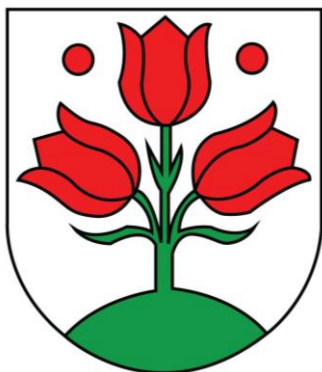




Obec P E Č E Ň A N Y
Pečeňany 105
956 36 Pečeňany
okres Bánovce nad Bebravou

Z A D A N I E
územného plánu obce
Pečeňany

December 2025

ZADANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE PEČEŇANY

Vypracované v súlade s formulárom č. 3 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. vyhl. č. 54/2024 Z. z., ktorou sa ustanovujú vzory formulárov používané informačným systémom územného plánovania a výstavby.

ZÁKLADNÉ ÚDAJE:

- 1. Názov územnoplánovacej dokumentácie**
Územný plán obce Pečeňany
- 2. Obstarávateľ**
Obec Pečeňany
- 3. Spracovateľ zadania**
Obec Pečeňany v spolupráci so spracovateľom ÚPD (archpoint s.r.o.),
Ing. Beata Vaculčíková
- 4. Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie**
Ing. Beata Vaculčíková, č. preukazu 435
- 5. Dátum spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie**
24.11.2025

OBSAH:

1. PRIEMET ÚZEMIA OBCE

Obec Pečeňany je typické malé vidiecke sídlo, nachádzajúce sa na západnom Slovensku, v Trenčianskom kraji, v okrese Bánovce nad Bebravou. Pečeňany ležia v strednej časti geomorfologického celku, ktorý sa nazýva Nitrianska pahorkatina (jej podcelok Podunajská nížina alebo špecifickejšie Nitrianska tabuľa). Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške približne 197 m n. m. Chotár obce sa rozprestiera v rozmedzí od 168 do 241 m n. m. Obec je vzdialená približne 7 km (cestná vzdialenosť) juhozápadne od okresného mesta Bánovce nad Bebravou.

Územie obce sa nachádza v mierne zvlnenom teréne pahorkatiny. Podložia tvoria mladotretihorné usadeniny, ktoré sú na povrchu pokryté hrubou vrstvou spraše (jemný naviaty sediment). Pre túto oblasť sú typické úrodné hnedozemné pôdy. Obcou preteká potok Haláčovka (pravostranný prítok Bebravy, má dĺžku 12,5 km a je tokom V. rádu.), ktorý patrí do povodia rieky Nitra. Chotár obce je z väčšej časti odlesnený a intenzívne poľnohospodársky využívaný, čo je typické pre Nitriansku pahorkatinu. Pôvodné dubovo-hrabové lesy sa zachovali len vo forme zvyškov nízkych dúbav na menej prístupných miestach. Dominantnou zložkou krajiny sú tak polia a lúky.

Riešeným územím územného plánu obce je celé územie obce o výmere 663 ha, ktoré sa skladá z jediného katastrálneho územia – k.ú. Pečeňany. Pečeňany ležia mimo hlavných dopravných trás. Obec je na štátnu cestnú sieť napojená cestami III/1835 a III/1846.

Riešené územie obce Pečeňany (k.ú. Pečeňany) hraničí s týmito susednými k.ú.:

- na juhu s k.ú. obce Borčany a s k.ú. obce Šisov,
- na severe s k.ú. obce Otrhánky a s k.ú. obce Veľké Chlievany,
- na východe s k.ú. obce Dolné Naštice a s k.ú. obce Rybany.

Poloha územia obce a jeho ohraňenie sú znázornené v grafickej prílohe zadania – výkresy č. 1, 2, 3.

2. DÔVODY OBSTARANIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Pečeňany sa rozhodla obstaráť nový územný plán obce najmä z nasledujúcich dôvodov:

- Obec v súčasnosti nemá spracovaný žiadny územný plán, čo významne sťažuje riadenie jej územného rozvoja.

- Zmena legislatívy v oblasti územného plánovania a stavebného zákona, je platný a účinný nový všeobecne záväzný predpis – zákon č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a v platnosti sú nové vykonávacie vyhlášky k obsahu a spôsobu spracovania - vyhláška č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, vyhláška č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a vyhláška č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.
- Obec chce svoj nový územný plán uviesť do súladu s aktuálne platnou legislatívou v oblasti územného plánovania.
- V obci je evidovaný záujem o výstavbu a prehodnotenie existujúcej miestnej dopravnej a technickej infraštruktúry, preto je potrebný nový základný nástroj na riadenie a reguláciu územného rozvoja sídla.
- Potreba podrobného zmapovania, zhodnotenia a zaregulovania celého záujmového územia obce.
- Obec pre svoj ďalší plánovaný rozvoj potrebuje vypracovať nový ÚPN-O, od počiatkovej fázy analýzy skutkového stavu obce (prieskumy a rozbor), aby pre svoj ďalší rozvoj mala tento základný dokument rozvoja obce v podobe prehľadnej, aktuálnej a ucelenej.
- Je potrebné komplexne zhodnotiť rozvoj obce a jej k.ú. vo väzbe na ÚPN VÚC Trenčianskeho kraja v aktuálnom znení.
- Zabezpečenie optimálnych zásad koordinácie stavebnotechnických, priestorových a územných aktivít v obci a príľahlej krajine prostredníctvom nového územného plánu.
- Umožniť rozvoj vitálnych funkcií sídelného útvaru, rozvoj obytnej funkcie, služieb, podnikateľských aktivít, rekreácie a turizmu.
- Chrániť prírodné a kultúrne hodnoty, upriamiť pozornosť na riešenie ekologických problémov obce a rešpektovať nové zmeny technického, civilizačného a sociálno-ekonomického charakteru.
- Navrhnuť opatrenia na zmiernenie dôsledkov klimatických zmien na riešené územie.
- Získanie aktuálnej dokumentácie na vydávanie záväzných stanovísk pre realizáciu rozvojových zámerov.

Východiskovým územnoplánovacím podkladom pre spracovanie nového ÚPN-O Pečeňany je Analýza skutkového stavu obce, ktorá obsahuje grafickú a textovú časť a ktorú spracoval ateliér Archpoint s.r.o., Nové Mesto nad Váhom.

3. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV A PRINCÍPOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA OBCE VYPLÝVAJÚCICH Z KONCEPCIE ÚZEMNÉHO ROZVOJA REGIÓNU

Územný plán obce Pečeňany bude spracovaný v súlade s nadradenou ÚPD regiónu – Územným plánom veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení aktuálnych zmien a doplnkov č. 1 až č. 3. V texte nižšie sú uvedené všeobecné podmienky pre rozvoj obce, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu, ktoré vyplývajú zo záväznej časti ÚPD regiónu.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.1** Pri územnom rozvoji kraja vychádzať z rovnocenného zhodnotenia nadregionálnych a vnútroregionálnych vzťahov, pri zdôraznení územnej polohy kraja a jeho špecifických podmienok medzinárodného významu, ktorý je potrebné zapojiť do širších medzinárodných sídelných súvislostí, čo predpokladá:
 - 1.1.3** vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb jednotlivých sídiel a sídelných systémov v euroregiónoch (a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce).
- 1.2** Formovať ťažiská osídlenia Trenčianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkčnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a

príľahlých vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzájomných sídelných väzbách v rámci daného ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie, pri zohľadnení suburbanizačných procesov, čo znamená:

- 1.2.3 prispieť formovaním osídlenia Trenčianskeho kraja k formovaniu sídelnej štruktúry na celoštátnej a nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov kraja.
- 1.15 Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia:
 - 1.15.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.15.2 zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov. (slovenský, kopaničiarsky, nemecký).
 - 1.15.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.15.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- 1.17 Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.
- 1.18 Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie.
- 1.19 Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj, nepodporovať územné zrastanie sídiel ako aj vylúčiť výstavbu v územiach, vymedzených záplavovými čiarami.

2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.4 Skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít, podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja.
- 2.8 Pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
 - 2.8.1 sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
 - 2.8.2 postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľničnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
 - 2.8.3 pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
 - 2.8.4 všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informačno-rezervačným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informačných systémov.
- 2.12 Na celom území Trenčianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia.

- 2.13** Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklistických ciest slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, atď.):
- 2.13.1 rozvojom cyklistických ciest mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklistických ciest s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklistických ciest s vodnými tokmi,
 - 2.13.2 previazaním línií cyklistických ciest podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
 - 2.13.3 rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklistických ciest, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklistických ciest.

3 V oblasti sociálnej infraštruktúry

- 3.1** Školstvo
 - 3.1.1 Rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť územnotechnické podmienky.
- 3.2** Zdravotníctvo
 - 3.2.1 Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov Trenčianskeho kraja a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
 - 3.2.2 V spolupráci s Ministerstvom zdravotníctva SR riešiť problém vysokého priemerného veku všeobecných lekárov pre dospelých a všeobecných lekárov pre deti a dorast prostredníctvom Rezidentského programu.
 - 3.2.5 Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v Trenčianskom kraji.
- 3.3** Sociálna starostlivosť
 - 3.3.1 Dodržiavať maximálny počet prijímateľov sociálnej služby na jedného zamestnanca a minimálny percentuálny podiel odborných zamestnancov na celkovom počte zamestnancov. Optimalizovať kapacity v súlade s rozhodnutiami Regionálnych úradov verejného zdravotníctva vzhľadom na priestorové možnosti (dodržiavať 8 m² na občana). Dodržiavať štandardy kvality v súlade s Národnými prioritami rozvoja sociálnych služieb na roky 2014 – 2020. Dodržiavať iné národné programy a Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím.
 - 3.3.2 Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia). Podporovať napĺňanie myšlienky univerzálneho navrhovania v poskytovaní sociálnych služieb. Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb – komunitné zariadenia sociálnych služieb.
 - 3.3.3 Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb. Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov.
 - 3.3.4 Usmerňovať a podporovať obce a mestá v zriaďovaní druhov sociálnych služieb ako zariadenie pre seniorov, zariadenie opatrovateľskej služby, denný stacionár a pod., pre osoby v poproduktívnom veku vzhľadom k demografickému vývoju v územnom obvode TSK.

4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

- 4.3** Uplatňovať a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel.
- 4.4** Rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia.
- 4.5** Posudzovať pri rozvoji územia kraja význam a hodnoty jeho kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno ekonomickom rozvoji.
- 4.6** Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
 - 4.6.8 pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

- 5** **V oblasti usporiadania územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a v oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability**
- 5.1** Rešpektovať poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu.
- 5.2** Realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov.
- 5.4** V jednotlivých okresoch kraja spravovať neproduktívne a nevyužiteľné pozemky podľa stanovištne vhodných manažmentových opatrení pre obnovu prirodzených biotopov.
- 5.5** Podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protieróznych pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca.
- 5.7** Obmedzovať reguláciu, zmenu vodného režimu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami.
- 5.8** Vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja.
- 5.15** Uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu kvality ovzdušia na území TSK, ktoré vyplývajú z aktuálnej platnej legislatívy v tejto oblasti (Programy na zlepšenie kvality ovzdušia, Akčné plány):
- 5.15.1 Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,
- 5.15.2 Podporovať účinnú a postupnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,
- 5.15.3 Klásť dôraz na situovanie bývania mimo území s vysokým radónovým rizikom, resp. pred výstavbou stanoviť výšku radónového rizika,
- 5.15.4 Pri návrhu výstavby priemyselných areálov na dotyku s obytnou zónou zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov a príslušného vonkajšieho chráneného územia pred hlukom z vonkajšieho prostredia,
- 5.15.5 Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb zabezpečiť, aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil najvyššie prípustné hodnoty.
- 5.17** Podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v ochranných pásmach vodárenských zdrojov.
- 5.18** V miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznu ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tribeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19** Odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody.
- 5.21** V spolupráci s orgánmi ochrany prírody revitalizovať upravené vodné toky, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.
- 5.22** Venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávrateniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území - zvlášť mimo zastavané územie obcí (zapojenie pôvodných ramien, vážín, prírodných úprav brehov a pod. , vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách.
- 5.26** Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako nepripustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.
- 5.28** Dopĺňať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásov pôvodných domácich druhov drevín a krovín pozdĺž vodných tokov; budovať zatieňovacie pásy zelene pozdĺž odkrytých vodných tokov.
- 5.29** Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí a tokov, inundačné územia, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 5.30** Podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a príslušných pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínotvorných a estetických funkcií.

- 5.31 Zamedziť vzniku prívalových vôd v území napr: navrhovať systémy poldrov, záchytných priekop, retenčných nádrží v krajine a vhodné systémy terénnych úprav, minimalizovať výstavbu spevnených plôch v krajine.
- 5.32 Podporovať zadržiavanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží, jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch zelene.
- 5.33 Nepovoľovať rozvoj osídlenia v zosuvných územiach, vyznačiť ich v územných plánoch obcí a rešpektovať ich ako nezastaviteľné územie.
- 5.34 Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach najmä vo verejných priestoroch; rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 5.35 Územnoplánovacími nástrojmi presadzovať realizáciu adaptačných opatrení na zmenu klímy v zastavaných územiach obcí.

6 V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja

- 6.1 Vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja.
- 6.2 Nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov.

7 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

- 7.1 Cestná infraštruktúra
 - 7.1.1 Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v ochranných pásmach.
- 7.4 Infraštruktúra leteckej dopravy
 - 7.4.3 Rešpektovať ochranné pásma letísk a heliportov všetkých druhov, v súlade s platnými rozhodnutiami o určení ochranných pásiem.
 - 7.4.4 V rozsahu ochranných pásiem chrániť územie existujúcich letísk určených pre letecké práce na lokalitách:
 - Rybany.
- 7.6 Hromadná doprava
 - 7.6.2 Podporovať rozvoj verejnej hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave.

8 V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

- 8.1.1 Rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a elektrické vedenie pre veľmi vysoké napätie.
- 8.1.10 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.
- 8.1.11 Vytvárať podmienky pre postupnú plynifikáciu obcí kraja.
- 8.1.15 Podporovať lepšie využívanie existujúcich centrálnych zdrojov tepla, ich rekonštrukciu, modernizáciu a rozšírenie, s cieľom zvyšovania účinnosti pri výrobe a distribúcii tepla.
- 8.2 Vodné hospodárstvo
 - 8.2.1 Rešpektovať ochranné pásma vodárenských zdrojov, chránených vodohospodárskych oblastí (Strážovské vrchy, Beskydy-Javorníky) a pásma ochrany vodovodných a kanalizačných potrubí.
 - 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií:
 - v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky, Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky a v súlade s plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Trenčianskeho kraja:
 - o) podmieniť nový územný rozvoj obcí napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV.
 - 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúčaniami Rámcovej smernice o vodách a Plánu manažmentu povodňového rizika v čiastkovom povodí Váhu, Nitry a Myjavy

- a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
- b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- c) zabezpečiť na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,
- e) vytvárať územnotechnické predpoklady na úpravu a revitalizáciu vodných tokov v čiastkovom povodí Váhu a Nitry v súlade s rozvojovými programami a koncepciou vodného hospodárstva,
- f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,
- g) zabezpečiť ochranu inundačných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti.

8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany

8.2.7.1 rešpektovať záplavové čiary, vyplývajúce z máp povodňového ohrozenia a povodňového rizika, hlavne v oblastiach, v ktorých možno predpokladať pravdepodobný výskyt významného povodňového rizika.

9.1 V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Trenčianskeho kraja,
- 9.1.2 Podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.1.3 Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach,
- 9.1.4 Podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odlučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,
- 9.1.5 Podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,
- 9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

Poznámka:

V súčasnosti Trenčiansky samosprávny kraj obstaráva Zmeny a doplnky č. 4 Územného plánu Veľkého územného celku Trenčianskeho kraja a v prípade schválenia predmetných zmien a doplnkov do doby spracovania a prerokovania novej ÚPD obce Pečeňany bude potrebné zosúladiť s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou v aktuálnom znení.

4. IDENTIFIKÁCIA HLAVNÝCH PROBLÉMOV A STRETOV V ÚZEMÍ

Územný plán je jediný komplexne vypracovaný dokument, ktorý charakterizuje sídelný útvar, jeho históriu, súčasnosť a hlavne budúcnosť. Postihuje všetky funkčné zložky daného sídla – bývanie, rekreáciu, občiansku vybavenosť, výrobu, dopravnú a technickú infraštruktúru, životné prostredie, prírodné pomery. Každý sídelný útvar má svoje špecifické problémy, ktoré sú predmetom riešenia územného plánu.

V prípade obce Pečeňany sem možno zaradiť tieto problémy, ktoré má obec v záujme aktívne riešiť:

- Chýbajúca verejná splašková kanalizácia,
- Chýbajúca miestna sociálna infraštruktúra,
- Chýbajúce dopravné cykloprepojenie na okolité obce, ktoré by umožnilo najmä bezpečné ekologické presuny obyvateľov do okolitých obcí a miest,
- Nedostatok lokalít pre rozvoj individuálnej bytovej výstavby,
- Zložitý majetkoprávny vzťahy znemožňujúce celkový rozvoj obce,
- Zlý stav miestnej dopravnej infraštruktúry a technickej infraštruktúry,
- Neobývané, staré a nevyhovujúce stavby bytového fondu v obci.

5. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE VYPLÝVAJÚCE Z DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH, EKONOMICKÝCH A ENVIRONMENTÁLNYCH POTRIEB OBCE

5.1 *Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva:*

- Navrhnuť územia, kde je v blízkej budúcnosti reálny rozvoj individuálnej bytovej výstavby.
- Správnym riešením územného plánu obce pridať obci na celkovej atraktivite, ktorá zabezpečí, aby obyvatelia nemali potrebu a túžbu sa sťahovať do iných sídiel, čím sa dosiahne stabilizácia počtu trvalých obyvateľov, a taktiež sa umožní nárast počtu obyvateľov, ktorých obec priťahne z iných sídiel.

5.2 *Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania:*

- Navrhnuť územia, kde je v blízkej budúcnosti reálny rozvoj individuálnej bytovej výstavby.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre prípadný rozvoj sociálneho a nájomného bývania.
- Pri rozvoji funkcie bývania v obci rešpektovať všetky legislatívou chránené aj iné hodnotné prvky a územia ochrany prírody a krajiny, prvky ÚSES a rešpektovať všetky ostatné ochranné a hygienické pásma.

5.3 *Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb:*

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre prípadné zriadenie, resp. výstavbu obecných nájomných bytov pre seniorov.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre zriadenie, resp. výstavbu nového zariadenia pre seniorov, denného stacionáru.
- Podporovať a aktívne rozvíjať sieť sociálnych služieb v obci v súlade s prechodom inštitucionálnej starostlivosti na komunitný spôsob poskytovania sociálnych služieb (deinštitucionalizácia, transformácia).
- Podporovať transformáciu zariadení sociálnych služieb z veľkokapacitných na malokapacitné zariadenia sociálnych služieb – komunitné zariadenia sociálnych služieb.
- Podporovať vytváranie a vytvárať ambulantné formy sociálnych služieb. Vytvárať dostupnú a prepojenú sieť sociálnych služieb v obci v súlade s napĺňaním potrieb prijímateľov sociálnej služby – občanov.

5.4 *Zabezpečenie rozvoja školstva:*

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rekonštrukciu, modernizáciu, resp. prístavbu existujúcej materskej školy, vrátane príslušných plôch a zariadení.
- V prípade veľkého nárastu počtu obyvateľov uvažovať s vyčlenením plochy pre nové školské zariadenia.
- Rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpečiť pre to územno-technické podmienky.

5.5 *Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb:*

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre prípadnú výstavbu nových objektov pre zdravotníctvo miestneho významu.
- Zabezpečiť dostupnosť zdravotnej starostlivosti pre obyvateľov obce a napĺňanie verejnej minimálnej siete poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
- Zvyšovať efektívnosť poskytovanej zdravotnej starostlivosti a ekonomicky stabilizovať zdravotnícke zariadenia.
- Zlepšovať kvalitu poskytovanej zdravotnej starostlivosti a spokojnosť pacientov so zdravotnou starostlivosťou v obci.

5.6 *Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu:*

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj existujúcich športových areálov, pre výstavbu nových objektov a areálov pre šport, rekreáciu a cestovný ruch, a pre rozvoj kultúrnej činnosti.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre zriadenie plochy pre každodennú rekreáciu obyvateľov – lesopark.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj agroturistiky, podporiť poznávaciu, vidiecku a cyklistickú turistiku.

- Vytvoriť územno-technické podmienky pre prípadný rozvoj infraštruktúry a zázemia pre regionálny cestovný ruch – ubytovanie, stravovanie.
- Pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území obce sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu, pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia.
- Stanoviť koncepciu zapojenia obce do systému cyklistických trás v rámci regionálnych sídelných vzťahov.

5.7 *Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti:*

- Podporovať poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- Pre rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti uvažovať aj s rozvojom regionálneho cestovného ruchu a rekreácie.
- Prípadné nové objekty a areály priemyselnej výroby, skladov umiestňovať len v zónach na to určených územným plánom a tak, aby činnosť výrobných areálov nenarúšala ostatné funkčné zložky sídla.

5.8 *Zabezpečenie ochrany prírody a krajiny:*

- V zmysle zákona č. 543/ 2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny na riešenom území platí stupeň ochrany č. 1 – všeobecná ochrana prírody. Nenachádzajú sa tu žiadne vyhlásené územia s vyšším stupňom ochrany. V záujmovom území nie sú evidované žiadne územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.
- Pri rozvoji územia rešpektovať a chrániť ekologicky významné segmenty krajiny, medzi ktoré patria:
 - Biokoridor regionálneho významu Rbk2 Livina – do riešeného k.ú. zasahuje na veľmi malej ploche v najjužnejšom cípe k.ú.
 - Ostatné významné krajinné prvky: V riešenom území ich zastupujú vodné toky s príslušnými brehovými porastami, nelesná vegetácia (medze, lesíky a remízky, lúčne porasty a ich úhory, zeleň záhrad a verejná zeleň).
- Podporiť realizáciu vodozádržných opatrení na miestnych potokoch - zabezpečiť retenčnú schopnosť v krajine - návrh ekologicko-vodohospodárskych opatrení spomaľujúcich odtok a zvýšenie retenčného účinku povodia, založenie mikrodepresíí.
- Vytypovať hodnotné lokality z hľadiska prírodnej a krajinnej štruktúry, ktoré sa určia ako bezzásahové územia.
- Obnoviť prirodzené korytá miestnych potokov, v poľnohospodárskej krajine navrhnúť chýbajúcu sprievodnú zeleň pozdĺž vodných tokov.
- Obnoviť rozčlenenie monoblokov ornej pôdy na menšie celky s cieľom obnoviť pôvodnú mozaikovitú poľnohospodárskú krajinu a tým eliminovať rozkladné, deštruktívne a erózne procesy a zvýšiť tak ekologickú stabilitu a malebnosť krajiny.
- Rešpektovať a aktívne chrániť existujúce hodnotné prírodné územia, prvky a línie a prvky územného systému ekologickej stability.
- Rešpektovať ustanovenia zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
- Ochranu a tvorbu krajiny zabezpečiť v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja, posilniť jej stabilitu a diverzitu.
- Navrhnúť zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie pozdĺž vodných tokov a ciest v krajine.
- Doplnenie vegetácie pre kompozičné dotvorenie zastavaného územia obce.
- Podporovať udržiavanie, resp. realizáciu protieróznej ochrany pôdneho fondu prvkami vegetácie vo forme biokoridorov.
- Udržiavať sady a záhrady patriace medzi vysokú vegetáciu, pretože sú nositeľmi krajinotvorných prvkov.
- Rešpektovať existujúcu drevinovú vegetáciu a plochy lúk pozdĺž ciest a zahrnúť ich medzi stabilizačné prvky krajiny, príp. prvky siete ekologickej stability na miestnej úrovni.
- Zabrániť rozširovaniu expanzívnych druhov rastlín a rozširovaniu inváznych druhov rastlín v území.

- Pri nových rozvojových lokalitách zachovať štruktúru vidieckeho osídlenia (pomer zastavaná plocha / záhrada musí byť na vhodnej úrovni).
- Pri rozvojových projektoch uvažovať s trvalou výsadbou zelene.
- Realizovať povrchové nespevnené rigoly za účelom ochrany zastavaného územia obce pred prívalovými dažďami.
- Obmedziť alebo úplne vylúčiť používanie chemických prostriedkov a pesticídov najmä v blízkosti zamokrených plôch a vodných tokov.
- Vytváranie zelených trávnatých pásov pozdĺž ciest, aby sa zabránilo splavovaniu ornice a zaplavovaniu ciest a spevnených plôch.

5.9 Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov:

- V katastrálnom území obce Pečeňany nie sú evidované chránené ložiskové územia, dobývacie priestory a ani ložiská nevyhradených nerastov.

5.10 Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia, vyplývajúce z priemetu regionálnych územných systémov ekologickej stability, miestnych územných systémov ekologickej stability a z krajinnoplánovacích štúdií:

- Pri rozvoji územia rešpektovať regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bánovce nad Bebravou. V riešenom území sa z hľadiska RÚSES nachádza:
- Do veľmi malej plochy v najjužnejšom cípe k.ú. zasahuje biokoridor regionálneho významu Rbk2 Livina: Dĺžka/šírka/výmera: cca. 14 km/od 300 do 1 800 m/cca. 1 261 ha. Stav biokoridoru: prevažne vyhovujúci. Lokalizácia: Zlatníky, Malé Hoste, Pochlabany, Veľké Hoste, Libichnava, Šišov, Chudá Lehota, Borčany, Pečeňany, Rybany. Charakteristika: Spája regionálne biocentrum Kulháň so zvyškom siete ÚSES s pokračovaním do susedných okresov.

Ekostabilizačné a manažmentové opatrenia:

- nezasahovať do drevinnej skladby (vrba biela, krehká, jelša lepkavá, borovica, breza),
- regulovať komerčnú ťažbu štrku v koryte,
- minimalizovať úmyselný výrub drevín v nive,
- vylúčiť výstavbu MVE a ďalších priečných prekážok v toku,
- neurbanizovať plochy biokoridoru a jeho bezprostrednú blízkosť,
- vylúčiť aplikáciu chemických látok,
- regulovať zarybňovanie nepôvodnými druhmi, snažiť sa o obnovu druhového spektra ichtyofauny,
- minimalizovať reguláciu toku,
- vyvinúť úsilie na spriechodnenie bariér v toku,
- tam, kde to je možné rozšíriť plochy brehových a sprievodných porastov.
- V rámci RÚSES sú v k.ú. Pečeňany navrhnuté ekostabilizačné opatrenia:
 - E21 - stabilizovať zosuvné územia a zabezpečiť monitoring,
 - E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie.
- V rámci RÚSES sú v k.ú. Pečeňany navrhnuté protierózne a protipovodňové opatrenia:
 - P2 - zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch.
- Pri rozvoji územia rešpektovať prírodu a krajinu stabilizujúce interakčné prvky (plošné a liniové), ostatné ekostabilizačné prvky.

5.11 Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy:

- Rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a Akčný plán pre implementáciu Stratégie adaptácie SR na zmenu klímy, (MŽP SR, 2021).
- Zvyšovanie podielu zelených plôch - vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v zastavanom území.

- Zachytávanie dažďových vôd (zaústenie zvodov zo striech a terás do zberných nádob, rigolov s odvedením zachytenej vody do vsaku, zberných jazierok, dažďových záhrad, poldrov).

6. HLAVNÉ POŽIADAVKY NA ÚZEMIE OBCE Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Obec Pečeňany je typické malé vidiecke sídlo, nachádzajúce sa na západnom Slovensku, v Trenčianskom kraji, v okrese Bánovce nad Bebravou. Pečeňany ležia v strednej časti geomorfologického celku, ktorý sa nazýva Nitrianska pahorkatina (jej podcelok Podunajská nížina alebo špecifickejšie Nitrianska tabuľa). Stred obce sa nachádza v nadmorskej výške približne 197 m n. m. Chotár obce sa rozprestiera v rozmedzí od 168 do 241 m n. m. Obec je vzdialená približne 7 km (cestná vzdialenosť) juhozápadne od okresného mesta Bánovce nad Bebravou.

Územie obce sa nachádza v mierne zvlnenom teréne pahorkatiny. Podložie tvoria mladotretihorné usadeniny, ktoré sú na povrchu pokryté hrubou vrstvou spraše (jemný naviaty sediment). Pre túto oblasť sú typické úrodné hnedozemné pôdy. Obcou preteká potok Haláčovka (pravostranný prítok Bebravy, má dĺžku 12,5 km a je tokom V. rádu.), ktorý patrí do povodia rieky Nitra. Chotár obce je z väčšej časti odlesnený a intenzívne poľnohospodársky využívaný, čo je typické pre Nitriansku pahorkatinu. Pôvodné dubovo-hrabové lesy sa zachovali len vo forme zvyškov nízkych dúbrav na menej prístupných miestach. Dominantnou zložkou krajiny sú tak polia a lúky.

Riešeným územím územného plánu obce je celé územie obce o výmere 663 ha, ktoré sa skladá z jediného katastrálneho územia – k.ú. Pečeňany. Pečeňany ležia mimo hlavných dopravných trás. Obec je na štátnu cestnú sieť napojená cestami III/1835 a III/1846.

Zastavané územie sa nachádza v centrálnej polohe riešeného katastrálneho územia. Zastavané územie je obkolesené poliami, ktoré sú v k.ú. z priestorového hľadiska prevládajúce.

Prevládajúca funkčná zložka sídla je bývanie, najmä v samostatne stojacich rodinných domoch. Nachádza sa tu aj niekoľko bytových domov. Rekreačnú zložku tvorí športový areál s futbalovým ihriskom v juhovýchodnej časti zastavaného územia, a rekreačný areál s vodnou nádržou severozápadne od zastavaného územia. Výrobná funkcia bola sústredená do areálu bývalého JRD. Občiansku vybavenosť tvorí niekoľko objektov v zastavanom území – cintorín, katolícky kostol, obecný úrad, materská škola. V centre obce sa nachádza plocha verejnej zelene – obecný park.

MEDZI ZÁKLADNÉ POŽIADAVKY Z HĽADISKA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA OBCE ZARAĐUJEME:

- V rámci územného plánu zdefinovať miesta na rozvoj jednotlivých funkčných zložiek sídla, a pre tieto funkčné zložky stanoviť jasné regulatívy. Vytvoriť logické a prevádzkovo jasné vzťahy medzi jednotlivými funkciami obce, stanoviť ich polohu a prioritu.
- Pri návrhu novej zástavby, resp. obnove existujúceho fondu brať do úvahy potrebu vytvárania ucelených funkčných zón bez premiešavania nezlučiteľných funkcií – napr. bývanie s výrobou väčšieho rozsahu.
- Minimalizovať asanácie, na asanáciu navrhnúť len tie objekty, ktoré bránia realizácii zámerov verejného záujmu, alebo ktorých technický stav znemožňuje ich rekonštrukciu a ďalšie využívanie.
- Rešpektovať, podporiť a revitalizovať existujúce centrum obce so zastúpením objektov a prvkov občianskej vybavenosti, príp. i kultúry v ťažiskovej polohe. Venovať pozornosť doriešeniu hmotovo-priestorového, kompozičného, výtvarno-estetického a funkčného charakteru centra obce s rešpektovaním typológie prevažujúcej pôvodnej zástavby, výškovej profilácie objektov a celkovej mierky. Cieľom riešenia a stanovením regulatívov pre toto územie je podporenie rekonštrukcie a prestavby týchto štruktúr a dotvárania nových štruktúr. Brať ohľad na dotvorenie prevádzkových väzieb prepájajúcich priestory spoločensky najviac frekventované, rozptýlných plôch a plôch zelene v rámci týchto priestorov bez implementácie architektonicky a typologicky nevhodných stavieb.
- Postupná delimitácia znehodnocujúcich objektov zo spoločensky najcennejších priestranstiev a dostavba rozostavaných objektov.
- Podporiť hmotovo-priestorovým riešením dokomponovanie hlavných kompozičných osí celého zastavaného územia obce so zachovaním historicky vyprofilovaných parciálnych kompozičných zásad.

- Nové rozvojové územia riešiť s ohľadom na prevládajúci objemovo-priestorový charakter územia a jeho kompozičný systém.
- Rešpektovať existujúcu urbanistickú koncepciu, ktorej úpravy by mali smerovať k vyriešeniu súčasných požiadaviek a potrieb obce s víziou budúcich nárokov na všetky jeho funkcie ako neustále sa vyvíjajúceho organizmu.
- Zachovať typický ráz vidieckeho sídla. Neuvažovať s výstavbou hromadnej bytovej výstavby nad 3 podlažia.
- Zachovať súčasnú urbanistickú štruktúru dediny, nenarúšať nevhodnou výstavbou mierku vidieckeho sídla. Uprednostniť humánnu mierku objemovej skladby rešpektujúcej dominantné historické pozadie a jeho akcenty a dominanty.
- Pri novej výstavbe rešpektovať a nadväzovať na historicky vytvorenú sídelnú štruktúru s cieľom dosiahnuť vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifickosti pôvodného osídlenia.
- Navrhnuť systém dotvorenia zastavaného územia štruktúrou verejne prístupnej vzrastlej zelene a s potenciálnym využitím vodných prvkov v systéme zástavby.
- Formovať sídlo ako kompaktný celok (v rámci zastavaného územia) s prirodzenou gradáciou k ťažisku obce.
- Navrhnuť územia, kde je v blízkej budúcnosti reálny rozvoj individuálnej bytovej výstavby.
- Zamedziť nekoordinovanému umiestňovaniu stavebných objektov v rôznych polohách k.ú.
- Vymedziť územia ochrany prírody, ktoré zaregulovať ako bezzásahové zóny.
- Navrhnuť rozvoj rekreačnej zložky sídla tak, aby rekreácia a šport boli prístupné pre všetkých obyvateľov obce.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj rekreácie a športu, turizmu a cykloturizmu na regionálnej úrovni, vrátane rozvoja infraštruktúry cestovného ruchu.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre rozvoj agroturistiky, podporiť poznávaciu, vidiecku a cyklistickú turistiku.
- Stanoviť koncepciu zapojenia obce do systému cyklistických trás v rámci regionálnych sídelných vzťahov.
- V rámci územného plánu obce definovať funkčno-priestorové riešenie celkovej koncepcie rozvoja sídla k návrhovému obdobiu, v rámci celého k.ú.
- Pre zabezpečenie optimálneho rozvoja jednotlivých častí sídla vytvoriť regulačné podklady (spracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, zastavovacích štúdií, malých pozemkových úprav a pod.) a vytvárať predpoklady pre realizačné zámery.
- Pri novej výstavbe chrániť súčasné prírodné a krajinné hodnoty a kultúrno-historické dedičstvo obce, definovať zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie.
- Rešpektovať a vhodne využívať legislatívou chránené a iné hodnotné územia prírody v riešenom území.
- Rozvoj obce orientovať v maximálnej miere do zastavaného územia – zhodnotiť nevyužívané plochy, niektoré veľkoplošné záhrady za rodinnými domami.
- Novú zástavbu navrhnuť tak, aby homogenizovala, intenzifikovala súčasnú štruktúru obce a využívala a zhodnocovala existujúci priestorový potenciál územia.
- Dbáť na skutočnosť, aby každé územie v zastavanom území obce, ale aj mimo neho malo zadefinované svoje optimálne funkčné využitie.
- Vytvoriť územnotechnické podmienky pre naplnenie cieľov, priorít a opatrení stanovených v programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce.
- Na základe analýzy súčasného stavu obce využiť a rozvinúť všetky pozitívne prvky územia. V rámci ÚPN-O riešiť zistené problémy a strety v území.
- Odporúčať a vytvárať podmienky pre profesionálny prístup s účasťou architekta pri rozvíjaní predstáv o ďalšom rozvoji zástavby; vylúčenie živelného prístupu k zástavbe už od úrovne rodinného domu.
- Zabezpečiť navrhnutým riešením plnohodnotné napojenie všetkých štruktúr na dopravnú a technickú vybavenosť obce.
- Rešpektovať koridory dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné a bezpečnostné pásma.
- V návrhu rešpektovať všetky druhy ostatných ochranných a hygienických pásiem.

- Do návrhu ÚPN-O premietnuť aj zámery a všetky záväzné regulatívy vyplývajúce z ÚPN-VÚC Trenčianskeho kraja, v aktuálnom znení.
- Pri rozvoji sídla zosúladiť rozvojové zámery najmä s koncepciou trvalej udržateľnosti.

7. POŽIADAVKY NA OCHRANU KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

STRUČNÁ HISTÓRIA OBCE

Obec sa vyvinula z osady, v ktorej podľa názvu bývali Pečenehovia – kočovný turkický národ, ktorý bol v 11. až 13. storočí používaný na strážne služby v Uhorskom kráľovstve. Pečenehovia boli usádzaní na strategických miestach pozdĺž hraníc a obchodných ciest, kde plnili funkciu pohraničných strážcov.

Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1323, kde sa uvádza pod názvom Besenyev, resp. Bezenew (Bešeňov). V priebehu storočí sa názov obce postupne menil: v roku 1416 Pechenyz, 1598 Peczenied, 1773 Peczenany, 1786 Pečenani, 1920 Pečeňany. Vývoj názvu obce sa teda niesol od maďarských názvov až po rok 1920, kedy sa ustanovil na dnešný názov Pečeňany.

O vlastníckych pomeroch vieme, že v roku 1470 patrila obec Jurajovi Pečeňadskému. Neskôr prešla pod správu panstva Trenčín, ktoré malo významný vplyv na rozvoj celého regiónu. Historické záznamy demografického vývoja dokumentujú postupný rast obce. V roku 1598 mala obec 17 domov. Sčítanie z roku 1784 zaznamenalo 38 domov, 49 rodín a 365 obyvateľov. Počet obyvateľov postupne narastal - napríklad v roku 1940 mala obec 689 obyvateľov. V súčasnosti má obec približne 545 obyvateľov.

Obyvatelia sa tradične živili predovšetkým poľnohospodárstvom a chovom dobytká. V období 1. ČSR pracovali mnohí občania ako poľnohospodárski robotníci na veľkostatku. V povojnovom období prebieha elektrifikácia a rozvoj základnej občianskej vybavenosti. V roku 1959 bolo v rámci kolektivizácie založené JRD. V roku 2023 si obec pripomenula 700. výročie prvej písomnej zmienky.

Z hľadiska architektonického vývoja je dôležité poznamenať, že obec si zachovala charakter tradičnej poľnohospodárskej osady regiónu Horná Nitra. Historický kontext strážnej osady a neskoršie poľnohospodárske zameranie formovali priestorovú štruktúru obce, ktorá sa postupne vyvíjala okolo centrálného priestoru typického pre vidiecke sídla v tejto oblasti.

PAMIATKY

V katastrálnom území obce Pečeňany nie sú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v registri nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok evidované objekty, ktoré by boli vyhlásené za národné kultúrne pamiatky, a v riešenom území nie sú evidované archeologické lokality, ktoré by boli vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku.

OPATRENIA PRE ARCHEOLOGICKÝ VÝSKUM

Hoci v katastrálnom území Pečeňany nie sú evidované archeologické lokality zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, je tu možné odkrytie nových archeologických lokalít, načo bude potrebné prihliadať v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi. Z toho dôvodu podmienkou pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bude vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu Trenčín, v oprávnených prípadoch s požiadavkou na zabezpečenie archeologického výskumu.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 41 ods. 4 pamiatkového zákona v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v konaní o stavebnom zámere. Podmienkou pre vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere bude vydanie záväzného stanoviska podľa § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

Krajský pamiatkový úrad Trenčín podľa § 36 ods. 3 môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom podľa § 41 ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov.

Stavebník, investor stavieb vyžadujúcich si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trenčín v konaní o stavebnom zámere vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických lokalít. V prípade záchranného výskumu Krajský pamiatkový úrad Trenčín vydá rozhodnutie v súlade s § 37 ods. 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav.

EVIDENCIA PAMÄTIHODNOSTÍ OBCE

Na základe § 14 ods. 4 pamiatkového zákona môže obec rozhodnúť o utvorení a odbornom vedení evidencie pamätihodností obce. Do evidencie pamätihodností je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela človeka a prírody, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Základom tejto evidencie by mala byť dôkladná fotodokumentácia a základný opis obsahujúci umiestnenie, lokalizáciu, rozmery, techniku, materiál, prípadne iné známe skutočnosti. Zoznam evidovaných pamätihodností obce predloží obec na odborné a dokumentačné účely Krajskému pamiatkovému úradu, ak ide o nehnuteľné veci, predloží zoznam aj stavebnému úradu.

POŽIADAVKY NA RIEŠENIE OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA:

- Zachovať, príp. vytvoriť podmienky na obnovu pôvodných historických objektov, resp. objektov s kultúrno-historickými hodnotami, ktoré sú pre riešenie obec významné a ktoré dotvárajú jej charakter, hoci nie sú zapísané v ÚZPF.
- Vytvoriť územno-technické podmienky pre vytvorenie miestneho múzea, príp. izby tradícií, s prezentáciou histórie obce, jej kultúrneho dedičstva, zvyklostí, s prípadným doplnením funkcie občianskej vybavenosti (kaviareň).
- Rešpektovať zákon NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
- Rešpektovať pamätihodnosti obce, ktoré budú zahrnuté v prípadnom zozname pamätihodností obce, vytvorenom obcou Pečeňany v zmysle §14 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.
- Rešpektovať a chrániť územia s pôvodnou urbanistickou štruktúrou.
- Rešpektovať a chrániť historicky a kultúrne hodnotné solitéry, prvky drobnej sakrálnej architektúry.

8. POŽIADAVKY NA ROZSAH A OBSAH RIEŠENIA

Územný plán obce Pečeňany bude vypracovaný v súlade s požiadavkami uvedenými v Zákone č. 200/2022 Z. z. - Zákon o územnom plánovaní. Územný plán bude spracovaný v súlade s Vyhláškou č. 392/2023 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, a v súlade s Vyhláškou č. 153/2024 Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán obce je územnoplánovacia dokumentácia územia obce v súlade s Koncepciou územného rozvoja Slovenska a v súlade s Koncepciou územného rozvoja regiónu. Obec je povinná mať územný plán obce.

Pre záväznú časť územného plánu obce stanovuje nová legislatíva minimálnu a jednotnú škálu povinných a voliteľných priestorových a funkčných regulatívov. Dôvodom je vzájomná kompatibilita územných plánov a potreba jednoznačnosti a eliminovania rôznorodého výkladu záväzných podmienok. Základné povinné priestorové regulatívy sú regulatív zastavanosti alebo regulatív podlažných plôch, regulatív výšky zástavby, regulatív vegetačných plôch a regulatív verejných priestorov. Povinné regulatívy funkčného využívania územia sú základný druh a neprípustný druh funkčného využívania územia. Územný plán obce Pečeňany bude mať informatívnu časť a záväznú časť.

INFORMATÍVNA TEXTOVÁ ČASŤ

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, príloha č. 6, časť 8.1:

Informatívna textová časť sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom s využitím analýzy a syntézy údajov o riešení území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác. Informatívna textová časť územného plánu obce sa podľa potreby dopĺňa schémami, grafmi a inými grafickými znázorneniami, nadväzujúcimi na informatívnu textovú časť.

Informatívna textová časť územného plánu obce obsahuje:

- a) Základné údaje,
- b) Širšie vzťahy,

- c) Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie obce, ak bola spracovaná,
- d) Vyhodnotenie vplyvu demografických, sociálnych, environmentálnych a ekonomických vývojových tendencií na územný rozvoj obce,
- e) Vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, krajinskej štruktúry a limitov územia obce,
- f) Analýzy a vyhodnotenia stavu a hodnôt krajinskej štruktúry na území obce s osobitným zreteľom na historicky hodnotné krajinné štruktúry,
- g) Priemet územia krajinskej infraštruktúry miestneho významu a územia ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- h) Urbanistickú koncepciu rozvoja obce, priemet zastavaného územia a členenie na priestorovo-funkčné celky a priestorovo-funkčné časti,
- i) Zdôvodnenie a popis regulácie a spôsob výpočtu limitov,
- j) Vymedzenie plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov,
- k) Zásady a podmienky vyplývajúce z osobitných predpisov.

INFORMATÍVNA GRAFICKÁ ČASŤ

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, príloha č. 6, časť 8.2:

Informatívna grafická časť sa vypracúva v členení podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom s využitím analýzy a syntézy údajov o riešenom území, ktoré boli vypracované počas prípravných prác a výkresu problémových javov, ak bol spracovaný. Informatívna grafická časť územného plánu obce obsahuje výkresy s grafickým znázornením analýz, vyhodnotení a priemetov v rozsahu nadväzujúcom na informatívnu textovú časť. Grafické znázornenia jednotlivých javov sa vyobrazujú a stručne popisujú v samostatnej legende.

Informatívna grafická časť územného plánu obce obsahuje:

- a) Výkres širších vzťahov a vymedzenia riešeného územia,
- b) Výkres urbanistickej štruktúry a krajinskej štruktúry a limitov územia obce, v ktorom sa premietajú alebo vymedzujú jednotlivé územia na základe analýzy stavu a vyhodnotenia,
- c) Výkres urbanistickej koncepcie rozvoja obce,
- d) Výkres priemetu územia krajinskej infraštruktúry a územia ochrany prírody a krajiny miestneho významu,
- e) Výkres návrhu plôch a koridorov pre umiestnenie stavieb vo verejnom záujme a plôch zelenej infraštruktúry vo verejnom záujme,
- f) Výkres iných územných limitov,
- g) Výkres plôch určených na odňatie poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov.

ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, príloha č. 6, časť 8.3:

Záväzná textová časť sa vypracúva podľa požiadaviek na obsah územného plánu obce v súlade s osobitným predpisom. Záväznú textovú časť územného plánu obce tvoria regulačné listy. Ak sa územný plán obce spracúva v členení na priestorovo funkčné celky a priestorovo funkčné časti, regulačné listy sa spracúvajú v členení podľa jednotlivých priestorovo-funkčných častí. Pri spracovaní územného plánu obce sa regulačné listy vyplňajú spôsobom, ktorý je uvedený tabuľke č. 70 z Vyhl. č. 153/2024 Z. z.

Požiadavky na štruktúru záväznej textovej časti územného plánu obce sú uvedené v prílohe č. 1 Vyhl. č. 153/2024 Z. z. a obsahujú požiadavky na štruktúru a minimálny rozsah regulačného listu pre:

- a) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa nečlení na priestorovo-funkčné časti alebo na skupiny pozemkov,
 - b) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti,
 - c) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na skupiny pozemkov,
 - d) priestorovo-funkčný celok, ktorý sa člení na priestorovo-funkčné časti a na skupiny pozemkov.
- Regulačný list sa skladá z 10 častí, ktoré obsahujú údaje o:
- a) priestorovo-funkčnom celku,

- b) priestorovo-funkčnej časti,
- c) skupine pozemkov,
- d) regulácii funkčného využitia územia,
- e) regulácii priestorového usporiadania územia – základné regulatívy,
- f) regulácii priestorového usporiadania územia – voliteľné regulatívy,
- g) regulatívach priestorového usporiadania územia pre metropolitné územné plány,
- h) stavbách vo verejnom záujme a zelenej infraštruktúre vo verejnom záujme,
- i) osobitných územiach,
- j) územiach, pre ktoré je potrebné obstaráť územné plány zóny a územiach schválených územných plánov zón, ktoré nie sú v súlade s územným plánom mikroregiónu alebo územným plánom obce.

ZÁVÄZNÁ GRAFICKÁ ČASŤ

Vyhláška Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky č. 153/2024 Z. z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov, príloha č. 6, časť 8.4:

Obsah záväznej časti územného plánu obce vyplýva z osobitného predpisu. Na grafické zobrazenie javov sa v závislosti od mierky spracovania regulačného výkresu územného plánu obce vzťahujú príslušné požiadavky na jednotný štandard grafického vyjadrenia štandardizovaných javov záväznej grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 2 Vyhl. č. 153/2024 Z. z. Záväzná grafická časť územného plánu obce sa v elektronickej podobe spracúva v súlade s požiadavkami na jednotný štandard dátovej štruktúry častí územnoplánovacej dokumentácie podľa prílohy č. 3 Vyhl. č. 153/2024 Z. z. Ak výmera riešeného územia obce v požadovanej mierke spracovania predstavuje pri tlači formát výkresu väčší ako A4, listinná podoba územného plánu obce sa vyhotovuje prostredníctvom rozdelenia výkresov informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov pre celé riešené územie.

Grafické znázornenie rozdelenia informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti na sekcie mapových listov s uvedením ich číselného označenia sa uvádza ako príloha informatívnej grafickej časti a záväznej grafickej časti.

Textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu obce sa spracujú ako dva samostatné dokumenty.

Grafická časť informatívnej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

Grafická časť záväznej časti územného plánu obce sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresu priestorovej a funkčnej regulácie v mierke 1 : 5 000, príp. max. 1 : 10 000.

Predpokladané množstvo a druh voliteľných regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania je potrebné primerane prispôbiť cieľom návrhu územného plánu, pričom obstarávateľ požaduje, aby nedošlo k preregulovaniu územia.

Výkresy je možné deliť alebo spájať za účelom efektívneho a prehľadného zobrazenia javov, toto bude upresnené v návrhu územného plánu, z ktorého bude zrejmé nové urbanistické riešenie územia obce.

9. INFORMÁCIA O POTREBE VYPRACOVANIA VARIANTNÉHO NÁVRHU RIEŠENIA

Pri spracovaní nového územného plánu obce Pečeňany nevzniká potreba, resp. požiadavka na vypracovanie variantného návrhu riešenia. Budúci rozvoj obce je do značnej miery stanovený existujúcou zástavbou a existujúcimi funkčnými zložkami sídla. Pri spracovaní návrhu ÚPN-O bude kladený dôraz na vyvážený rozvoj všetkých základných funkcií – bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia a šport, výroba; so zohľadnením požiadaviek ochrany prírody a krajiny, a zachovaním a doplnením miestneho územného systému ekologickej stability.

GRAFICKÁ PRÍLOHA:

- Výkres č. 1: Širšie územné vzťahy
- Výkres č. 2: Širšie vzťahy – nadradená ÚPD
- Výkres č. 3: Schéma riešeného k.ú.