

Obsah	
<b>A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b>	<b>1</b>
1.1 Hlavné ciele riešenia	1
1.2 Vyhodnotenie doterajšej ÚPD	2
1.3 Súlad návrhu so zadaním	2
<b>A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b>	<b>2</b>
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	2
2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj	2
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	2
2.4 Záujmové územie a začlenenie obce do systému osídlenia	2
2.5 Urbanistická koncepcia	2
2.6 Funkčné využitie územia	2
2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia	2
2.7.1 Stavebné obvody – nová výstavba obytných domov v dedine	2
2.7.2 Centrum obce – občianska vybavenosť územia	2
2.7.3 Parky a ihriská – rekreačné územie obce	2
2.7.4 Výrobný park – nové výrobné územie obce	2
2.7.5 Kameňolom – výrobné územie s ochranou prírody a životného prostredia	3
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	3
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	3
2.10 Záujmy obrany štátu, civilná a požiarna ochrana, ochrana proti povodňam	3
2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia	3
2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia	3
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	3
2.14 Vymedzenie ložiskových území	3
2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou	3
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF	3

### A.1 Základné údaje – zmeny a doplnky č.3/2014

<b>Obstarávateľ :</b>	Obec Čierne Kľačany, v zastúpení p. starosta Ing. Alena Górová.
<b>Spracovateľ :</b>	K2-ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
<b>Zodpovedný projektant</b>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
<b>Vypracoval</b>	Ing.arch. Rastislav Kočajda, Ing.arch. Miroslava Kočajdová,

*Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:* Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

#### SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015
- Územný plán obce Čierne Kľačany, ktorý bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 18/2009 zo dňa 24.4.2009
- Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN obce Čierne Kľačany, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 34/5/2010 zo dňa 8.12.2010
- Zmeny a doplnky č.2 k ÚPN obce Čierne Kľačany, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2/2017 zo dňa 29.05.2017

#### Mapové podklady

- katastrálna mapa (www.katasterportal.sk)

#### 1.1 Hlavné ciele riešenia

#### **Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚP obce Čierne Kľačany**

Dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č.3 je:

- zahrnutie pozemkov 2058/1, 2055/1, 2054/1, 2052/2, 2050/1, 2050/3 a 2050/5 citovaných v záväznej časti ZaD č. 2 do grafickej časti v plnom rozsahu a zrušenie etapizácie zaplnenia lokalít pre výrobnú činnosť.
- zahrnutie pozemku 2071/2 v citovanej záväznej časti ZaD č. 2 do grafickej a smernej časti v plnom rozsahu a status lokality v grafickej časti „výhľad“ zosúladiť so záväznou časťou a zmeniť na „návrh“.

**1.2 Predmet riešenia zmien a doplnkov**

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.3 je:

- rozvojová lokalita pre plochu výroby (v.č.6.2 - lokalita L19)
- rozvojová lokalita (v.č.6.2 - lokalita L20) – zosúladienie grafiky pôvodného územného plánu z dôvodu nepresnej podkladovej mapy vo formáte jpg.
- zmena veľkosti rozvojovej lokality – územie sociálnych služieb ( vo v.č.6.2 označené ako L6) z dôvodu pričlenenia tejto plochy k lokalite L20
- zmena výhľadovej lokality– plochy obytných stavieb na návrh a zmenu funkčného využitia – plochy výroby (v.č. 6.2 – lokalita L18)
- zosúladienie záväznej časti – RV2 s grafickou časťou

**1.3 Vymedzenie a charakteristika lokality**

**Územie sociálnych služieb** - (označenie lokality vo v.č. 6.2) – Lokalita L6 – dochádza k zmene rozlohy predmetnej lokality na z 3,2398ha na rozlohu 0,8926ha.

**Výrobné územie**– (označenie lokalít vo v.č. 6.2)

Jedná sa o rozšírenie výrobného areálu v časti Olichov. Návrhom vzniknú rozvojové lokality L19 a L20 a zmena výhľadovej lokality A na navrhovanú lokalitu L18 a jej zmenu funkčného využitia z plochy obytných stavieb na plochy výroby.

Členenie nových ako aj existujúcich lokalít výrobného územia vzhľadom k parc. č. je nasledovné:

lokalita	výmera lokality (ha)	parc.č.	výmera parcely (ha)
L2	6,784	2052/2	6,784
L3	5,4228	2054/1	5,4228
L4	5,82	2055/1	22,1894
L19	16,3694		
L5	4,43	2058/1	9,1641
L7	4,5		
L20	0,2341		
	0,3729	2050/3	0,3729
	1,2943	2050/5	1,2943
	0,6387	2050/1	0,6387
L20 spolu	2,54		
lokality spolu	45,8662		45,8662

Zmena výhľadovej lokality:

lokalita	výmera lokality (ha)	parc.č.	výmera parcely (ha)
L18	14,737	2071/2	14,737

**A.2 Riešenie územného plánu obce****2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis**

(bez zmeny)

**2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj, ÚP Nitrianskeho regiónu**

(bez zmeny)

**2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

(bez zmeny)

**2.4 Záujmové územie a začlenenie obce do systému osídlenia**

(bez zmeny)

**2.5 Urbanistická koncepcia**

(bez zmeny)

**2.6 Funkčné využitie územia**

(bez zmeny)

**2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia****2.7.1 Stavebné obvody – nová výstavba obytných domov v dedine**

(bez zmeny)

**2.7.2 Centrum obce – občianska vybavenosť územia**

Text sa dopĺňa nasledovne:

**Územie sociálnych služieb** - (označenie lokality vo v.č. 6.2) – Lokalita L6 – dochádza k zmene rozlohy predmetnej lokality na z 3,2398ha na rozlohu 0,8926ha.

**2.7.3 Parky a ihriská – rekreačné územie obce**

(bez zmeny)

**2.7.4 Výrobný park – nové výrobné územie obce**

Text sa dopĺňa nasledovne:

V pôvodnom územnom pláne sa v územnej časti Olichov počíta s vybudovaním výrobného parku. V súčasnej dobe je aktuálna požiadavka zväčšenia plochy výrobného areálu o výhľadovú plochu

(14,737ha) pôvodne určenú na bývanie. Dochádza tak k zmene z výhľadu na návrh a tiež zmena funkcie z bývania na plochy výroby. K veľkostnej zmene výhľadovej funkcie výrobného územia nedochádza a v návrhu sa s ňou uvažuje ako o ploche výrobného územia. Výrobné územie sa tiež rozširuje o ďalšie 2 plochy o celkovej výmere 18,9094ha.

### **2.7.5 Kameňolom – výrobné územie s ochranou prírody a životného prostredia**

(bez zmeny)

### **2.8 Vymedzenie zastavaného územia**

Text sa dopĺňa nasledovne:

Predmetom nového perspektívneho využitia pôdneho fondu s určením nových hraníc zastavaného územia je:

- územie výrobného parku

Výmera katastrálneho územia ..... 1098 ha

Výmera zastavaného územia s rozšírením .....114,3264ha

### **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

Text sa dopĺňa nasledovne:

- Ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Bočovka je min.10m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne, ktoré je potrebné v nových rozvojových lokalitách plne rešpektovať.

- v ochrannom pásme nie je prístupná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacim vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

- Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplatenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

### **2.10 Záujmy obrany štátu, civilná a požiarne ochrana, ochrana proti povodňam**

(bez zmeny)

### **2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia**

(bez zmeny)

### **2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia**

DOPRAVA - Dedina

(bez zmeny)

VODNÉ HOSPODÁRSTVO – Výrobný park

Text sa dopĺňa nasledovne:

Nárast spotreby vody vo výrobnom území nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh výroby, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby vody sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu priemyselnej výroby.

PLYNOFIKÁCIA –výrobný park

Text sa dopĺňa nasledovne:

Nárast spotreby plynu vo výrobnom území nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh výroby, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby plynu sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu priemyselnej výroby.

ENERGETIKA – výrobný park

Nárast spotreby elektrickej energie vo výrobnom území je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, nakoľko nie je presne známy druh výroby, ktorý sa bude na daných lokalitách nachádzať. Priemerné spotreby sa diametrálne odlišujú od činnosti a druhu priemyselnej výroby.

### **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Text sa dopĺňa nasledovne:

Z hľadiska záujmov ochrany prírody územie, na ktorom budú realizované predmetné zmeny sa nachádza v 1.stupni ochrany podľa zákona. Pri novonavrhovaných výrobných lokalitách je potrebné vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní rozvoj funkčnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, ktoré budú bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

### **2.14 Vymedzenie ložiskových území**

(bez zmeny)

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

(bez zmeny)

### **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF**

Text sa dopĺňa nasledovne:

Obec Čierne Kľačany má potenciál rozvíjať priemyselnú výrobu v časti Olichov. Preto je potrebné rozšírenie výrobných plôch o lokality L18 (14,7370ha), L19 (16,3694ha), L20 (2,5400ha). Vzhľadom k tomu dochádza k zmene výmery lokality 6 (0,8926ha) v prospech lokality L19. Na týchto lokalitách dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

**V pôvodnom územnom pláne je definovaná etapizácia výrobných lokalít. V zmenách a doplnkoch navrhujeme zrušenie určenej podmienky etapizácie výrobných lokalít L1-L7.**

Podľa Z.z. 58/2013 nepatria pôdy uvedené v tabuľke podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Čierne Kľačany, preto nepodliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Čierne Kľačany podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0144002, 0144202, 0144302, 0244002, 0245002.

### **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia**

Text sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky č.3 k UPN obce Čierne Kľačany riešia návrh – rozšírenie o lokality výroby a zmenu výhľadovej lokality na návrh a zmenu funkčného využitia ako plochy výroby v časti Olichov.

## Návrh nových rozvojových lokalít

Lokalita číslo	funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.	
			Celkom v ha	z toho					
				Kód BPEJ /skup. kvality/					Výmera v ha
L18	Plochy výroby	14,7370	14,7370	0247202/6	8,0368	súkr.	nie	z.ú	
				0256002/5	6,7002				
L19	Plochy výroby	16,3694	16,3694	0256002/5	7,4149	súkr.	nie	mimo	
				0265012/6	8,9545				
L20	Plochy výroby	2,5400	2,5400	0212003/5	0,4957	súkr.	nie	mimo	
				0265012/6	1,3513				
				0271313/7	0,6930				
<b>spolu</b>		33,6464	33,6464		33,6464				

Zmena výmery rozvojovej lokality schválenej v súhlase č.2008/00603, 2009/00065 z dňa 2.3.2009

Lokalita číslo	funkčné využitie	pôvodná Výmera lokality celkom v ha	nová výmera lokality v ha	Kód BPEJ /skup. kvality/	Výmera v ha	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Najkvalitnejšie pôdy podľa Z.z.58/2013	z.ú/ mimo z.ú.
L6	Územie soc. služieb	3,2398	0,89	0256002/5	0,89	súkr.	nie	nie	z.ú.