



PRAŠICE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE – 2008

ZMENY A DOPLNKY č. 1 / 2013

ZMENY A DOPLNKY č. 2 / 2014

ZMENY A DOPLNKY č. 3 / 2024

ZMENY A DOPLNKY č. 4 / 2025

F. Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy

OBSTARÁVATEĽ : Obec Prašice

SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia

OSOBA OPRÁVNENÁ NA OBSTARÁVANIE: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

NITRA, 07/2025

A., Základná charakteristika riešeného územia a využitie navrhovaných plôch

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP je vypracované na základe Zákona Vlády SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a jeho vykonávacej vyhlášky č.508/2004 Z.z. . Predmetom vyhodnotenia sú lokality, ktoré spracovateľ územného plánu navrhuje riešiť mimo hranicu zastavaného územia obce a tiež v zastavanom území obce, ktoré je vymedzené hranicou v katastrálnych mapách k 1.1.1990.

Chotár obce leží v západnej časti okresu Topoľčany na úpätí Považského Inovca.

V katastrálnom území sú štyri samostatné zastavané časti - Prašice, Okšov Mlyn , Nový svet a Duchonka. Jedna z týchto častí chatová osada Duchonka nemá vymedzenú hranicu zastavaného územia v katastrálnych mapách k 1.1.1990. Všetky pozemky v časti Duchonka boli posudzované ako pozemky mimo hraníc zastavaného územia.

Cez obec preteká potok Železnica, ktorá sa vlieva do druhého najväčšieho prítoku Nitry v okrese, do potoka Chocina. Obec susedí s katastrálnymi územiami Podhradie, Závada, Velušovce, Jacovce, Veľké Bedzany, Norovce, Tvrdomestice, Nemečky a lesy katastra zasahujú do okresu Trenčín. Obec patrí do klimatickej oblasti miernych zemepisných šírok s miernym výskytom vodných zrážok. Prašice sú výmerovo rozsiahlym katastrálnym územím s pomerne členitou nadmorskou výškou. Celková výmera katastra je 2825 há, z čoho orná pôda tvorí 1008 há a lesy 1399 há. Lesy sú i najvyššie položené miesta v chotári. Obec je vzdialená 12 km od okresného mesta Topoľčany. Na rozhraní katastra Prašice a Tvrdomestice sa nachádza vodovodné potrubie, ktoré odvádza úžitkovú vodu z vodnej nádrže Nemečky do Topoľčianskeho pivovaru. Lokality uvedené v územnom pláne sú vyhodnotné podľa stavu evidencie pozemkov C na Katastrálnom úrade v Topoľčanoch , podľa druhu kultúry poľnohospodárskej pôdy . Na rozhraní katastra Prašice a Tvrdomestice sa nachádza vodovodné potrubie, ktoré odvádza úžitkovú vodu z vodnej nádrže Nemečky do Topoľčianskeho pivovaru.

V západnej časti katastrálneho územia medzi potokom Chotina a štátnou cestou pri Novom Svete je poľnohospodárska pôda s vybudovanými závlahovými zariadeniami.

V južnej časti katastrálneho územia za hranicou zastavaného územia pri Prašiciach sú plochy poľnohospodárskej pôdy s odvodňovacími zariadeniami / pri vjazde do Prašíc od Jacoviec / . Záber poľnohospodárskej pôdy pre územný plán obce Prašice počíta s takým návrhom riešenia , ktoré je zamerané predovšetkým na miestne podmienky a územné väzby s najbližším okolím / susedné obce , okresné mesto, rozvoj výroby a pod. / pri využívaní regionálnych väzieb rekreačného územia na Duchonke / chatová osada/. . Vytvárajú sa územné podmienky na rozvoj výrobných aktivít v lokalite Nový Svet , spracovanie a recyklácia odpadu v južnej časti zastavného územia Prašíc pri ČOV, ako aj územné podmienky pre realizáciu dotačných programov pre rozvoj regiónov a pod. Navrhované rozmiestnenie funkcií a vyčlenenie nových plôch v katastrálnom území Prašíc vychádza a naväzuje na historicky vyformované zóny. Na severe rekreačné územie s väzbou na lesné masívy Považského Inovca, v juhovýchodnej časti KÚ v časti Nový Svet rozvoj výrobných aktivít ľahkej výroby a výrobných služieb a v centrálnej zastavanej časti rozvoj obytných a vybavenostných funkcií obce. Orná pôda pre poľnohospodársku výrobu je v celom KÚ mimo zastavaných území a rozsiahlych lesných plôch na severe , vodných plôch a ostatných plôch .

celkovo bolo vyhodnotených ~~65 lokalít~~, 70 lokalít z toho za hranicou zastavaného územia ~~40 lokalít~~ 42 lokalít a v hraniciach zastavaného územia ~~21 lokalít~~ 25 ~~lokalít~~, 28 lokalít Predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy vo vyhodnotených lokalitách predstavuje

97,325-ha 97,415 ha z toho za hranicou zastavaného územia 64,84-ha 64,93ha a v hraniciach zastavaného územia 32,485 ha

Lokality v chatovej osade na Duchonke boli hodnotené ako plochy mimo hraníc zastavaného územia, nakoľko takáto hranica v katastrálnych mapách k1.1.1990 nebola určená. V zastavanom území v časti Prašice a Okšov Mlyn je vyhodnotených aj 39 voľných pozemkov / max .1až 2 pozemky na jednom mieste / v stavebných prelukách ako možnosť výstavby rodinných domov. Voľné pozemky na jednom mieste s počtom 3 a viac pozemkov sú už vyhodnotené ako lokality s označením v tabuľke. V 1. poradí výstavby do roku 2020 až 2025 mimo hraníc zastavaného územia sú navrhované plochy celkom 4,25 ha. V 2. poradí výstavby s výhľadom do roku 2050 sú mimo hraníc zastavaného územia navrhované plochy celkom 12,35 ha. Z celkovej výmery lokalít pre bývanie sa predpokladá v 2.poradí využitie 4 lokalít v západnej a východnej časti za hranicou zastavaného územia s výmerou 12,35 ha, čo z celkovej výmery 16,6ha pre bývanie za hranicami zastavaného územia predstavuje 75 %. Z celkovej výmery lokalít v hraniciach zastavaného územia pre bývanie sa predpokladá v časovom horizonte do roku 2050 s využitím max 60% urbanisticky regulovaných a vyznačených lokalít. Ich využitie bude postupné a v závislosti na miestnych požiadavkách vlastníkov využiť hlavne nadmerné záhrady na ich zhodnotenie pre novú výstavbu.

Osada Nový Svet je rozvíjaná ako výrobná zóna, nakoľko sú tu všetky inžinierske siete a v súčasnosti je priemyselne využívaná. Pre výrobné funkcie navrhujeme záber poľnohospodárskej pôdy mimo hraníc zastavaného územia obce celkom 1,5 ha v lokalite Prašice pri PD.

Celková plocha určená pre dopravné stavby za hranicou zastavaného územia je 13,51 ha. Medzi novonavrhovanými plochami za hranicou zastavaného územia sú vyhodnotené aj plochy pre novú trasu cesty III. tr. Topoľčany - Nemečky a Duchonka mimo zastavané územie. Navrhovaná trasa prechádza neďaleko výrobnéj zóny Nový Svet, Okšovmu Mlynu a Tvrdomesticiam a predpokladá záber PP o výmere 11 ha, čo predstavuje cca 70 % navrhovaných plôch pre dopravné stavby za hranicou zastavaného územia. Táto plocha 11 ha je územná rezerva s dlhodobým výhľadom v dĺžke 5500 m a pri konkrétnom výbere a upresnení trasy sa bude záber poľnohospodárskej pôdy prehodnocovať.

Rozširujúca sa obec počíta v územnom pláne aj s rozšírením centrálnej zelene s rekreačnou spoločenskou funkciou v okolí športového areálu a vo väzbe na zelené plochy za cintorínom a v okolí kostola.

Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy podľa funkcií a vzťahu k hranici zastavaného územia:

	v hraniciach ZÚ/ha/	za hranicami ZÚ/ha/
bývanie	24,61	19,6 (11,23+8,4)
občianska vybavenosť	0,045 (0,03+0,015)	-
výroba	3,05	1,5
športové plochy	-	0,00
izolačná zeleň	-	1,60
verejná zeleň	4,5	
dopravné plochy	0,28(0,23+0,05)	13,56
rekreácia,agroturistika	-	25,33
		(17,81+3,54+0,64+3,34)
technická vybavenosť	-	3,25
		(0,17+0,18+0,77+1,98+0,15)
zmiešané územie	-	0,09
spolu	32,485	64,84 64,93

B., Vyhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde so zreteľom na platnú UPD

K dnešnému dňu platný územný plán obce vypracovaný v roku 1980 / Stavoprojekt Nitra / riešil len zastavané územie v časti obce Prašice. Neboli riešené samostatné časti Okšov Mlyn, Nový svet a Duchonka. Územný plán nebol v obecnom zastupiteľstve priebežne prehodnocovaný s požiadavkami na vypracovanie jeho zmien a doplnkov. V územnom pláne z roku 1980 v zastavanej časti Prašice boli navrhované plochy pre bývanie a občiansku vybavenosť. Okrem plochy mechanizačného strediska Poľnohospodárskeho družstva neboli navrhované plochy na rozvoj výroby a výrobných služieb. V navrhovaných lokalitách občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce bol realizované nový objekt Služieb a Obecného úradu , objekt Domova opatrovateľskej služby a Dopravné ihrisko. Vytvorila sa priečna urbanistická os v centrálnej časti obce medzi štátnou cestou a Slnecnou ulicou. V pôvodnom návrhu územného plánu boli vyznačené všetky možné lokality s možnosťou využitia nadmerných záhrad na novú výstavbu rodinných domov. K dnešnému dňu sa realizovala z navrhovaných plôch výstavba rodinných domov v juhovýchodnej časti zastavaného územia na ulici Partizánska / smer na Tvrdomestice cca 30 RD/, postupne sa realizovala výstavba rodinných domov na ulici Budovateľská / cca 35 RD / a Slnecná / cca 15 RD /.Všetky navrhované lokality v zastavanom území boli na plochách nadmerných záhrad a ornej pôdy pri rodinných domoch. Jedinou významnejšou lokalitou mimo dnešnú hranicu zastavaného územia pre bytovú výstavbu bolo územie za areálom cintorína. Tento priestor nebol stavebne zhodnotený a v novom návrhu ÚP nie je navrhovaný na ďalšie využitie pre výstavbu ako plocha mimo hranicu zastavaného územia.

Lokality navrhované v územnom pláne z roku 1980 pre zástavbu rodinnými domami medzi štátnou cestou a potokom Železnica zachováваме ako územnoplánovací návrh aj v novom ÚP, ktorý je možné realizovať podľa potrieb vlastníkov pozemkov aj s navrhovaným riešením prístupu do územia. Neuvažujeme s využitím plôch v tejto časti obce pri potoku Železnica na viacpodlažnú bytovú výstavbu. Predkladaný nový návrh územného plánu tiež vymedzuje väčšinu voľných plôch v nadmerných záhradách aj v severnej časti zastavaného územia v časti Prašice ako možnosť využitia veľkých a dlhých záhrad na novú výstavbu.

V novom urbanistickom návrhu už neriešime pôvodnú lokalitu medzi futbalovým ihriskom a severným vyústením Budovateľskej ulice . Táto lokalita bola navrhovaná v bezprostrednej blízkosti vodného toku potoka Slivnica a nová ulica by bola v diagonálnom krížení komunikácie a vodného toku.

C., Zdôvodnenie návrhov mimo hranicu zastavaného územia

Navrhované riešenia mimo hranicu zastavaného územia zdôvodňujeme v náväznosti na jeho jednotlivé samostatné zastavané územia v častiach Prašice, Okšov Mlyn, Nový Svet a Duchonka. Jediným záberom ornej pôdy s výrazným charakterom zásahu do celého katastrálneho územia je navrhovaná územnopriestorová rezerva líniovej stavby. Je to preložka štátnej cesty dnes prechádzajúcej v severovýchodnom smere cez časť obce Prašice. Navrhovaná preložka je trasovaná na východnej strane zastavaného územia v katastrálnom území. V strednej časti svojej navrhovanej trasy je vedená na pozemkoch bývalej lesnej železničky .

Narhované zábery poľnohospodárskej pôdy mimo hraníc zastavaného územia vo vzťahu k jednotlivých zastavaným častiam obce:

Okšov Mlyn- obytné územie:

Nenavrhujeme plochy záberu poľnohospodárskej pôdy mimo hraníc zastavaného územia v tejto časti obce.

Nový svet - výrobné územie:

Nenavrhujeme plochy záberu poľnohospodárskej pôdy mimo hraníc zastavaného územia v tejto časti obce .

Duchonka - chatová osada:

V urbanisticky samostatnej časti obce s rekreačnými funkciami pri veľkej vodnej nádrži / 17 ha / a v návaznosti na okrajové južné okraje lesov Považského Inovca je postupne vyformované rekreačné územie ako chatová osada. Výstavba rekreačných objektov individuálnej aj hromadnej rekreácie s potrebnými spevnenými plochami a IS je realizovaná na plochách bez vymedzenej hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Vo vyhodnotení záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie na navrhovaných lokalitách sme tieto plochy vykázali ako plochy mimo hranice zastavaného územia. Väčšinou sú to plochy v strednej časti Duchonky okolo centrálneho parku a územia autocampingu. Nové navrhovné plochy hlavne pre hromadné formy rekreácie a služby majú dobudovať niektoré chýbajúce funkcie územia / nové druhy ubytovania s väzbami na služby regeneračné, oddychové, športové a pod. s celoročnou prevádzkou /. Ďalšie plochy sú vymedzené ako chýbajúce plochy statickej dopravy nDv11 / 0,55 ha / a nDv12 / 0,5 ha / , hlavne v nástupných častiach v južnej a severozápadnej časti územia.

V južnej časti chatovej osady je vyčlenená jedna väčšia lokalita pre dobudovanie nástupného priestoru do celého územia na Duchonke.

Prašice - obytné územie:

Mimo hraníc zastavaného územia sa vyčlenené väčšie plochy ako plochy pre bývanie a jedna lokalita je navrhované pre plánované vybudovania zberného dvora na rôzne druhy komunálneho odpadu s jeho následným triedením .

Zberný dvor má lokalitu označenú nVPr5 / 1,5 ha / a je umiestnený hneď vedľa južného oplotenia areálu Poľnohospodárskeho družstva. Jej umiestnenie predpokladá v budúcnosti s možnosťou využívania aj objektov a plôch Poľnohospodárskeho družstva pre rôzne činnosti.

Plochy pre bývanie sú vyčlenené na dvoch miestach.

Jedna ucelená plocha pre výstavbu rodinných domov nBi10 / 5,8 ha / / vytvára možnosť prepojenia dvoch samostatných obcí Prašice a Tvrdomestice. Táto úvaha približovania sa urbanistických štruktúr / dnes okrajové časti vzdialené cca 500 m / vychádza s možnosťou využívania vybavenostných funkcií jednotlivých obcí a prepojením samostatných obcí by sa územne pričlenila k Prašiciam oddelená časť Okšov Mlyn, ktorá je dnes súčasťou len Tvrdomestíc. Využitie tejto plochy je navrhované v 2. poradí výstavby. Druhé navrhované územie pre rozvoj bytovej výstavby s niekoľkými lokalitami je v západnej časti v návaznosti na zastavané územie Prašíc. Je to plocha od severného vyústenia Budovateľskej ulice severným smerom .Tu sú jediné plochy pre sústredenú formu nízkopodlažnej zástavby na dvoch lokalitách nBh1 / 1,25 ha- 1. poradie využitia / a nBh5 / 1,05 ha- 2. poradie využitia /. Predpokladá sa s využitím lokality nBh5 až po využití lokality nBh1. Iné lokality pre nízkopodlažnú formu výstavby v zastavanom území nie sú určené . Väčšie voľné plochy mimo nadmerných záhrad nie sú voľné a návrh neriešil takéto plochy bytových domov v takýchto nadmerných záhradách a v urbanistickej štruktúre jestvujúcich rodinných domov .

V návaznosti na takto sprístupnenú lokalitu s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou navrhujeme lokality pre novú sústredenú výstavbu rodinných domov. Táto sústredená forma výstavby rodinných domov podobne ako alternatívny rozvoj smerom na Tvrdomestice rieši jednu z dvoch možností realizácie RD. Možnosť využitia nadmerných záhrad v zastavanom území je výraznou mierou závislá na dohode vlastníkov týchto záhrad využiť ich v tej ktorej lokalite na novú výstavbu. Navrhované plochy mimo hranicu zastavaného územia vytvárajú možnosť realizovať konkrétny plánovaný zámer aj napr. obce a vytvoriť podmienky pre ponuku nových pozemkov .

Využívanie plôch takto určených územným plánom navrhujeme realizovať postupne v návaznosti na navrhovanú aj jestvujúcu štruktúru zástavby. Všetky lokality v tejto západnej časti územia v časti Prašice sú situované so zámerom vytvoriť ucelené sústredené formy výstavby s perspektívou rozvoja aj po roku 2025. Takto vyčlenené plochy na tomto území sú na južnej strane ohraničené navrhovanou účelovou komunikáciou do obce Velušovce a v severnej časti sú ohraničené navrhovanou účelovou komunikáciou do obce Závada. Vytvorí sa takto možnosť novej bytovej výstavby v území, ktoré podstatným spôsobom vie prevádzkovo / medziľudské vzťahy , ubytovanie , vybavenostné funkcie, výrobné funkcie územia a pod. / aj územne priblížiť tri obce v regióne rekreačného územia Duchonka. Súčasne takto navrhované rozvojové územie je v dobrej dostupnosti do centrálnej časti obce a uzatvára západnú , dnes menej využívanú časť obce za futbalovým ihriskom..

Postupné využívanie navrhovaných obytných plôch mimo hraníc zastavaného územia do dvoch sústredených území na východnej časti / smer Tvrdomestice / a v západnej časti / smer Závada a Velušovce / vytvára územné a priestorové podmienky pre rozvoj bytovej výstavby na niekoľko desaťročí do budúcnosti.

V juhovýchodnej časti mimo hraníc zastavaného územia navrhujem 3 plochy izolačnej zelene medzi výrobným územím Poľnohospodárskeho družstva a obytným územím v časti Prašice. Tieto plochy izolačnej zelene nebudú súčasťou záväznej časti územného plánu a budú realizované len v prípade vzájomnej dohody vlastníkov pozemkov a prevádzkovateľov výrobných činností v priestore FPZ č.4 podľa charakteru a intenzity realizovaných a navrhovaných výrobných činností.

D., Zdôvodnenie alternatívneho umiestnenia investície na poľnohospodárskej pôde

Navrhované plochy na bývanie

V koncepte riešenia územného plánu sa uvažovalo s 3 alternatívami rozvoja obytných plôch mimo hraníc zastavaného územia. Po vyhodnotení konceptu riešenia sa jedna z nich východne od Slnečnej ulice z návrhu vypustila. Bola umiestnená vedľa navrhovanej trasy prelozenej cesty III . triedy mimo hranicu zastavaného územia. Nakoľko realizácia tejto novej trasy št. cesty je len vo výhľadovom horizonte a je závislá na investíciách nad rámcom obecného rozpočtu, bolo dohodnuté ponechať v návrhu územného plánu 2 rozvojové možnosti. Jedna lokalita nBi10 / 2. poradie využitia / je situovaná smerom východným s cieľom postupne sa napojiť na urbanistickú štruktúru obce Tvrdomestice , ktorej územnou súčasťou je aj časť obce Prašice - Okšov Mlyn. Druhá navrhované rozvojové územie je na západnej strane v pokračovaní Budovateľskej ulice v priestore za futbalovým ihriskom a v území s navrhovaným dopravným prepojením Prašíc na susedné obce Velušovce a Závada. V tejto časti navrhovaných plôch sú lokality nBh1 a nBh5 pre nízkopodlažnú bytovú výstavbu a plochy nBi11 a nBi12 pre sústredenú formu výstavby RD.

Zmeny a doplnky č.1/2013 sa vrátili k časti pozemkov zadefinovanej alternatívy výstavby RD za pozemkami na Slnčnej ,ako lokalita nBi21-Z1 / plocha 2,0 ha / , s prístupom z jestvujúcej miestnej komunikácie pri už zrealizovanej výstavbe RD. Plochy nBi11 / 2,5 ha / a nBi12 / 3,0 ha / boli z územného plánu 2008 vypustená a táto plocha sa naďalej bude používať ako orná pôda.

Zmeny a doplnky č.2/2014 riešia :

-zmenu funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy za pozemkami na Slnčnej ,ako lokalita nBi22-z2 / plocha 1,25 ha / , s prístupom z jestvujúcej miestnej komunikácie na Slnčnej ulici a z Nemečkovskej cesty.

-plocha nBh5 / 1,05 ha / navrhovaná v UPNO 2008 ako bývanie v nízkopodlažných bytových domoch bola z územného plánu 2008 a jeho ZaDč.1 / 2013/ vypustená a táto plocha sa naďalej bude používať ako orná pôda.

Navrhované plochy pre výrobu

V koncepte riešenia ÚP sa uvažovalo s riešením rozvoja výroby vo dvoch alternatívach . Obidve boli v návaznosti na zastavané územie výrobného územia Nový Svet. Jedna bola medzi obytným územím v časti Okšov Mlyn a Novým Svetom a druhé riešenie vyčleňovalo plochy východne od zastavaného územia Nový Svet. Obidve plochy boli na plochách ornej pôdy s rovnakou kvalitou a v návrhu sa vyčleňujú plochy na východnej strane od zastavaného územia Nový Svet. Je to z dôvodu väčšej vzdialenosti od obytného územia . Iné vhodné plochy s možnou návaznosťou na jestvujúce výrobné plochy v katastrálnom území neboli evidované. Menšia plocha pre zberný dvor spracovania odpadu je vyčlenená v návaznosti na druhé výrobné územie v KÚ vedľa areálu Poľnohospodárskeho družstva v južnej časti KÚ. Okrem týchto výrobných plôch sa neuvažovalo s inými lokalitami napr. v severnej časti KÚ, kde je dominantnou funkciou rekreačné územie regionálneho charakteru s rozsiahlymi lesnými plochami a vodnou plochou v chatovej osade Duchonke.

Navrhované plochy pre rekreáciu

Všetky rekreačné plochy sú situované vo väzbe na urbanistickú štruktúru chatovej osady Duchonka v blízkosti lesných plôch a vodnej plochy. Navrhované lokality neboli riešené alternatívne , dopĺňajú niektoré chýbajúce funkcie v rekreačnom území a vytvárajú možnosti dobudovania už existujúcich areálov a voľných plôch. Pri ich návrhu v koncepte sa uvažovalo len s riešením na väčšej alebo menšej ploche. Navrhované zábery PP v návrhu ÚP sú vyčlenené v nevyhnutnom rozsahu predpokladaných veľkostí plôch potrebných pre dobudovanie jestvujúcich funkcií územia . Navrhujú sa aj plochy pre statickú dopravu a dobudovanie vstupného areálu .Všetky navrhované lokality na Duchonke sú vykázané ako plochy mimo hraníc zastavaného územia , nakoľko takáto hranica nie je určená. Sú to väčšinou plochy trvalých trávnatých porastov a okrajové časti lesa už zasiahnuté stavebnou činnosťou. Orná pôda sa v týchto lokalitách vykazuje len v lokalite nDv12 a nRh4. Je to miesto navrhovaného dobudovania nástupného areálu do celej rekreačnej oblasti Duchonky pri príjazde od Prašíc . Alternatívne umiestnenie takéhoto vstupného areálu nie je možné v inej časti riešeného územia. Navrhované riešenie ÚP vyčleňuje na Duchonke hranicu zastavaného územia v zmysle Stavebného zákona ako hranicu :

„ a,- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené

- b. , - poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písмене a),
- c. , - pozemkov ostatných plôch,
- d. , - pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny „.

Navrhované plochy na dopravné stavby

V koncepte územného plánu bolo navrhované trasovanie novej cesty III. triedy mimo hranicu zastavaného územia riešené vo dvoch alternatívach. Jedna alternatíva bola vedená v západnej časti katastrálneho územia , druhá cez východnú časť katastrálneho územia. Zvolená územná rezerva novej trasy cesty vo východnej časti KÚ je čiastočne vedená v trase bývalej lesnej železnice a vytvára aj zachovanie jeho pôvodného smerového trasovania do obce Nemečky s napojením na územie chatovej osady Duchonka.

Ostatné plochy pre verejné dopravné vybavenie územia riešia lokálne chýbajúce plochy statickej dopravy v zastavanom území Prašíc aj na Duchonke nDv4, nDv11 , nDv12 , **nDv13-z4** a niektoré miestne komunikácie rôzneho významu. Tieto sú trasované na plochách jestvujúcich poľných ciest / Závada, Velušovce / alebo sú riešené ako nevyhnutné úpravy nevyhovujúcich smerových oblúkov na štátnych cestách nDk15 v južnej časti katastrálneho územia. Tiež sú riešené účelové komunikácie v navrhovanom výrobnom území v časti Nový Svet s väzbou na navrhované výrobné plochy.

Doplnené v rámci ZAD č.4

Navrhované plochy pre zmiešané územie

V zóne FPZ 1A dochádza k zmene účelu vyňatia plôch:

- z plôch bývania , ktoré boli vyňaté v rámci ÚPN- O Prašice /2008 /, ako lokalita nBi-9;
 - z plôch zberného dvora , ktoré boli vyňaté v rámci ZAD 3 ÚPN - O Prašice/2024/, ako lokalita nTv-2-z3;
- na plochy územia so zmiešanými funkciami- zmiešané územie.

E., Začlenenie BPEJ na vyhodnotených plochách podľa typologicko produkčného členenia

Bonitná skupina	Charakteristika	7-BPEJ
03	vysoká kvalita pôdy	0211002
04	vysoká kvalita pôdy	0248002, 025002
05	stredná kvalita pôdy	0256002, 0250202
06	stredná kvalita pôdy	0256212, 0257002, 0257202

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

- 0211002 -fluvizeme / nivné pôdy / glejové, stredne ťažké / lokálne ťažké /, rovinné bez prejavu plošnej vodnej erózie
- 0248002 - hnedoizeme luvizemné na sprašových hlinách - pseudoglejové so sezónnym povrchovým prevlhčením oglejením.- stredne ťažké 0250202
- 0256002 - luvizeme v starších klasifikáciách: illimerizované pôdy, sú pôdy na sprašových a im podobných hlinách väčšinou s vyluhovaným hori-
- 0256212 zontom s hlbokým nahromadením ílu. Sú to pôdy pseudoglejové s výraznejším prevlhčením v povrchovej časti.
- 0257002 - pseudogleje / v starších klasifikáciách: oglejené pôdy/ sú pôdy s tenkým svetlým humusových horizontom, s výrazným oglejením.

E. Popis jednotlivých lokalít záberov poľnohospodárskej pôdy v extraviláne a intraviláne

Extravilán

Lokalita nBi1**na Nemečky**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavbarodinných domov
Rozloha lokality spolu:	2,40 ha,/z toho časť1,65 ha v intraviláne
Z toho:	
Kultúra:	trvalý trávny porast
Rozloha:	0,60 ha
BPEJ:	0211002
Bonitná skupina:	03
Kultúra:	trvalý trávny porast
Rozloha:	0,15 ha
BPEJ:	0256202
Bonitná skupina:	06

Lokalita nBi10**na Tvrdomestice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov
Rozloha lokality spolu:	5,80 ha,
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	5,80 ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05

Lokalita nBi 21-z1**na Tvrdomestice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov
Rozloha lokality spolu:	2,0 ha,
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05

Lokalita nBi 22-z2**nad Slnecnou**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice

Navrhovaný spôsob využitia: výstavba rodinných domov
 Rozloha lokality spolu: 1,25 ha,
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 5,80 ha
 BPEJ: 0256002
 Bonitná skupina: 06
 Parcely C-KN: 1932/32, 2138/4, 2141, 2141/1, 2141/3, 2149/1,
 Parcely C-KN: 2140, 2141, 2148

Lokalita nBh1 **za Budovateľskou**

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: výstavba bytových domov
 Rozloha lokality spolu: 1,25 ha,
 Z toho:
 Kultúra: trvalý trávny porast
 Rozloha: 2,00 ha
 BPEJ: 0250202
 Bonitná skupina: 05

Lokalita nBh2 **Družstevná**

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: výstavba bytových domov
 Rozloha lokality spolu: ~~0,6ha, časť 0,42ha v intraviláne~~ / 0,35ha intravilán
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,18 ha
 BPEJ: 0211002
 Bonitná skupina: 03

Lokalita nŠp2 **Prašice**

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: športové plochy ,základná vybavenosť
 Rozloha lokality spolu: 0,35 ha,
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,25 ha

BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05
Kultúra:	trvalý trávny porast
Rozloha:	0,1 ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05

Lokalita nŠp3-z1**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	športové plochy ,základná vybavenosť
Rozloha lokality spolu:	1,15 ha,
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	1,15 ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05

Lokalita nZi2**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	izolačná zeleň, areál PD a bývanie
Rozloha lokality spolu:	0,7ha,
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,7ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05

Lokalita nDk1**Prašice kataster**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	prekládka cesty IIItr. Mimo ZÚ/východ/
Rozloha lokality spolu:	11,0 ha /5500m pri šírke 20m/
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,25ha
BPEJ:	0211002
Bonitná skupina:	03

Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,24ha
BPEJ:	0250002
Bonitná skupina:	04
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	2,95ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	2,28ha
BPEJ:	0257002
Bonitná skupina:	06
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,32ha
BPEJ:	0256202
Bonitná skupina:	06
Kultúra:	trvalý trávny porast
Rozloha:	0,40ha
BPEJ:	0256002
Bonitná skupina:	05
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	2,95ha
BPEJ:	0256202
Bonitná skupina:	06

Lokalita nDk15**Prašice kataster**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	katastrálne územie juh
Navrhovaný spôsob využitia:	úprava smerových oblúkov naceste III tr.v úseku Mreža –Okšov Mlyn
Rozloha lokality spolu:	0,2 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,13ha
BPEJ:	0248002
Bonitná skupina:	04
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,7ha
BPEJ:	0247002
Bonitná skupina:	06

Lokalita nDk18**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	prístupová komunikácia do strediska pre separovaný zber odpadu
Rozloha lokality spolu:	0,5ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,5ha
BPEJ:	0211002
Bonitná skupina:	03

Lokalita nDk20**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	miestna prepojujacia komunikácia do obce Závada
Rozloha lokality spolu:	0,6ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,13ha
BPEJ:	0248202
Bonitná skupina:	04
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,25ha
BPEJ:	0250202
Bonitná skupina:	05
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,1ha
BPEJ:	0257202
Bonitná skupina:	06
Kultúra:	TTP
Rozloha:	0,08ha
BPEJ:	0257202
Bonitná skupina:	06

Lokalita nDk21-z1**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	prístupová komunikácia do lokality RD nBi15-z1
Rozloha lokality spolu:	0,25ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,25ha
BPEJ:	0257202

Bonitná skupina: 06

Lokalita nDv11-z1

Duchonka

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Duchonka
 Navrhovaný spôsob využitia: statická doprava –parkovacie plochy pri západnom vstupe do rekreačného územia na Duchonke
 Rozloha lokality spolu: 0,55ha
 Z toho:
 Kultúra: TTP
 Rozloha: 0,55ha
 BPEJ: bez určenia BPEJ
 Bonitná skupina: bez určenia BPEJ

Lokalita nRi1

Duchonka

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Duchonka
 Navrhovaný spôsob využitia: Výstavba rekreačných objektov individuálnej rekreácie na Duchonke
 Rozloha lokality spolu: 1,3ha
 Z toho:
 Kultúra: TTP
 Rozloha: 0,16ha
 BPEJ: bez určenia BPEJ
 Bonitná skupina: bez určenia BPEJ

Lokalita nRi3-z1

Duchonka

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Duchonka
 Navrhovaný spôsob využitia: Výstavba rekreačných objektov individuálnej rekreácie na Duchonke
 Rozloha lokality spolu: 1,3ha
 Z toho:
 Kultúra: TTP
 Rozloha: 0,50ha
 BPEJ: 0250002
 Bonitná skupina: 04
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,80ha
 BPEJ: 0250002
 Bonitná skupina: 04

Lokalita nRh1**Duchonka**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Duchonka
Navrhovaný spôsob využitia:	Výstavba rekreačných objektov a zariadení hromadnej rekreácie vrátane príslušných plôch vybavenosti na Duchonke
Rozloha lokality spolu:	8,5ha
Z toho:	
Kultúra:	TTP
Rozloha:	8,5ha
BPEJ:	bez určenia BPEJ
Bonitná skupina:	bez určenia BPEJ

Lokalita nRh2**Duchonka**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Duchonka
Navrhovaný spôsob využitia:	Výstavba rekreačných objektov a zariadení hromadnej rekreácie vrátane príslušných plôch vybavenosti na Duchonke
Rozloha lokality spolu:	3,93ha
Z toho:	
Kultúra:	TTP
Rozloha:	2,55 ha
BPEJ:	bez určenia BPEJ
Bonitná skupina:	bez určenia BPEJ

Lokalita nRh3**Duchonka**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Duchonka
Navrhovaný spôsob využitia:	Výstavba rekreačných objektov a zariadení hromadnej rekreácie vrátane príslušných plôch vybavenosti na Duchonke
Rozloha lokality spolu:	1,3ha
Z toho:	
Kultúra:	TTP
Rozloha:	1,3ha
BPEJ:	bez určenia BPEJ
Bonitná skupina:	bez určenia BPEJ

Lokalita nRh4**Duchonka**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Duchonka

Navrhovaný spôsob využitia:	Výstavba rekreačných objektov a zariadení hromadnej rekreácie vrátane príslušných plôch vybavenosti na Duchonke
Rozloha lokality spolu:	4,0ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	4,0 ha
BPEJ:	0250002
Bonitná skupina:	04

Lokalita nBi 23-z3**poloha: Prašice FPZ 2, z3-1**

Katastrálne územie:	Prašice, parcela CKN č. : 815/1,(EKN: 756, 757, 758, 759);
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	Individuálna bytová výstavba v časti Prašice a súvisiaca technická infraštruktúra
Rozloha lokality spolu:	0,95 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,94 ha
BPEJ:	0211002
Bonitná skupina:	03

Lokalita nBi 25-z3**~~poloha: Prašice FPZ 2, z3-8~~**

Katastrálne územie:	Prašice, parcela CKN č.455/1
Časť obce:	Prašice

~~Lokalita zrušená v procese prerokovania~~**Lokalita nBi 27-z3****poloha: Prašice FPZ 2, z3-1 /pôvodne nOv2-z1/**

Katastrálne územie:	Prašice, parcela CKN č. : 815/2, 672;
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	Individuálna bytová výstavba v časti Prašice a súvisiaca technická infraštruktúra. Dochádza k zmene účelu vyňatia
Rozloha lokality spolu:	1,55 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,95 ha
BPEJ:	0211002
Bonitná skupina:	03
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,60 ha
BPEJ:	0257002

Bonitná skupina: 06

Lokalita nPo 1-z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-14

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 3406/1, 3405;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: obecné pohrebisko , miestna komunikácia
 Rozloha lokality spolu: 0,77 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda,TTP
 Rozloha: 0,77ha
 BPEJ: 0256212
 Bonitná skupina: 06

Lokalita nVT 1 - z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-10

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 455/1;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: polder
 Rozloha lokality spolu: 0,62 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,17ha
 BPEJ: 0256002
 Bonitná skupina: 05

Lokalita nVT 2 - z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-11

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 455/1;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: polder
 Rozloha lokality spolu: 0,18 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,18ha
 BPEJ: 0256002
 Bonitná skupina: 05

Lokalita nRi 4 - z3

poloha: Duchonka FPZ 6, z3-20

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 2768/1;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: objekty a plochy individuálnej rekreácie

Rozloha lokality spolu: 3,54 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 3,54ha
 BPEJ: 0250002
 Bonitná skupina: 04

Lokalita nRh 6 - z3

poloha: Duchonka FPZ 6, z3-22

Katastrálne územie: Prašice parcela CKN č. : 3542/1;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: objekty a plochy hromadnej rekreácie. Dochádza k zmene účelu vyňatia
 Rozloha lokality spolu: 0,64 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,64 ha
 BPEJ: 0250002
 Bonitná skupina: 04

Lokalita nAt 1 - z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-17

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 3200;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: objekty a plochy agroturistiky
 Rozloha lokality spolu: 3,34 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 3,34 ha
 BPEJ: 0257202
 Bonitná skupina: 06

Lokalita nTv 2-z3

poloha: Prašice FPZ 4, z3-5

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 455/1;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: zberný dvor v časti Prašice a súvisiaca technická infraštruktúra
 Rozloha lokality spolu: ~~4,98 ha~~ 1,65 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: ~~4,98 ha~~ 1,65 ha
 BPEJ: 0211002
 Bonitná skupina: 03

Lokalita nTv 3-z3**poloha: Duchonka FPZ 6, z3-23**

Katastrálne územie:	Prašice, parcela CKN č. : parcela CKN č. : 3551/1;
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	zberný dvor v časti Duchonka a súvisiaca technická infraštruktúra .Dochádza k zmene účelu vyňatia
Rozloha lokality spolu:	0,32 ha
Z toho:	
Kultúra:	TTP
Rozloha:	0,15ha
BPEJ:	0248002
Bonitná skupina:	04

Lokalita nZU-3-z4**poloha: Prašice FPZ 1A, z4-4**

Katastrálne územie:	Prašice, parcela CKN č. : 455/1;
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	Zmiešané územie
Rozloha lokality spolu:	0,42 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,09ha na vyňatie
Rozloha:	0,33ha - zmena účelu vyňatia

(Zmena účelu vyňatia!

Pozn. územie bolo pôvodne vyňaté pre zberný dvor v rámci lokality: nTv-2-z3)

Intravilán**Lokalita nBi1****na Nemečky**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov
Rozloha lokality spolu:	2,40 ha,/z toho časť 0,75 ha v extraviláne
Z toho:	
Kultúra:	záhrada
Rozloha:	1,4 ha

Lokalita nBi 2**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
Rozloha lokality spolu:	0,6 ha
Z toho:	
Kultúra:	záhrada
Rozloha:	0,6 ha

Lokalita nBi 3**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
Rozloha lokality spolu:	0,6 ha
Z toho:	
Kultúra:	záhrada
Rozloha:	0,35 ha

Lokalita nBi 4**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
Rozloha lokality spolu:	1,4 ha
Z toho:	
Kultúra:	záhrada
Rozloha:	1,3 ha

Lokalita nBi 5**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry

Rozloha lokality spolu: 3,1 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda a TTP
 Rozloha: 3,1 ha

Lokalita nBi 6

Prašice

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
 Rozloha lokality spolu: 0,55 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda a TTP
 Rozloha: 0,55 ha

Lokalita nBi 7

Prašice

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
 Rozloha lokality spolu: 3,10 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda a TTP
 Rozloha: 3,05ha

Lokalita nBi 8

Prašice

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
 Rozloha lokality spolu: 2,3ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda a TTP
 Rozloha: 1,8 ha

Lokalita nBi 9**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách rodinných domov s vybudovaním základnej technickej a dopravnej infraštruktúry
Rozloha lokality spolu:	4,0 ha 2,31 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda a TTP
Rozloha:	4,0ha

Lokalita nBi 15-z1**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	4,25 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda a záhrady
Rozloha:	3,77 ha

Lokalita nBi16**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	2,05 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda , záhrady, TTP
Rozloha:	2,05 ha

Lokalita nBi 17**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	0,18 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,18 ha

Lokalita nBi 18**Prašice**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	0,3 ha
Z toho:	
Kultúra:	záhrady
Rozloha:	0,3 ha

Lokalita nBi 19**Okšov Mlyn**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Okšov Mlyn
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	0,28 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,28ha

Lokalita nBi 20**Okšov Mlyn**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Okšov Mlyn
Navrhovaný spôsob využitia:	výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách
Rozloha lokality spolu:	0,40 ha
Z toho:	
Kultúra:	orná pôda
Rozloha:	0,39 ha

Lokalita nBh 2**Družstevná ul.**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu bytových domov
Rozloha lokality spolu:	0,60 ha /časť 0,18 ha v extraviláne/
Z toho:	
Kultúra:	záhrada
Rozloha:	0,25ha

Lokalita nBh 3**Slnčná ul.**

Katastrálne územie:	Prašice
Časť obce:	Prašice
Navrhovaný spôsob využitia:	stavebné pozemky pre výstavbu bytových domov
Rozloha lokality spolu:	0,30 ha

Z toho:
 Kultúra: TTP
 Rozloha: 0,20 ha

Lokalita nVpr 1

Nový svet

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Nový svet
 Navrhovaný spôsob využitia: areálová výroba –výrobný park
 Rozloha lokality spolu: 3,75 ha
 Z toho:
 Kultúra: TTP
 Rozloha: 3,05 ha

Lokality voľných stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov v stavebných prelukách v časti obce Prašice

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách s prístupom na pozemok z miestnych komunikácií s vybudovanou základnou dopravnou a tech.infraštruktúrou
 Rozloha lokality spolu: /počet 31x/ : 2,22 ha
 Kultúra: záhrady a orná pôda

Lokality voľných stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov v stavebných prelukách v časti obce Okšov Mlyn

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Okšov Mlyn
 Navrhovaný spôsob využitia: výstavba rodinných domov v nadmerných záhradách s prístupom na pozemok z miestnych komunikácií s vybudovanou základnou dopravnou a tech.infraštruktúrou
 Rozloha lokality spolu: /počet 8x/ : 0,6 ha
 Kultúra: záhrady

Lokalita nOv 1-z1

pri kostole

Katastrálne územie: Prašice
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: plochy OV v centrálnej časti obce
 Rozloha lokality spolu: 0,08 ha
 Z toho:

Kultúra: záhrada
Rozloha: 0,03 ha

Lokalita nZv 1

pri kostole

Katastrálne územie: Prašice
Časť obce: Prašice
Navrhovaný spôsob využitia: centrálné plochy verejnej zelene výstavba objektov športovej a kultúrnej vybavenosti obce
Rozloha lokality spolu: 4,50 ha
Z toho:
Kultúra: záhrada
Rozloha: 4,50 ha

Lokalita nDv 4

pri kultúrnom dome

Katastrálne územie: Prašice
Časť obce: Prašice
Navrhovaný spôsob využitia: statická doprava –parkovacie plochy pri objektoch základnej občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce
Rozloha lokality spolu: 0,15ha
Z toho:
Kultúra: TTP
Rozloha: 0,15ha

Lokalita nDk 22-z2

pri Slnčnej k nBi22-z2

Katastrálne územie: Prašice
Časť obce: Prašice
Navrhovaný spôsob využitia: miestna prístupová komunikácia
Rozloha lokality spolu: 0,085ha
Z toho:
Kultúra: záhrady
Rozloha: 0,08ha
Parcely C-KN: 2139/7

Lokalita nBi 24- z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-6

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 1929/1, 1929/2, 1929/4, 1929/5, 1929/6, 1929/7, 1929/8, 1929/9, 1929/10, 1929/11, 1929/13, 1929/288, 1929/320,
Časť obce: Prašice

Navrhovaný spôsob využitia: individuálna bytová výstavba /IBV/
 Rozloha lokality spolu: 0,94 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,28ha

Lokalita nBi 26- z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-16

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 2509/1, 2509/2, 2510/1, 2510/2;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: individuálna bytová výstavba /IBV/
 Rozloha lokality spolu: 0,95 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,81ha

Lokalita nOV 3- z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-12

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 2971/1, 2970/3;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: občianska vybavenosť /OV/
 Rozloha lokality spolu: 0,04 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,015ha

Lokalita nDk 23- z3

poloha: Prašice FPZ 2, z3-13

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 2936/1, 2971/2;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: miestna komunikácia /MK/
 Rozloha lokality spolu: 0,07 ha
 Z toho:
 Kultúra: orná pôda
 Rozloha: 0,05ha

Lokalita nDv-13-z4

poloha: Prašice FPZ 1A, z4-2

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. : 455/2, 455/6, 455/7;
 Časť obce: Prašice
 Navrhovaný spôsob využitia: miestna cesta /MC/, plochy statickej dopravy- parkovisko
 Rozloha lokality spolu: 0,20 ha

Z toho:

Kultúra: orná pôda

Rozloha: 0,20ha

(Zmena účelu vyňatia!

Pozn. územie bolo pôvodne vyňaté pre IBV/individuálne bývanie/ v rámci lokality: nBi-9)

Lokalita nZU-1-z4

poloha: Prašice FPZ 1A, z4-1

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. :455/9, 455/8, 455/6;

Časť obce: Prašice

Navrhovaný spôsob využitia: Zmiešané územie

Rozloha lokality spolu: 0,66 ha

Z toho:

Kultúra: orná pôda

Rozloha: 0,31ha

(Zmena účelu vyňatia!

Pozn. územie bolo pôvodne vyňaté pre IBV/individuálne bývanie/ v rámci lokality: nBi-9)

Lokalita nZU-2-z4

poloha: Prašice FPZ 1A, z4-3

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. :519/1, 520, 455/3, 427/2,427/3, 427/4;

Časť obce: Prašice

Navrhovaný spôsob využitia: Zmiešané územie

Rozloha lokality spolu: 0,63 ha

Z toho:

Kultúra: orná pôda

Rozloha: 0,63ha

(Zmena účelu vyňatia!

Pozn. územie bolo pôvodne vyňaté pre IBV/individuálne bývanie/ v rámci lokality: nBi-9)

Územie určené k spätnému návratu do poľnohospodárskej pôdy v rámci ZAD č.4

Lokalita nZi-5-z4 **poloha: Prašice FPZ 1A, z4-5**

Katastrálne územie: Prašice, parcela CKN č. :455/1;

Časť obce: Prašice

Navrhovaný spôsob využitia: Zeleň izolačná

Rozloha lokality spolu: 0,24 ha

Z toho:

Kultúra: orná pôda

Rozloha: 0,10ha

(Pozn. územie bolo pôvodne vyňaté pre zberný dvor/v rámci lokality: z3-5 nTv-2-Z3)

Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva podľa ust. § 13 v spojení s §14 zákona 220/2004 Z.z. vydal dňa 20.11.2013 súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- 1) Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v tomto súhlase.
- 2) Na ploche trvalého odňatia bude investorovi uložená podľa § 17 zákona 220/2004 Z.z. povinnosť vykonať skrývku ornice a podomičia. V tejto súvislosti jednotliví investori predložia bilanciu skrývky humusového horizontu spracovanú podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z..
- 3) V prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie podzemných a nadzemných vedení súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods.2 zákona 220/2004 Z.z..
- 4) Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovené v § 12 zákona 220/2004 Z.z., zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa §17 zákona 220/2004 Z.z..
- 5) Zaplatiť do štátneho rozpočtu odvod za odňatie najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území /kód BPEJ je uvedený v prílohe č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy/.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

- 6) Ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa §12 zákona 220/2004 Z.z., Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor pre danú investičnú akciu súhlas s odňatím nevydá.

7)

a/ Pri lokalitách určených na bývanie - tieto rozdeliť na funkčné celky /miestna komunikácia a k nej prislúchajúce pozemky určené pre IBV a BD s napojením na existujúcu cestnú sieť/ tak, aby sa celky zastavovali postupne. Pri vydaní prvého stavebného povolenia pre potreby IBV a BD v takomto funkčnom celku musí byť podľa schválenej bilancie skrývky ornice odhumusovaná parcela určená na cestu, pričom na túto cestu musí byť vydané stavebné povolenie. Pri zaplnení takéhoto funkčného celku na 80%, je možné otvoriť nový funkčný celok.

Pre účely výstavby rodinných domov a bytových domov sa odníma pozemok, na ktorom sa realizuje samotná stavba domu. dvor a všetky ďalšie plochy, kde následný spôsob využitia bude iný ako poľnohospodársky.

b/ Lokalita nRi3-z1 (rekreácia) - pri výstavbe rekreačných objektov individuálnej rekreácie sa odníma celá lokalita určená na rekreáciu. Pri ich výstavbe obecné zastupiteľstvo určí maximálnu možnú výmeru zástavby jednotlivými stavebnými objektmi tak, aby nedošlo k devastácii oblasti a

to aj s dopadom na okolitý ekosystém a poľnohospodársku pôdu. c/ V prípade ak bude vybudované oplotenie od okolitej poľnohospodárskej pôdy, toto umiestniť tak, aby nedošlo k obmedzovaniu veľkovýrobného obrábania poľnohospodárskej pôdy, ktorá nebola dotknutá týmto súhlasom /cca 0,50 m od vlastníckej hranice/ a zároveň tieto plochy za oplotením zabezpečovať proti rozširovaniu burín. Výsadbu drevín na styku s poľnohospodárskou pôdou navrhovať a uskutočňovať tak, aby nedochádzalo z titulu tienenia k obmedzovaniu poľnohospodárskej výroby na okolitej poľnohospodárskej pôde.

Tento súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na predmetnej poľnohospodárskej pôde.

IV. Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je potrebné požiadať Okresný úrad Topoľčany, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa § 17 zákona 220/2004 Z.z., alebo prípadné zmeny poľnohospodárskeho druhu pozemku v hraniciach zastavaného územia obce do 5000 m², požiadať o stanovisko k pripravovanému zámeru.

Investor k žiadosti predloží nasledovné doklady:

- súhlas podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z.
- právoplatné územné rozhodnutie alebo potvrdenie stavebného úradu o zlúčení územného a stavebného konania
- list vlastníctva alebo iný doklad preukazujúci oprávnenosť držby pôdy, na ktorej bude realizovaná investícia, geometrický plán na základe, ktorého bude trvalo odňatá pôda zapísaná do evidencie katastra nehnuteľností ako ostatná plocha
- bilanciu skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy s návrhom na jej hospodárne využitie
- projektovú dokumentáciu s vypracovanou poľnohospodárskou časťou
- potvrdenie o BPEJ
- potvrdenie podniku Hydromeliorácie š.p., o zabudovaných hydromelioračných zariadeniach s návrhom ich vysporiadania /ak sa na pozemku podľa skorších vyjadrení nachádzajú/
- vyjadrenia účastníkov konania a dotknutých orgánov štátnej správy a samosprávy podľa pokynu pozemkového a lesného odboru
- výpočet výšky odvodov, prípadne preukázať, že daná investícia je od odvodov do štátneho rozpočtu oslobodená

V bode I. súhlasu KPÚ v Nitre č. 2008/00473 prílohy /list 1, list 2/ zo dňa 10.11.2008 vypúšťa lokality č. nBi11, nBi12, nDk16, nDk17, nBi15, nOv1.

Týmto súhlasom dochádza k doplneniu súhlasu KPÚ v Nitre č. 2008/00473 zo dňa 10.11.2008 a podmienky v ňom uložené platia aj na toto doplnenie v celom rozsahu. Každá zmena týkajúca sa parciel, nárastu výmery a funkčného využitia poľnohospodárskej pôdy podlieha novému súhlasu. Na základe tohto súhlasu a za dodržania podmienok v ňom uvedených je možné začať územné konanie.

Zdôvodnenie opodstatnenosti a nevyhnutelnosti záberu:

Uvedené lokality sú vzhľadom na celkovú pripravenosť a dostupnosť inžinierskych sietí, jednoznačné, vysporiadané majetkoprávne vzťahy optimálnym rozvojovým územím pre I. etapu realizácie.

Lokalita ozn.: z3-5 ,nTv 2 - z3 a lokalita ozn. :z3-23 ,nTv 3 - z3 pre umiestnenie zberných dvorov v obci a v časti Duchonka nemajú alternatívu.

Lokalita ozn. :z3-10 ,nVt 1 - z3 a lokalita ozn. : z3-11 ,nVt 2 - z3 sú navrhované v súlade s projektom pozemkových úprav PPÚ Prašice.

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Prašice - Pôvodný ÚPN obce Prašice (r. 2008)

Lokalita nBi 1 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá

Lokalita nBi 10 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBh1 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBh2 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 50%;zámer trvá
Lokalita nVpr 5 k.ú. Prašice ,zberný dvor.....zastavanosť = 0%;zámer sa ruší
Lokalita nŠp2 k.ú. Prašice ,šport.....zastavanosť = 50%;zámer trvá
Lokalita nZi 1 k.ú. Prašice ,izolač.zeleň.....zastavanosť = 100%;ukončené
Lokalita nZi 2 k.ú. Prašice ,izolač.zeleň.....zastavanosť = 0%; zámer trvá
Lokalita nZi 3 k.ú. Prašice ,izolač.zeleň.....zastavanosť = 100%;ukončené
Lokalita nDk 1 k.ú. Prašice ,prekládka cesty III tr.....zastavanosť = 0%;ukončené
Lokalita nDk 15 k.ú. Prašice ,úprava cesty III tr.....zastavanosť = 0%;ukončené
Lokalita nDk 18 k.ú. Prašice ,miestna cesta.....zastavanosť = 0%;
Lokalita nDk 20 k.ú. Prašice ,účelová cesta.....zastavanosť = 0%; zámer trvá
Lokalita nDv 11 k.ú. Prašice ,parkovisko.....zastavanosť = 0%; zámer trvá
Lokalita nDv 12 k.ú. Prašice ,parkovisko.....zastavanosť = 0%; zámer sa ruší
Lokalita nRi 1 k.ú. Prašice ,rekreácia individual.....zastavanosť = 0%; zámer trvá
Lokalita nRh 1 k.ú. Prašice ,rekreácia hromadná.....zastavanosť = 60%; zámer pokračuje
Lokalita nRh 2 k.ú. Prašice ,rekreácia hromadná.....zastavanosť = 60%; zámer pokračuje
Lokalita nRh 3 k.ú. Prašice ,rekreácia hromadná.....zastavanosť = 30%; zámer pokračuje
Lokalita nRh 4 k.ú. Prašice ,rekreácia hromadná.....zastavanosť = 0%; zámer trvá
Lokalita nBi 1 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 2 k.ú. Prašice ,bývanie výhľad.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 3 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 35%;zámer trvá
Lokalita nBi 4 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 5 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 6 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 7 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 7%;zámer pokračuje
Lokalita nBi 8 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 15%;zámer trvá
Lokalita nBi 9 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 7%;zámer trvá
Lokalita nBi 16 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 18%;zámer trvá
Lokalita nBi 17 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 35%;zámer trvá
Lokalita nBi 18 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 50%;zámer trvá
Lokalita nBi 19 k.ú. Prašice ,bývanie Okšov Mlyn.....zastavanosť = 90%;zámer pokračuje
Lokalita nBi 20 k.ú. Prašice ,bývanie Okšov Mlyn.....zastavanosť = 50%;zámer pokračuje
Lokalita nBh 2 k.ú. Prašice ,bývaniezastavanosť = 50%;zámer pokračuje
Lokalita nBh 3 k.ú. Prašice ,bývaniezastavanosť = 100%;
Lokalita nVpr 1 k.ú. Prašice ,výroba.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokality voľných stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov v stavebných prelukách v časti obce Prašice-IBV v rozptyle.....zastavanosť = 40%;

Lokality voľných stavebných pozemkov pre výstavbu rodinných domov v stavebných prelukách v časti Okšov Mlyn - IBV v rozptyle.....zastavanosť = 60%;
Lokalita nZv 1 k.ú. Prašice ,zeleň, šport, kultúra.....zastavanosť = 0%;zámer trvá;
Lokalita nDv 4 k.ú. Prašice ,parkovisko.....zastavanosť = 0%;zámer trvá;

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Prašice - ÚPN obce Prašice ZAD č.1(r.2013).

Lokalita nBi 21-z1 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nDk 21- z1 k.ú. Prašice ,šport.....zastavanosť = 50%;realizácia pokračuje
Lokalita nRi 3- z1 k.ú. Prašice ,rekreácia individual.....zastavanosť = 5%;realizácia pokračuje
Lokalita nOv 2- z1 k.ú. Prašice ,OV.....zastavanosť = 0%;zámer trvá
Lokalita nBi 15-z1 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 5%;zámer trvá
Lokalita nOv 1- z1 k.ú. Prašice ,OV.....zastavanosť = 90%

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Prašice - ÚPN obce Prašice ZAD č.2(r.2014).

Lokalita nDk 22-z2 k.ú. Prašice ,komunikácia.....zastavanosť = 0%;zámer trvá

Lokalita nBi 22-z2 k.ú. Prašice ,bývanie.....zastavanosť = 70%;realizácia pokračuje

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Prašice - ÚPN obce Prašice ZAD č.3(r.2024).

Lokalita nBi 23-z3, IBV..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nBi 27-z3, IBV..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nPo 1-z3, obecné pohrebisko..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nVT 1 - z3, polder..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nVT 2 - z3, polder..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nRi 4 - z3, objekty a plochy individuálnej rekreácie..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nRh 6 - z3, objekty a plochy hromadnej rekreácie..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nAt 1 - z3, objekty a plochy agroturistiky..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nTv 2-z3, zberný dvor v časti Prašice..... zastavanosť = 0%; zámer trvá

Lokalita nTv 3-z3, zberný dvor v časti Duchonka a súvisiaca technická infraštruktúra.....
zastavanosť = 0%; zámer trvá

Prílohy doklady