

OBEC ČAVOJ



**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZADANIE**

apríl 2026

Obstarávateľ:

sídlo:

zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

Obec ČAVOJ

972 29 Čavoj č.86

JUDr. Anna Gulášová - starostka obce

00591611

046 545 80 02

obec.cavoj@centrum.sk

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

Podľa § 2 a/Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. Marta Slámková

tel.:

0917 247 801

mail:

slamkova@gmail.com

Zapísaná v zozname osôb spôsobilých na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce pod registračným číslom 459.

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

IČO:

36 935 662

tel.:

0905 116 554

mail:

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

OBSAH:

a. Priemet územia obce	3
b. Dôvody obstarania územného plánu obce	3
c. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu	4
d. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce	8
e. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce	8
f. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia	11
g. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva	11
h. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia	12
i. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia	12

1. Priemet územia obce

Obec Čavoj leží v Strážovskej hornatine na nive rieky Nitrice v nadmorskej výške 550 m. rámci územnosprávneho členenia Slovenskej republiky územie leží v regióne Horná Nitra a patrí do Trenčianskeho kraja, do okresu Prievidza, od ktorého je obec vzdialená 35 km. Na severovýchode obce sa nachádza vrch Končiná (912). Obcou preteká vodný tok Šindelierska a vodný tok Jasenina , ktoré patria do do povodia rieky Nitry. Obec má dve miestne časti Biela Voda , patrí do mikororegiónu Magura- Strážov. Kataster obce leží v CHKO Strážovské vrchy, kde platí 2. stupeň ochrany.

Najvýznamnejšou väzbou obce je väzba na mesto Prievidza nielen z hľadiska územnosprávneho členenia, ale aj z hľadiska veľmi dobrej a blízkej dopravnej dostupnosti a už teraz fungujúcich sociálnych, dopravných a rekreačno-športových väzieb oboch sídiel.

Obec susedí so susednými obcami:	na severe:	obec Valašská Belá
	na západe	obec Valašská Belá
	na východe	obec Chvojnica, Nitrianske Pravno
	na juhu	obec Nevidzany
	na juhozápade	obec Temeš



www.zbgis.sk

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Čavoj je zámer obce obstaráť novú územnoplánovacia dokumentáciu, v zmysle zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, ktorá zosúladí a usporiada záujmy obce a zámery obce v katastrálnom území, navrhne koncepciu územného rozvoja obce. Územným plánom sa zdefiniuje rozvoj jednotlivých funkčných plôch a stanovia sa regulatívy priestorového a funkčného využívania. Pri obstaraní nového územného plánu sa bude postupovať v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov Dôležitým dôvodom pre obstaranie nového ÚPN-O Čavoj sú aktuálne požiadavky vyplývajúce zo zákona č.200/2022 Z.z /zákon o územnom plánovaní/uplatnenie metodických princípov a technických podmienok tvorby územného plánu vyplývajúce z vyhlášky č 392/2023 Z.z., a vyhlášky č.153/2024 Z.z. smerujúcich nadväzne k využitiu súčasných informačných technológií pri spracovaní ÚPD. Územný plán bude dostupný v elektronickej forme prostredníctvom portálu územného plánovania ÚÚPV, čím bude zabezpečená transparentnosť a prístup občanov obce k územnoplánovacej dokumentácii.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúce z Koncepcie územného rozvoja regiónu

Hlavné ciele územného rozvoja obce Čavoj (vyplývajú z Koncepcie územného rozvoja regiónu) Trenčianskeho kraja:

Hlavné ciele územného rozvoja obce Čavoj

1. Zabezpečiť trvalo udržateľný rozvoj obce

- zosúlaď hospodársky, sociálny a environmentálny rozvoj v súlade s regionálnymi prioritami Trenčianskeho kraja,

- zachovať vidiecky charakter obce pri primeranom rozvoji bývania a občianskej vybavenosti.
- 2. Stabilizovať a rozvíjať sídelnú funkciu obce**
 - vytvárať podmienky pre kvalitné bývanie obyvateľov,
 - podporovať mierny rast počtu obyvateľov najmä formou individuálnej bytovej výstavby.
- 3. Podporiť rozvoj miestnej ekonomiky a zamestnanosti**
 - rozvíjať drobné podnikanie, remeslá, služby a agroturistiku,
 - vytvárať podmienky pre podnikateľské aktivity primerané veľkosti a polohe obce.
- 4. Zlepšiť dopravnú a technickú infraštruktúru**
 - skvalitniť napojenie obce na regionálnu dopravnú sieť,
 - dobudovať a modernizovať technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizácia, energetické siete).
- 5. Chrániť a rozvíjať prírodné a krajinné-ekologické hodnoty územia**
 - zachovať ekologickú stabilitu krajiny,
 - rešpektovať chránené územia, prvky ÚSES a prírodné limity územia.

V územnom pláne je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Trenčianskeho kraja, v znení aktuálnych zmien a doplnkov č. 3 z roku 2018.

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.13. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov,

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,

bod 1.15.2 Územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

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 centram, 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.

bod 1.16: Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu, lesné pozemky a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia,

1.18 podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie,

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,

2.5 usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,

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, ...):

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

2.15 dodržiavať na území chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom,

2.16 cyklistické cesty na lesných pozemkoch a na pozemkoch v ochrannom pásme lesa zriaďovať ako doplnkovú funkciu týchto pozemkov, aby boli prioritne zabezpečené hlavné funkcie lesov a hospodárenie v nich,

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.

3.3 Sociálna starostlivosť

3.3.3. vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové či chýbajúce formy sociálnych služieb

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 Trenčianskeho samosprávneho kraja

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

4.6 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 udržania 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,

5.3 obhospodarovať lesné pozemky v súlade s platnými programami starostlivosti o lesy

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, protierózných 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

5.9 podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie krajiny

5.11 postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózii pôd na svahoch

5.12 realizovať priestory so zmenenou krajinnou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,

5.15 uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia, vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov

5.16 Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených častiach prírody a krajiny (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu,“ prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.

5.17 podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany

5.18 v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznou ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Trábeča, Vtáčnika, Javorníkov.

5.19 odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody

5.21 revitalizovať toky upravené na kanálový typ, 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.

5.26 rešpektovať pri výstavbe v obciach na území kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné 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,

5.30 podporovať revitalizáciu vodných tokov, upravených vodných tokov a prilahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajnotvorných 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 nezastavateľné 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

6.2 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 jej ochranných pásmach.

7.6 hromadná doprava

7.6.1. v návrhovom období, v aglomeráciách Stredného Považia a Hornej Nitry, vybudovať integrované systémy hromadnej prepravy osôb s koordinovanou tarifnou politikou,

7.6.2 podporovať rozvoj verejnej hromadnej dopravy a zvyšovať využívanie ekologických pohonných hmôt vo verejnej doprave.

8 V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

8.1.11 vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja.

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

8.2.3 Na úseku verejných vodovodov realizovať rekonštrukcie verejných vodovodov s nevyhovujúcim technickým stavom na celom území Trenčianskeho kraja

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:

c) ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

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 Myjavu

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,

f) vytvoriť podmienky pre včasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení

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,

9.1.6 Podporovať aktivity vedúce k uzatváraniu banských diel a lomov s využitím odpadov – predovšetkým výkopových zemín vznikajúcich pri stavebnej činnosti

9.1.7 Podporovať efektívne využívanie areálov existujúcich regionálnych skládok odpadov:

- Skládka odpadov Dežerice II (k.ú. Dežerice), Luštek (k.ú. Dubnica nad Váhom), Lieskovec (k.ú. Dubnica nad Váhom), Doliny (k.ú. Kostolné), Pod Bradlom (k.ú. Brezová pod Bradlom), Skládka TKO Brodzany (k.ú. Brodzany), Livinské Opatovce-Chudá Lehota (k.ú. Livinské Opatovce), Dvorníky nad Nitricou (k.ú. Nitrica), Vyšehradné (k.ú. Nitrianske Pravno), Skládka stabilizátu (k.ú. Zemianske Kostofany), Podstránie – Lednické Rovne (k.ú. Lednické Rovne), Zájelšie-Lysiny (k.ú. Horná Breznica), Považská Bystrica (k.ú. Považská Bystrica)

9.1.8 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.

Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

- cesty III triedy č.1787 ochranné pásma
- miestne cesty - nevyhovujúca šírka, nevyhovujúci stav,
- peší a cyklistický chodník - chýbajúci popri cestách III. triedy
- trasy technickej vybavenosti (nadzemné vedenia VN) - ochranné pásma
- obecný vodovod, potreba rozšírenia
- kanalizácia a ČOV absencia
- plynofikácia absencia
- zosuvy obmedzujúce výstavbu
- -vodohospodárska významná oblasť
- ložiská nevyhradeného nerastu, Lom pod Končinou
- staré banské diela
- nelegálna skládka odpadu
- zlý technický stav športových ihrísk

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

5.1 Rozvoj bývania

- pre demografický vývoj v Čavoji je v poslednom období charakteristické znižovanie prirodzeného prírastku obyvateľstva. Sociálna a bytová situácia v obci nasvedčuje tomu, že trend stagnácie vo vývoji počtu obyvateľov v najbližšej budúcnosti bude pokračovať,
- rešpektovať vidiecku zástavbu v vo vidieckej pamiatkovej zóne v obci,
- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bývanie rodinných domov a bytových domov
- rezervovať priestor v rámci obytného územia pre výstavbu nájomných a sociálnych bytov
- podporovať rekonštrukciu a prestavbu staršieho bytového fondu a umožniť jeho využitie aj pre vybavenosť
- riešiť obytné plochy mimo zastavaného územia

5.2 Rozvoj sociálnej vybavenosti

- navrhnuť možnosti drobnej remeselnej a hygienicky nezávadnej výroby v objektoch rodinných domov,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu či rozšírenie ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk v rámci navrhovanej výstavby,
- navrhnuť plochu pre sociálne služby
- vytvoriť územnotechnické podmienky pre rekonštrukciu ŽŠ a MŠ
- Vytvoriť územnotechnické podmienky pre výstavbu telocvične,
- uvažovať s rekonštrukciou kultúrneho domu
- navrhnuť vybudovanie a rozšírenie dopravnej infraštruktúry (pešej, cyklistickej, dynamickej a statickej cestnej dopravy, verejnej dopravy, nákladnej dopravy a civilného letectva),
- navrhnuť chodníky pre peších,

5.3 Rozvoj športu, rekreácie a cestovného ruchu

- V obci pôsobia: TJ Slovan Čavoj, Miestny Enduro Klub, Klub Slovenský orol, Lyžiarsky oddiel Lúčky, Turistický oddiel Svrčník,
- vytvoriť územno-technické podmienky pre umiestnenie resp. obnovu či rozšírenie ihriska v obci, multifunkčného ihriska a detských ihrísk v v obci,
- úprava a rekonštrukcia športových ihrísk,
- vytvárať nové pešie, bežecké a turistické trasy s rešpektovaním ochrany prírody
- riešiť rozvoj cykloturistiky
- riešiť rozvoj chalupníckej rekreácie v osadách,
- riešiť rozvoj agroturistiky,
- lokality pre rozvoj cestovného ruchu s ohľadom na zabezpečenie ich dlhodobej udržateľnosti, s osobitným zreteľom na prebiehajúcu zmenu klímy;
- navrhnuť rekreačné zariadenia(turistické zariadenia, hotely, stravovacie zariadenia)
- navrhnuť vybudovanie a rozšírenie technickej infraštruktúry (vodného hospodárstva, energetiky, odpadového hospodárstva a telekomunikácií k objektom zariadení rekreácie cestovného ruchu)

5.4 Rozvoj hospodárskej a ekonomickej oblasti

- vytvárať podmienky pre rozvoj hospodárskych aktivít nezávadného charakteru
- vymedziť plochy výroby pre využitie miestnych obnoviteľných energetických zdrojov (napr. slnečná, veterná, geotermálna energia, bioplyn...), na výrobu elektrickej energie, vykurovanie, ohrev vody...
- podpora rozvoja malých podnikov alebo remeselné/výrobné dielne,
- podpora poľnohospodárskej výroby,
- podpora agroturistiky a farmárskych služieb,

5.5 Rozvoj z hľadiska ochrany a starostlivosti o životné prostredie

- rešpektovať vodné zdroje obce
- zvýšiť retenčnú schopnosť územia výsadbou drevín na ochranu poľnohospodárskej pôdy, zadržanie odtoku vody z krajiny a obmedzenie podmáčaných plôch po dažďoch

- zabezpečiť ochranu obce pred povodňami rešpektovaním záplavového územia vodných tokov,
- rešpektovať prirodzené vodné toky s vegetáciou,
- v inundačnom území je v zmysle § 20 ods. 5 a ods. 6 zákona č. 7/2010 Z. z., v znení neskorších predpisov zakázané, okrem iného: umiestňovať bytové a nebytové budovy; stavby, objekty alebo zariadenia, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, obsahujú škodlivé látky a pod.; materiál a predmety, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd, chod ľadov alebo kvalitu vody alebo ktoré by mohla voda počas povodne odplaviť; zriaďovať oplotenie, živý plot alebo inú obdobnú prekážku, ktorá zhoršuje podmienky na odtok povrchových vôd;
- nevykonávať terénne úpravy, ktoré môžu zhoršiť odtok povrchových vôd,
- chrániť a rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársku a lesnú pôdu ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj,
- Za účelom ochrany vodohospodárskych záujmov a v záujme zamedzenia vzniku migračných bariér, škôd a porúch na vodných tokoch, ako i zabezpečenia riadnej údržby vodných tokov, v zmysle § 48 a § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení platných predpisov, sa požaduje nové dopravné a technické riešenie územia, miestne komunikácie, resp. dopravné vybavenie akéhokoľvek druhu, ktoré budú križovať vodné toky navrhnuť: - ako jednu cestu pre ucelenú oblasť, ktorá v prípade vhodných technických podmienok môže byť v súbehu s vodným tokom, a s následným - iba jedným spoločným križovaním vodného toku, umiestneným vo vhodnom profile vodného toku,
- rešpektovať existujúce korytá vodných tokov a v maximálnej miere zachovať sprievodné brehové porasty, aj mimo ochranného pásma vodných tokov a využiť ich ako prirodzené vsakovacie pásy,
- zábery lesných pozemkov minimalizovať na nevyhnutne potrebnú výmeru, aby nebola narušená celistvosť lesa a obmedzené využívanie funkcií okolitého lesa,
- V rámci plánovania v ochrannom pásme lesa t. j. do 50 m od lesných pozemkov zabezpečiť, aby nebol zamedzený prístup na príľahlé lesné pozemky, nepripustiť rušenie prístupových ciest do lesa ,
- zakresliť aj ochranné pásmo lesa a v prípade, že sa bude návrh územného plánu dotýkať aj lesných pozemkov, vyhodnotiť perspektívne použitie lesných pozemkov, vyňatie a obmedzenie využívania lesných pozemkov,
- výstavbu objektov so základmi umiestňovať do dostatočnej vzdialenosti od hranice lesného pozemku, ktorá je vymedzená priemernou výškou stromov v rubnej zrelosti.
- novovybudované stavby nesmú obmedzovať využívanie funkcií okolitého lesa a prístupových ciest do lesa,
- nenavrhopvať také druhy činností a podnikateľské aktivity, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi na kvalitu ovzdušia (nadmerná prašnosť, zápachy, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie záujmového územia pre určené účely,
- rešpektovať Stratégiu adaptácie SR na zmenu klímy – aktualizácia (MŽP SR, 2018) a vytvárať a chrániť priestory pre zariadenia verejnej hromadnej dopravy (spolu s izochrónou pešej dostupnosti) aj v rozptýlenom osídlení v ktorom sa zdržuje väčší počet ľudí, alebo v území kde je v dohľadnom časovom horizonte plánovaná nová zástavba vytvárajúca predpoklad na zvýšený dopyt po službách verejnej hromadnej dopravy,
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupísk a prechodov pre chodcov žiadame rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláske č. 532/2002 Z. z.;

- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,
- V k.ú. obce Čavoj sa nachádzajú alebo doň zasahujú
- Chránená krajinná oblasť Strážovské vrchy – 2. stupeň ochrany prírody
- Chránené vtáčie územie SKCHVU028 Strážovské vrchy
- Územie európskeho významu SKUEV0256 Strážovské vrchy – 2. stupeň ochrany prírody v územnej pôsobnosti Správy CHKO Strážovské vrchy
- Maloplošné chránené územia v k.ú.: CHA Temešská skala – 5. a 3. stupeň ochrany, zároveň SKUEV0127 v územnej pôsobnosti Správy CHKO Ponitrie.
- Rešpektovať prvky RÚSES okresu Prievidza (SAŽP 2019):
- NRBk 1: Zliechov
- RBk 1: Studenec
- RBc 1: Temešská skala
- RBc 8: Suchá duša
- Genofondove Lokality:
- -GL 18: Niva Jaseniny a Nitrice s prítokmi
- GL 29: mokrade pri osade Cobrial
- GL 30: Čavoj pri cintoríne (časť UEV)
- Ekologicky významné segmenty krajiny:
- EVSK 1: Temešská skala – hrebeň Malej Magury
- v prípade rozvoja obce v uvedených prvkoch ÚSES zhodnotiť vplyvy výstavby na štruktúru a funkciu biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov. V prípade výstavby na zvyšnom území obce je potrebné vyhodnotiť vplyv na mokrade a chránené biotopy.
- Vodné toky so sprievodnou drevinovou vegetáciou:
- Jasenina – vodohospodársky významný tok – ochranné pásmo 10m, prítoky – ochranné pásmo – 5m,
- Šindeliarska s prítokmi - ochranné pásmo – 5m obojstranne.
- Rešpektovať MÚSES pre pozemkové úpravy obce Čavoj.

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

- určiť väzby k územiám susedných obcí,
- určiť hranice zastavaného územia obce, v ktorom sa bude obec funkčne a priestorovo rozvíjať,
- rešpektovať limity prírodného charakteru (topografické pomery, vodné toky) a antropogénneho charakteru (dopravné koridory, siete technickej infraštruktúry),
- zachovať typický ráz obce,
- rešpektovať vidiecku pamiatkovú zónu
- rešpektovať jestvujúce plochy bývania, vybavenosti, výroby, vegetácie a vodstva,
- vymedziť plochy bývania, vybavenosti, výroby, rekreácie, športu a zelene,
- vymedziť plochy vegetácie v stavebných medzerách jestvujúcej zástavby a na nadmerných pozemkoch v zastavanom, alebo mimo zastavaného územia, bez vzájomných negatívnych vplyvov,
- podporovať a uprednostňovať rekonštrukciu, sanáciu a intenzifikáciu využívania jestvujúcich plôch a objektov,
- vymedziť koridory a plochy pre navrhovanú technickú infraštruktúru,

- pri budúcom návrhu územnoplánovacej dokumentácie je potrebné body navrhovaného dopravného pripojenia riešiť s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek. Zároveň v prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcií existujúcich križovatiek žiadame zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
- rešpektovať limity pri výstavbe vyplývajúce z prítomnosti dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranných pásiem,
- v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov,

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

- na území obce sa nachádzajú hnutelné národné kultúrne pamiatky, evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF),
- Kostol sv. Doroty (rímskokatolícky) pôvodne renesančný z r. 1611, prestavaný a v roku 1789 a rozšírený priečne postaveným novým kostolom v 20. stor. Z pôvodného zariadenia sa zachovala malá baroková monštrancia a z 18. stor. a dva drevené vyrezávané svietniky z 18. stor.
- rešpektovať vidiecku pamiatkovú zónu - v roku 1991 bolo územie vyhlásené za vidiecku pamiatkovú zónu, ktorú tvorí pôvodná vidiecka zástavba, zložená zo samostatných celkov: Pod Šluchtou, Pod žiarou a Biela Voda. Obec patrí do oblasti ľudovej kultúry čičmianskeho typu. Zachovali sa zrubové omazané a obielené domy so šindľovou strechou a podlomenicou.
- zachovať, chrániť a obnoviť pamätihodnosti obce s kultúrnohistorickými hodnotami a ich okolie;
- podporiť vznik ich evidencie (napríklad: novodobé objekty a solitéry miestneho významu, súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce),
- rešpektovať zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a úprav a sú predmetom pamiatkového záujmu a ochrany,
- podporovať obnovu domov s pôvodnou architektúrou,
- podmienky ochrany archeologických nálezov: Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok,
- zachovávanie tradícií, zvykov a remesiel
- rešpektovať groskanzen a skanzen baníctva

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

- obsah informatívnej textovej časti - podľa § 12 ods. 1, vyhlášky č. 392/2023 Z.z.
- obsah informatívnej grafickej časti - podľa § 12 ods. 2, vyhlášky č. 392/2023 Z.z.
- obsah záväznej textovej časti - podľa § 12 ods. 3, vyhlášky č. 392/2023 Z.z.
- obsah záväznej grafickej časti - podľa § 12 ods. 4, vyhlášky č. 392/2023 Z.z.
- textová časť informatívnej časti a textová časť záväznej časti územného plánu sa spracujú

- ako dva samostatné dokumenty,
- územný plán sa spracuje v členení na priestorovo funkčné celky, časti, alebo skupiny pozemkov,
 - regulačné listy v textovej záväznej časti územného plánu sa spracujú v členení na priestorovo funkčné celky, časti, alebo skupiny pozemkov,
 - grafická časť informatívnej časti územného plánu sa spracuje v elektronickej podobe na podklade mapového diela v záväznom geodetickom referenčnom systéme v podrobnosti spracovania výkresov v mierke 1 : 25 000, 1 : 10 000, alebo 1 : 5 000,
 - grafická časť záväznej časti územného plánu 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 : 2000, 1 : 5 000, alebo 1 : 10 000 ,
 - územný plán sa spracuje v elektronickej podobe pre účel zverejnenia v Informačnom systéme Úradu pre územné plánovanie a v listinnej podobe pre účel uloženia v sídle obce ako orgánu územného plánovania.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

- nie je potreba vypracovania variantného návrhu riešenia.