHR, sady, záhradky, agroturizmus športové zariadenia	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,15	OP lesa
Zapoliakovce	6	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa OP vodovod 350 a 500 DN
Predovsie	7	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa
Dolina	8	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa
Zakaplne	9	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,25	OP cesty III/1987
Poprudné	10	A Obytné územie	Bývanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa Územie európskeho významu Strážovské vrchy

Popradné Vičí Kruh	27 11 29 30	C A	Územie Obytné rekreácie územie	ICHR, penzión, Byvanie –RD	Rekreácia, občianska vzdelávacie, technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,35 0,25	OP cesty III/1987 OP lesa
Pod Čelom Pod cestou	12 31	C A	Územie Obytné územie	ICHR Byvanie –RD	Rekreácia ICHR Záhradky a sady a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	1NP+P 2NP+P	0,20 0,10	OP lesa OP cesty III/1987 OP rekreačný územný plán OP Domanizanky
Uhliská I.+ II.	13 14	A	Obytné územie	Byvanie –RD plôch pre obytné domy, vrátane objektov	vybavenosť technická a dopravná infraštruktúra Byvanie v rodinných a bytových domoch,	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa
Vyhradené graficky	15	B	Zmiešané územie	Agrovýroba občianskej	občianska vybavenosť, poľnohospodárska výroba rekreácia,	Iné ako sú uvedené	4NP+P	0,30	OP cesty III/1987 OP Bodianka – 6m od brehu
Niva	16	A	Obytné územie	Byvanie –RD a drobných výrobov	Technická a dopravná infraštruktúra vybavenosť	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP cesty III/1987 OP Bodianka – 6m od brehu
Nad ihriskom	17	A	Obytné územie	Byvanie –RD	Katastrálne územie ZEMANSKA ŽÁVADA Technická a dopravná infraštruktúra Rekreácia, občianska	Iné ako sú uvedené	2NP	0,25	-
Dielec Lúky I. Lúky II.	32 18 21	A A	Obytné územie	Byvanie –RD Byvanie –RD	vybavenosť technická a dopravná infraštruktúra a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P 1NP+P	0,25 0,25	Povodňové ohrozenie Q ₁₀₀ -1,5m (hlbka na č.18) Povinná ochrana pred povodňami.
Lány Pri družstve	33 22	A D	Obytné územie výroby	Byvanie –RD Drevovýroba, malovýroba ,	Technická a dopravná infraštruktúra Miešané poľnohospodárska, výroba rekreácia ICHR	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,15 0,50	Nepripustiť výstavbu pivníc Vysoké radonové riziko – realizovať opatrenia. OP cesty III/1987
Lány Lišcie	34 19 20	C A	Územie rekreácie územie	ICHR Byvanie –RD	Rekreácia, občianska vybavenosť, technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	1NP+P 2NP+P	0,15 0,25	Vysoké radonové riziko – realizovať opatrenia. Nepripúšťa sa výstavba pivníc. OP lesa
Záhumnie	35	A	Obytné územie	Byvanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa OP vodného zdroja II. stupňa
Pod kostolom	23 36	A A	Obytné územie	Byvanie –RD	Technická a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P 1NP+P	0,25 0,15	OP kultúrnej pamiatky Vysoké radonové riziko – realizovať opatrenia. Nepripúšťa sa výstavba pivníc.
Dráhy I.+ II. Malužnica I.	37 24	A	Obytné územie	Byvanie –RD S prevahou plôch pre obytné domy, vrátane objektov	Technická a dopravná infraštruktúra Byvanie v rodinných domoch a bytových domoch a dopravná infraštruktúra občianska vybavenosť,	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	OP lesa (37), OP cintorína OP VN vedenia elektrickej energie
Malužnica Vyhradené graficky	25	B	Obytné Zmiešané územie	Byvanie –RD objektov	Rekreácia ICHR Záhradky a sady a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	3NP+P	0,25	Povinná ochrana pred povodňami Nepripustiť výstavbu pivníc.
Vičí Kruh	26	C	Územie rekreácie	Byvanie –RD a drobných výrobov	Rekreácia ICHR Záhradky a sady a dopravná infraštruktúra	Iné ako sú uvedené	2NP+P	0,25	-
Vičí Kruh	28	C	Územie rekreácie	ICHR	Rekreácia ICHR Záhradky a sady agroturistika	Iné ako sú uvedené	1NP+P	0,15	OP lesa

Vysvetlivky :

skratka	názov	poznámka
IZP	Index zastavaných plôch	= predstavuje pomer medzi plochou zastavanou stavbami a plochou pozemku. Napríklad rodinný dom s rozmermi 10x10m : (zastavaná plocha je 100m ²) na parcele 900 m ² . IZP = 100/900 IZP= 0,111
PP	Podzemné podlažie	(pivnice, suterén) – pokiaľ nie je zakázané, pripúšťa sa
NP	Nadzemné podlažie	Časť budovy vymedzená dvoma najbližšie nad sebou nasledujúcimi horizontálnymi deliacimi konštrukciami
P	Obytné podkrovie	Vnútrotný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavenými konštrukciami; za podkrovie sa považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu
OP	Ochranné pásmo	Ochranné pásma sú legislatívne vymedzené zóny – oblasti za účelom ochrany jednotlivých historických pamiatok, prírodných a technických prvkov, alebo ich okolia pred negatívnymi účinkami.
RD	Rodinné domy	Budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie; môže mať najviac tri byty; dve nadzemné podlažia a podkrovie
ICHR	Objekty individuálnej chatovej rekreácie	Nebytové budovy a jednoduché stavby podľa §43c ods.1 písm. a) a §139b ods.1 písm b) stavebného zákona, ktoré je možné povoliť podľa §39a ods.4 stavebného zákona v spojenom územnom konaní o umiestnení stavby so stavebným konaním, ak sú podmienky ich umiestnenia jednoznačné vzhľadom na pomery v území.