

Obsah

| | |
|---|----------|
| C. Závazná časť | 2 |
| a. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využitia územia obce | 2 |
| b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia | 3 |
| c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia | 10 |
| d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia | 11 |
| e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a tvorbu krajiny, pre udržanie ekologickej stability územia | 12 |
| f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (ŽP) | 15 |
| g. Vymedzenie zastavaného územia | 15 |
| h. Vymedzenie ochranných pásiem | 16 |
| i. Plochy na verejno-prospešné stavby, asanácie | 18 |
| j. Učenie územných plánov zóny | 18 |
| k. Zoznam verejno-prospešných stavieb | 18 |
| l. Schéma záväzných častí riešenia | 19 |

poznámka: Doplnené a zmenené texty v záväznej časti sú rozlíšené iným typom písma:

- *ZaD č.2/2014 k UPN-o Čierne Kľačany ...,text, text,,*

C. Záväzná časť

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

08 /2010

Obec vyhlasuje schválenú Záväznú časť územného plánu všeobecne záväzným nariadením, pre zverejnenie ktorého sa dopĺňajú podrobnosti. Záväzná časť má výrazné poslanie v riadení investičného procesu obce, formulácia regulatívov má právny charakter. Samospráva obce riadi investičný proces v obci podľa regulatívov obsiahnutých v Záväznej časti ÚP-o. Záväzná časť obsahuje regulatívy funkčného využitia územia obce a regulatívy priestorového usporiadania územia obce, v praxi znamenajú stavebný poriadok obce. Regulatívy predstavujú záväznú smernicu, ktorou sa usmerňuje umiestnenie a usporiadanie objektov alebo vykonávanie určitej činnosti v území. Regulatív má charakter zákazov, obmedzení alebo podporujúcich faktorov. Regulatív tým určuje zakázanú, obmedzenú a prípustnú činnosť alebo funkciu v území. Regulatívy ÚP-o formuluje textom a označuje graficky vo výkrese. Osobitou súčasťou Záväznej časti ÚP-o je zoznam verejno-prospešných stavieb, ÚP-o Č. Kľačany neurčuje asanácie. Predmetom verejno-prospešných stavieb sú stavby, trasy, zariadenia určené pre verejné technické vybavenie územia podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia.

a. Zásady a regulatívy priestorového a funkčného využitia územia obce

Funkčná regulácia územia, územia s osobitou reguláciou jeho využitia:

- I. Centrum obce – osobitý charakter obytného územia so sústredením občianskeho vybavenia
- II. Obytné ulice – členenie podľa osobitosti funkčného využitia obytného územia
- III. Výrobný park a areál poľnohospodárskej výroby – členenie výrobného územia podľa postavenia v území obce
- IV. Prírodné parky a športové zariadenia – členenie rekreačného územia podľa jeho charakteru a postavenia v organizme sídla
- V. Vinohradnícka osada – osobitý druh rekreačného územia so zameraním na vinohradníctvo
- VI. Dobývací priestor nerastnej suroviny – vyčlenené výrobné územie v krajine

Členenie územia na funkčné časti I. – V. určuje základnú reguláciu funkčného využitia územia. Primárnym princípom funkčného využitia územia je ochrana prírody a trvalo udržateľný stav životného prostredia obce.

Priestorová regulácia územia, založená na zásadách tvorby kultúrnej krajiny vidieka:

- A. Zmena krajinného obrazu, nosným činiteľom sa stáva línia navrhovanej rýchlodráhy R1.
- B. Krajinný obraz so znakom povodia potoka Širočina, sídlo organizované vodným tokom, potočná dedina.
- C. Zmena krajinného obrazu, dopĺňujúcim znakom sa stane spojenie lesného masívu nad Olichovom prostredníctvom novej stromovej aleje s vlastnou obcou.
- D. Krajinný obraz so znakom vinohradov, sídlo s reliéfom svahu využiteľného na pestovanie hrozna.
- E. Zmena krajinného obrazu, novým znakom podhoria sa stáva výrobný park.

Priestorové usporiadanie územia obce na úrovni kataster – krajina určuje zachovanie a umocnenie pozitívneho obrazu vidieckej krajiny, návrhom je zmena obrazu vnímania krajiny s dedinou.

Priestorové usporiadanie územia obce na úrovni intravilán – sídlo je založené na pôvodnom funkčnom systéme dopravy a výraznom zastúpení zelene v pôdoryse sídla. Zásadou usporiadania je:

- zachovanie historického pôdorysu sídla /1/
- umocnenie historických dominánt sídla, kostol /2/
- zachovanie výrazových znakov sídla, park /3/
- rozšírenie siete ulíc v súlade s reliéfom územia, nové ulice /4/
- založenie novej organizačnej štruktúry hospodárskej základne územia, výrobný park /5/

Katastrálne územie Č. Kľačian tvorí hranicami vymedzený celok, v ktorom sa novými hranicami vymedzuje zastavané územie pod názvom Olichov – Č. Kľačany. Územím sa určuje v návrhu funkcia výrobného územia, vo výhľade s rozšírením zastavaného územia s funkciou obytného územia. Zastavané územie má charakter dvoch samostatných súčastí. Na katastrálnom území obce je vymedzená osobitá plocha lokality Č. Kľačany - Olichov

Nosnou zásadou usporiadania rozvojových zámerov je zásada tvorby a zachovania jej vidieckeho rázu. Urbanistickým princípom priestorovo-funkčného usporiadania dediny je závislosti na menovaných zásadách je sústredenie života dediny do jej centra, centrum je novým pojmom a nositeľom kultúrno-spoločenského a funkčného rozvoja obce, centrum sa stáva zónou zameranou na zvýšenie kvality života dediny.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia obce je súčasne a perspektívne zastavané územie rozdelené do častí, každá časť je jednoznačne určená:

- hranicami
- základnou charakteristikou
- funkčným využitím so stanovením prípustných funkcií s členením na dominantné, vhodné a podmienene vhodné; neprípustné funkcie; doplňujúce ustanovenia.

Základnou charakteristickou každej vymedzenej časti obytného územia je grafické vymedzenie založené na :

- nové ulice, graficky zvlášť vyznačené v perspektívnom zábere PPF
- staré ulice, graficky označené vo výkresoch doterajšou zástavbou, súčasťou starých ulíc je dostavba prelúk

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia boli pre návrh Ú/-o stanovené kódy určujúce identifikáciu regulatívov:

- úroveň katastrálneho územia: ochrana prírody a životného prostredia = RP
 - o RP1 – ochrana lesného masívu v kontakte s kameňolomom
 - o RP2 – ochrana vodných tokov
 - o RP3 – ochrana životného prostredia

Regulatívy sú obsiahnuté v kapitole e. a f. Závaznej časti ÚP-o. Regulatívy ochrany prírody a starostlivosti o ŽP sú normatívne určené príslušnými zákonnými ustanoveniami a sú špecifikované aj ako lokálne. Regulatívy pod bodom 1 – 4 sú tiež obsiahnuté vo výrobných plánoch lesného hospodárstva a poľnohospodárskej výroby, to znamená v úrovni, ktorá presahuje vlastnú výkonnú kompetenciu samosprávy obce.

- úroveň katastrálneho územia: technická infraštruktúra D
 - o ~~RD1 – vybudovanie dopravnej komunikácie R1 podľa stavebného projektu a regulatívo~~ ÚP VÚC Nitrianskeho kraja
 - o RD2 – vybudovanie výrobnéj komunikácie – Olichov
 - o RT – ochrana tranzitných sietí vodohospodárskeho a energetického systému.

Regulatívy majú normatívny charakter, lokálne spresnenie v kapitole d. – Závazná časť ÚP-o.

- úroveň zastavaného územia, vymedzenie priestorovo homogénnych jednotiek funkčného využitia územia:
 - o územie bývania – regulatívy označené **RB**
 - o územie rekreácie – regulatívy označené **RR**
 - o územie výroby – regulatívy označené **RV**
 - o územie centra obce – regulatívy označené **RC1 – miestna občianska vybavenosť**
 - o územie sociálnych služieb Olichov – regulatívy označené **RC2 – vyššia občianska vybavenosť**

Rozdelenie regulatívo

- územie bývania v rodinných domoch na novej ulici, označenie: **RB1 – stavebné obvody/obytné skupiny**
- územie bývania v rodinných domoch na starej ulici, označenie: **RB2 – pôvodná zástavba**
- územie bývania v bytových domoch, označenie **RB3 – stavebný obvod**

Rozdelenie regulatívo

- územie v zastavanom území **RR1 – potok a park**
- územie mimo zastavané územie **RR2 – vinohradnícka osada**
RR2 – archeologický park

Regulatív určený na ochranu pamätihodností **RO**

Nosnou súčasťou Závaznej časti ÚP-o je nové vymedzenie hraníc zastavaného územia obce, rozšírenie hraníc vyvolané sociálno-ekonomickým programom rozvoja obce. Osobitým zameraním sa vyznačuje zabezpečenie územných podmienok pre vybudovanie verejnej kanalizácie a nových trás vedení technického vybavenia zastavaného územia. ÚP-o určuje osobitne normatívne regulatívy. Zdôrazňuje ich lokálnu platnosť. Osobitú skupinu regulatívo predstavujú a vyjadrujú ekostabilizačné opatrenia a ochranné pásma.

OBYTNÉ ÚZEMIE / NOVÉ ULICE – REGULATÍV RB1

Základná charakteristika – územie slúži na výstavbu nových rodinných domov na nových prístupových komunikáciách, nové obytné ulice so zástavbou rodinných domov. KOEFICIENT zastavanosti : 0,30

Koeficient vegetačných plôch: 0,30

Dominantná funkcia

- bývanie v rodinných domoch, výška domu určená: suterén + prízemie + podkrovia, vidiecky charakter výrazu domu, šikmá strecha
- zeleň súkromných záhrad, predzáhradka s nízkymi plotom do výšky 1,2 m

Vhodná funkcia

- prístavby garáže, parkovanie auta na vlastnom pozemku

Prípustné funkcie

- dostavba domu do hĺbky stavebného pozemku za účelom bývania podľa limitu zastavanej plochy

Doplňujúce záväzné ustanovenia

- kvetinové priedomia, zástavba podľa určenej stavebnej čiary
- normatívne požiadavky určené výstavbe rodinného domu

Neprípustné funkcie

- parkovanie áut na prístupovej komunikácii
- výstavba hospodárskych stavov
- všetky druhy činností s negatívnymi vplyvmi, ktoré priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre účely bývania
- vylúčený je chov domácich hospodárskych zvierat

OBYTNÉ ÚZEMIE / SÚČASNÉ ULICE – REGULATÍV RB2

Základná charakteristika – územie slúži na doplnenie výstavby rodinnými domami v prelukách ulíc doterajšej výstavby, modernizácia domov na pôvodných uliciach.

Koeficient zastavanosti: max 0,4

Koeficient vegetačných plôch: min 0,30

Dominantná funkcia

- bývanie v rodinných domoch, výška domu určená: suterén + prízemie + podkrovia, vidiecky charakter výrazu domu, šikmá strecha
- zeleň súkromných záhrad, hospodársky dvor + chov hospodárskych zvierat, pestovanie zeleniny

Vhodná funkcia

- rekonštrukcia a modernizácia doteraz postavených domov, dostavba zázemia a domu o zariadenia remesiel a malopodnikania – max. plocha 150 m² v rámci dvora do hĺbky pozemku

Prípustné funkcie

- samozásobovanie, chov hospodárskych zvierat v obmedzenom počte, hospodárske stavy s hygienickým zabezpečením bez negatívneho vplyvu na susedov

Doplňujúce záväzné ustanovenia

- garážovanie a parkovanie na dvoroch a pozemkoch RD
- kvetinové priedomie s nízkym plotom do výšky = 1,2 m
- rodinné domy so šikmou strechou v duchu regionálneho tvaroslovía
- samozásobovanie s chovom domácich zvierat podľa osobitého hygienického regulatívu využitia pozemku (regulatív – hygiena)
- normatívne požiadavky na výstavbu rodinných domov v obmedzenom priestore preluky

Neprípustné funkcie

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania

OBYTNÉ ÚZEMIE / BYTOVÉ DOMY – REGULATÍV RB3

Základná charakteristika – územie vymedzené osobitým stavebným obvodom vo výkresovej dokumentácii pri vstupe do obce zo Zlatých Moraviec, územie využité výstavbou rodinných a nízkopodlažných bytových domov. KOEFICIENT zastavanosti : 0,20

Koeficient vegetačných plôch 0,40

Dominantná funkcia

- bývanie prevažne v bytových domoch doplnené rodinnými domami podľa regulatívu RB1
- bytové domy nízko podlažnej formy výstavby, maximálna výška 4 nadzemných podlaží, zastrešenie šikmou strechou, líniové usporiadanie domov v kontexte línií pôvodnej zástavby obytných ulíc, umiestnenie domu v smere vrstevnice reliéfu
- bytové domy so spoločnými obytnými dvormi

Vhodná funkcia

- garážovanie vo zvláštnych prízemných objektoch so šikmou strechou, skupinové garáže líniového tvaru, umiestnenie v smere vrstevnice reliéfu
- doplnenie okolia bytových domov výsadbou stromov

Prípustné funkcie

- vybudovanie altánku na obytnom dvore, detské ihriská, parkovanie áut vedľa prístupovej komunikácie

Doplňujúce záväzné ustanovenia

- výstavba podľa osobitého zastavovacieho plánu celého stavebného obvodu – obytnej skupiny

Neprípustné funkcie

- parkovanie áut mimo určených parkovísk
- výstavba prístreškov a hospodárskych stavov
- vylúčený chov hospodárskych zvierat a pestovanie zeleniny

REGULATÍV – HYGIENA

Pri zakladaní a prevádzke hospodárskych dvorov v súčasnej zástavbe ulíc je potrebné rešpektovať základnú požiadavku – hospodársky stav nemôže nad požadovanú mieru negatívne ovplyvňovať životné prostredie svoje a susedov. Na zabezpečenie ochrany životných podmienok pred nepriaznivými vplyvmi živočíšnej výroby sa tieto umiestňujú v potrebnej vzdialenosti od vedľajšej obytnej zástavby. Za týmto účelom sa zriaďujú pásma hygienickej ochrany.

Vzdialenosť rodinného domu od zariadenia živočíšnej výroby:

A. Ak má objekt na bývanie okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)

| | |
|-------|----|
| VDJ | 3 |
| A (m) | 15 |
| B (m) | 10 |

A = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je voľné priestranstvo

B = medzi objektom chovu a objektom pre bývanie je prekážka (múr, plný plot s ochrannou zeleňou)

B. Ak nemá objekt na bývanie okno alebo dvere orientované na objekty chovu (susedia)

| | |
|-------|----|
| VDJ | 3 |
| A (m) | 10 |
| B (m) | 5 |

C. Hnojisko

| | |
|-------|----|
| A (m) | 25 |
| B (m) | 20 |

Nevyhnutným je zabezpečenie vyprázdňovania žúmp a hnojísk, kapacita hnojísk musí byť vypočítaná na 6 mesiacov.

Výhľadové obmedzenie chovu ošípaných je max. 5 ks, plus drobné zvieratstvá. Pre tento počet sú stanovené uvedené vzdialenosti domu od objektu pre samozásobovanie. Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobionálnej ochrany proti šíreniu zápachov, zdrojom zápachov a šírenia baktérií sú ošípané a hnojiská. Tieto ohrozujú zdravie človeka a znižujú imunitný systém detí.

V susedstve školských a predškolských zariadení, reštaurácií, Kultúrneho domu, hotelov, športových zariadení je požiadavkou vzdialenosti v tabuľkách zvýšiť minimálne o 25 m.

Výstavba hospodárskeho stavu musí zodpovedať vo vzťahu k objektom suseda:

- Zásadám požiarneho zabezpečenia v závislosti na požiarnej odolnosti stavebnej konštrukcie, murované hospodárske stavby (chov a skladovanie),
- Maximálna plocha prístavku: 25,0 m², prízemné objekty odstup zodpovedá hygienickým pásmam ochrany:
 - o únikové cesty, max. dovolená dĺžka evakuačnej cesty je 65,0 m
 - o výstavba hospodárskeho stavu na okraji pozemku po dohode so susedom (zatienie pozemku)

Zásady veterinárnej ochrany:

- v jednom ustajňovacom priestore je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošípané so samostatným vchodom v samostatnej časti, hydina sa musí chovať v samostatnom objekte, veterinárne ochranné pásma sa v malochovoch nestanovujú.

V ochrannom pásme studní, ktoré je 50 m, nie je možné budovať hospodárske prevádzky.

REKREAČNÉ ÚZEMIE / POTOK A PARK – REGULATÍV RR1

Základná charakteristika – územie rekreácie pozdĺž brehu vodného toku, rekreácia v zastavanom území vyčlenená trasou pešieho chodníka na hranici ochranné pásma = ~~6 m~~ 10m od päty brehu, územie celoobecného využitia, priamy prístup zo záhrad príľahlých rodinných domov, umiestnenie lavičiek a grilovacích miest. Územie obecného parku v strede obce, park územím sústredenej zelene s vysokými drevinami.

Ustanovenia

- ochrana potoka založená na jeho celom pozdĺžnom sprístupnení, sprístupnenie za účelom údržby a čistenia potoka, výhľadom je vybudovanie väčšieho počtu lavičiek cez potok, sprístupnenie potoka uličkami pomedzi záhrady šírky 1,5 m
- ochrana parku s chodníkmi vysypanými drťou, vybudovanie altánku, lavičky, vylúčeným je budovanie ihrísk na jeho ploche, poloha ihrísk je určená vo výkresovej dokumentácii

REKREAČNÉ ÚZEMIE / VINOHRADNÍCKA OSADA – REGULATÍV RR2

Základná charakteristika – územie vinogradov vymedzené historickými hranicami, územie členené na vinohradnícke pozemky s dočasnými stavbami vinohradníckeho zamerania, vlastný dopravný prístup, územie pomenované ako vinohradnícka osada, osada s vlastnými komunikáciami bez zmien ich trasovania, šírka min. = 2,5 m.

Ustanovenia

- zachovanie vinohradníctva v obci prostredníctvom záujmovo-rekreačnej aktivity vinohradníkov, súčasťou vinohradu vinohradnícky domček s plochou zastavenia max: 25 m² plus prístavok hygienického vybavenia (suché WC), kompostovisko, pivnica, letná terasa, oplotený vinohrad pletivom, vinohradnícke domčeky s vodovodom a elektrikou

- rozvoj vinohradníctva umocnením kultúro-spoločenského spolužitia prostredníctvom vyčlenenej plochy na spoločné stretnutia formou zachovania tradičného zvykoslovia
 - vinohradnícky domček s rekonštrukciou a modernizáciou vo forme domčeku so sedlovou strechou, prízemný s pivnicou, tiež výstavby ďalších s týmto stavebným poriadkom
 - voľné umiestnenie vinohradníckeho domčeku na základe zvykového práva so súhlasom susedov, sprístupnenie na komunikáciu a prípojky na vodovod a elektriку
 - stavba domčeku sa kvalifikuje ako drobná stavba prízemná, plocha nepresahuje = 25 m² a výška so sedlovou strechou = 5,0 m, výstavba oznamovaná Stavebnému úradu
 - vinohradnícky domček s tradičným tvaroslovím, vylúčené sú novotvary domčekov
- Neprípustné funkcie*
- v blízkosti vinohradníckej osady sa vylučuje zriaďovanie hnojísk farmou živočíšnej výroby
 - vstup osobných áut do osady sa vymedzuje len na plochu záchytného parkoviska zriadeného vo vstupe do osady

REKREAČNÉ ÚZEMIE / ARCHEOLOGICKÝ PARK – REGULATÍV RR3 *doplnené podľa ZaD č.2*

Základná charakteristika – územie vyčlenené v znamení funkcie archeologického náleziska, archeologické nálezisko náučno-poznávacím miestom európskeho významu. Územie s funkciou rekreačno-spoločenského poslania, územie s názvom Archeologický park. Park je pomenovaním vymedzenej plochy v kontakte s povodím Širočiny so zámerom využiť stávajúcu plochu a oživiť objekt nevyužitej vodárne na letné slávnosti, podujatia, stretnutia. Plocha okolo vodárne je plochou ochrany vodného zdroja.

Dominantná funkcia

- ťažiskom parku je archeologické nálezisko – ústredné miesto parku, súčasťou parku je lúka zábavy s objektom sociálno-hygienického zázemia (vodáreň) so zabezpečením ochrany vodného zdroja

Vhodná funkcia

- zriadenie prírodného amfiteátra, ~~zriadenie múzea v objekte bývalého mlyna,~~ vybudovanie spevneného prírodného chodníka

Ustanovenia

- zriadenie archeologického parku súvisí s ochranou povodia Širočiny ako prirodzenej mokrade, plocha povodia je osobitým predmetom ochrany prirodzenej flóry a fauny krajiny, primárnou funkciou okolia vodárne je ochrana vodného zdroja, stupeň predpísanej ochrany určuje spôsob využitia územia
- zriadenie archeologického parku súvisí s vybudovaním dopravnej komunikácie R1, komunikácia prechádza v bezprostrednom kontakte s parkom, požadovaným je vysadenie ochrannej zelene

~~- pri budovaní nových objektov rešpektovať vlastnícke práva majiteľov exist. nehnuteľností.~~

Neprípustné funkcie

- vylúčeným je budovanie stavieb a zariadení s negatívnym vplyvom na ochranu vodného zdroja v tomto území

VÝROBNÉ ÚZEMIE / DEDINA –

REGULATÍV RV1 *doplnené podľa ZaD č.1, doplnené podľa ZaD č.2*

Základná charakteristika – územie vymedzené hranicami pôvodnej farmy živočíšnej výroby s hydroglóbusom, dnes s novými výrobnými prevádzkami a prístupom ťažkej dopravy, *kamiónovej dopravy, ktorá sa prevádzkuje v severnej a západnej časti areálu,* prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie *len v južnej a východnej časti areálu,*

- *prevádzky v dotyku s obytným územím (na severnom a západnom okraji areálu) len bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, výstavba administratívnych budov*
- *poľnohospodárska výroba zameraná na pozberovú úpravu a skladovanie obilia,*

~~– chov ošípaných je trvalo zrušený, obnovenie živočíšnej výroby v danom areáli sa neuvažuje.~~

~~- obnova živočíšnej výroby v areáli~~

Dominantná funkcia

výrobné prevádzky poľnohospodárskeho zamerania s ~~obmedzenou koncentráciou~~ *obnovou* živočíšnej výroby, ~~obmedzenie vylúči chov ošípaných v blízkosti obytných domov,~~ územie s hygienickou ochranou, ochranné pásmo založené na technologickej ochrane životného prostredia = 25,0 m od plota ~~výrobného areálu.~~ *na južnej a východnej strane výrobného areálu. Vnútroareálovým usporiadaním jednotlivých prevádzok zabezpečiť, že na severnej a západnej strane lokality č.12 územie s hygienickou ochranou končí na hranici pozemku.*

Neprípustné funkcie

- výstavba obytných budov na výrobnom území aj v ochrannom pásme
- ~~- všetky druhy činností v severnej a západnej časti areálu, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania.~~

Ustanovenia

- výsadba ochrannej zelene okolo výrobného areálu formou výsadby stromov na území výrobného areálu
- vybudovanie obchvatovej komunikácie ako prístupu do výrobného areálu

VÝROBNÉ ÚZEMIE / OLICHOV – ČIERNE KĽAČANY – REGULATÍV RV2 *doplnené ZaD č.2*

~~Základná charakteristika – územie vymedzené funkciou výrobného parku s kvalifikáciou – návrh, územie je doplnené plochami s kvalifikáciou – výhľad.~~ Nachádza sa v lokalite Olichov – Čierne Kľačany. Výrobný park označuje funkciu univerzálnych prevádzok organizovaných sektormi prenájmu s variabilitou funkčného využitia. Dopravný prístup zo štátnej cesty I. triedy. KOEFICIENT zastavanosti :~~0,30~~ *0,7*

Koeficient vegetačných plôch 0,30%

Výrobné územie v lokalite Olichov-Čierne Kľačany je definované p.č. 2050/2, 2051, 2052/1, 2053/2, 2054/2, 2056/2, 2062/3, 2059/1, 2058/1, 2055/1, 2054/1, 2052/2, 2050/1, 2050/3, 2050/5, 2058/1, 2071/2 je súčasťou plôch funkčne určených ako plochy priemyselnej výroby, výrobných služieb, skladovo logistických služieb, stavebnej výroby s variabilitou funkčného využitia a doplnkových služieb.

Dominantná funkcia

- výrobné územie priemyselného zamerania s prevádzkami, ktoré sú predmetom zisťovania negatívneho vplyvu na životné prostredie, územie s ochranným pásmom okolo svojho obvodu v šírke = 15,0 m, ochranné pásmo je plochou s vylúčením výstavby obytných domov, ochranné pásmo je vyplnené pásmo vysokej zelene, ochranné pásmo voči zastavanému územiu Olichova -miestnej časti Volkovce je vyčlenené z plochy výrobného parku.

Neprípustné funkcie

- výstavba obytných budov (rodinné a bytové domy), výstavba zariadení občianskej vybavenosti

Vhodná funkcia

- skladovanie tovaru, parkovanie áut, výstavba administratívno-prevádzkových budov, výstavba budov a osadenie zariadení technickej infraštruktúry *(komunikácie, inžinierske siete, čerpacie stanice PHM, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice),*
- *doplnková obchodno obslužná vybavenosť,*
- *dočasné ubytovanie personálu prevádzok základnej funkcie*
- *výrobnopriemyselné prevádzky a služby*
- *plochy vyhradené pre údržbu*

Ustanovenia

- výrobný park tvorí súvisle usporiadané územie rozdelené biokoridorom pozdĺž potoka a vinogradov, biokoridor je predmetom ochrany, biokoridor tvorí neprerušovaný pás zelene z vysokých drevín stabilizujúcich brehy potoka, stabilizácia prírodná bez zmeny smeru potoka, úpravy zamerané na spomalenie toku, minimálna šírka biokoridoru = ~~5,0 m~~ **10m** s výsadbou vhodných drevín. Vinograd je predmetom osobitej ochrany vo vymedzenom rozsahu, zmenšenie jeho výmery zodpovedá hospodárskemu plánu využitia PPF na území obce;
- výstavba výrobných hál s maximálnou výškou ~~40,0 m~~ **15m** vzhľadom na ochranu krajiny podhoria
- výstavba administratívnych budov s maximálnou ~~výškou~~ **podlažnosťou** = 3 nadzemné podlažia **+využitie podkrovia+suterén**

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

ÚZEMIE CENTRA OBCE – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ – REGULATÍV RC1

Základná charakteristika – územie vymedzené vo výkrese čiarou určujúcou osobitú funkčnú využitie nad rámec funkčného využitia obytného územia, centrum predstavuje územie obytného územia, centrum predstavuje územie so zmiešanou funkciou, zmiešanú funkciu charakterizuje zástavba obytných budov a zariadení občianskej vybavenosti. Dôvodom vyčlenenia centra obce je sústredenie zariadení občianskej vybavenosti na územie tohto pomenovania. .

Dominantná funkcia

- priestorovým ťažiskom centra obce je verejný park ako súvislý masív zelene s funkciou miestneho biotopu, park je súčasťou biokoridoru vedúceho pozdĺž potoka, biotop je predmetom mimoriadnej ochrany
- centrum organizuje dopravnú kostru sídla formou hlavných ulíc pozdĺž štátnych ciest, centrum obce je územím pre vybudovanie chodníkov pozdĺž štátnych ciest
- v centre obce sú umiestnené všetky objekty občianskej vybavenosti organizované do územných častí: Kultúrny dom s námestíčkom /1/, športový areál /2/, rímsko-katolícky kostol so vstupným priestranstvom /3/, ulice so zariadeniami služieb obchodu a vzdelávania /4/. Novým objektom verejno-prospešného záujmu je Dom sociálnych služieb ako výsledok rekonštrukcie určeného stávajúceho domu. Ďalšia výstavba zariadení občianskej vybavenosti nie je plánovaná

Vhodná funkcia

- Kultúrny dom s námestíčkom: parkovacie plochy áut, spoločenské ťažisko námestím so symbolom archeologického náleziska, doplnenie parku detskými ihriskami, rekonštrukcia Požiarnej zbrojnice s dostavbou parku kultúry v jej okolí, úprava vodnej nádrže na botanickú záhradu.
- Športový areál: rozšírenie štruktúry športových ihrísk, parkovacie plochy áut, dobudovanie prevádzkovej budovy sociálneho vybavenia, vybudovanie Klubu športu s grilovacou terasou.
- Rímsko-katolícky kostol so vstupným priestranstvom: parkovacie plochy áut, úprava okolia pamätníka Cyrila a Metoda, farská záhrada.
- Hlavné ulice: dostavba prelúk pozdĺž štátnych ciest formou polyfunkčných domov, spojenie funkcie bývania s ponukou služieb, dobudovanie autobusových zastávok.

Neprípustné funkcie

- zriaďovanie prevádzok s negatívnymi vplyvom na obytné prostredie

Ustanovenia

- zriaďovanie funkcií občianskej vybavenosti samosprávneho alebo súkromného podnikateľského typu je možné len za podmienky zriadenia zodpovedajúcej výmery parkovacích miest. Podnikateľské subjekty zriaďujú parkoviská na vlastných pozemkoch.

ÚZEMIE SOCIÁLNYCH SLUŽIEB / OLICHOV – ČIERNE KĽAČANY – REGULATÍV RC2

Základná charakteristika – územie vyčlenené pre vyššiu občiansku vybavenosť s pôsobnosťou región, kraj. Zameraním využitia územia je funkcia sociálnych služieb, územie vytvorí komplex vzájomne sa dopĺňujúcich služieb so samostatnými správnyimi prevádzkami.

Dominantná funkcia

- areál objektov a parku s vlastným hospodárskym zázemím, vlastný vstup zo štátnej cesty. Zriadenie areálu je predmetom vlastného prevádzkového a lokálneho programu.

Vhodná funkcia

- areál ubytovacích objektov doplnený zariadeniami zdravotníckych služieb a rekreačných služieb

Nepripustné funkcie

- budovy a zariadenia s negatívnym vplyvom na prevádzkovanie sociálnych služieb a znižovanie kvality životného prostredia.

Ustanovenia

- areál situovaný do prostredia zelene izolovaný zeleňou od výrobného parku a štátnej cesty, areál so vstupným parkoviskom áut, obmedzená výška objektov určená hodnotou krajiny podhoria = 3 nadzemné podlažia, šikmá strecha, vidiecky charakter výrazu budov.

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**RÝCHLOKOMUNIKÁCIA R1 – REGULATÍV RD1**

- a. *Základná charakteristika* – dopravná stavba regionálneho a celoštátneho významu, verejno-prospešná stavba Nitrianskeho samosprávneho kraja, ochranné pásmo od osi komunikácie na obe strany = 50,0 m.

Dominantná funkcia

- dopravný obchvat sídel na smerovej trase Nitra – Žiar nad Hronom – Banská Bystrica. Komunikácia na území obce v záreze aj v násype, mimoúrovňové križovania vedľajších komunikácií.

Ustanovenia

- výsadba drevín ako ochranej zelene pozdĺž komunikácie umiestnené na hrane ochranného pásma. Výstavba rýchlokomunikácie R1 schválená na úrovni realizačného projektu.

TRANZITNÉ SIETE – REGULATÍV RT

- b. *Základná charakteristika* – tranzitné siete technického vybavenia s významom kraja a štátu, prekládky siete vyvolané vybudovaním rýchlokomunikácie R1, verejno-prospešné stavby Nitrianskeho samosprávneho kraja a SR, ochranné pásmo určené v kapitole h. – Záväzná časť ÚP-o.

NOVÉ MIESTNE KOMUNIKÁCIE – REGULATÍV RD2

Základná charakteristika – nové dopravné komunikácie vyvolané výstavbou nových obytných skupín – stavebných obvodov a dopravným obchvatom výroby v smere Olichov – Čierne Kľačany. Dopravné komunikácie sa členia podľa funkčnej triedy a kategórie, osobitým druhom sú pešie trasy.

Dominantná funkcia

- komunikácia s obslužnou funkciou, ktorá zabezpečuje prístup do rodinných domov s názvom obytné ulice – D1, ulice so spomalenou a skľudnenou dopravou s prednosťou chodcov, povolená rýchlosť = 20 km/hod. Priečny profil je normatívne určený v závislosti na dĺžke ulice, využitie výhybní a integrácie pohybu ľudí a automobilov.

- komunikácia so zbernou funkciou výrobného zamerania – C3, dopravný obchvat výroby umiestnenej v zastavanom území obce, priečny profil je určený normatívne,
- pešie chodníky s umiestnením pozdĺž štátnej cesty III. triedy vydláždené, šírka = 1,5 m,
- pešie spevnené chodníky pozdĺž potoka Širočina po oboch stranách umiestnené v ochrannom pásme potoka, ochranné pásmo = 5,0 m od päty potoka na každú stranu. Chodník má prechádzkové poslanie a tiež hospodársku funkciu pre údržbu toku potoka. Šírka spevnenej trasy bez prekážky = 2,5 m, ochranné pásmo dosadené alejou stromov ako prostriedku prírodnej stabilizácie potoka,
- pešie komunikácia vedúca do archeologického parku, komunikácia s regulovanou zásobovacou a hospodárskou funkciou, šírka = 2,5 m umiestnená na pôvodnej trase do vodárne.

Ustanovenia

- na komunikácie sa vzťahujú ochranné pásma uvedené v kapitole h. Závazná časť ÚP-o.

e. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, pre ochranu a tvorbu krajiny, pre udržanie ekologickej stability územia

OCHRANA PAMÄTIHODNOSTÍ – REGULATÍV RO

Obec utvára všetky podmienky potrebné na zachovanie, ochranu, obnovu a využívanie svojho pamiatkového fondu na území svojej obce. To určuje zastavená evidencia pamätihodností hnutelných vecí. Zoznam hmotných pamätihodností ako predmet osobitej ochrany sa premieta do záväznej časti ÚP-o:

Zoznam nehnuteľných pamätihodností bol spracovaný podľa Metodickéj inštrukcie MK SR 2003.

Súpis pamiatok na Slovensku (Zv. I. str. 278 SUP SOP – Obzor Bratislava 1968) eviduje ako predmet ochrany:

| Č. | Pamätihodnosť | Katastrálne územie adresa (aj s popisom) | Č.súpis. | Č.parc. | Význam, stručná charakteristika pamätihodností |
|----|---|---|----------|---------|--|
| 1. | Rímsko-katolícky kostol zasvätený s. J. Nepomuckému | Čierne Kľačany | | 134/1 | Uvedený v Súpise pamiatok na Slovensku |
| 2. | Súsošie sv. Cyrila a Metoda | Čierne Kľačany, priestranstvo pred kostolom | | 2014/5 | Odhalené 22. 6. 1997 od autorky L. Cvengrošovej |
| 3. | Kaplnka sv. Urbana vo vinohradoch | Veľké Vozokany | | | Pri kaplnke sa každoročne stretávajú vinohradníci a občania obce na slávnosti sv. Urbana |
| 4. | Socha sv. J. Nepomuckého | Čierne Kľačany, predzáhradka r. Gálovej | 221 | 181/1 | Drevená socha v životnej veľkosti z roku 1904, postavil p. Paver |
| 5. | Božia muka so sochou sv. Urbana | Čierne Kľačany, vinohrady | | | |
| 6. | Slovenský dvojčíž postavený ku dňu zvrchovanosti | Čierne Kľačany, nové vinohrady | | | 1. 1. 1993 |

| | | | | | |
|-----|--|--|-----|--------|---|
| 7. | Kamenný kríž | Centrum obce | | | Postvila rod. Pániková |
| 8. | Socha panny Márie | Predzáhradka rod. Mladej | 121 | 100/1 | |
| 9. | Kamenný kríž | Kataster obce, pri ceste do Nemčinian | | | Postavila rod. Švecová v roku 1942 |
| 10. | Socha sv. Floriána | Centrum obce, budova požiarnej zbrojnice | | 251/3 | Odhalená pri príležitosti 80. Výročia založenia dobrovoľného požiarneho zboru v roku 2006 |
| 11. | Slovenské javorové srdce | Centrum obce | | 248/3 | Park z javorov, vysadených do tvaru srdca |
| 12. | Pamätná tabuľa – miesto nálezu veľkomoravskej pyxidy | Čierne Kľačany, Futralova dolina | | 988 | V roku 1974 tu boli nájdené časti šperkownicy zo slonoviny |
| 13. | Miestny mlyn | Čierne Kľačany | 1 | 1054/2 | Zrekonštruovaná budova miestneho mylna z roku 1715 |

Evidenčné číslo – rozhodnutie obce o zápise: 3/1/2007 Uznesenie OZ z 23. 2. 2007.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a záujmov sú súčasťou záväznej časti ÚP-o opatrenia:

- ~~ohlásenie každej stavebnej činnosti a stavebného konania Krajskému pamiatkovému úradu~~
- ~~podmienkou pre vydanie stavebného povolenia je v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu, oznámenie začiatku zemných prác Krajskému pamiatkovému úradu~~
- ~~oznámenie nálezu Krajskému pamiatkovému úradu~~

Doplnené podľa ZaD č.1/2010

- Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle pamiatkového zákona a zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

- V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihového opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

Doplnené podľa ZaD č.2/2014

V mieste, resp. v bezprostrednej blízkosti územia dotknutého predmetnými zmenami a doplnkami v katastrálnom území obce Čierne Kľačany, okr. Zlaté Moravce, sa nachádzajú archeologické náleziská v polohách: pri futbalovom ihrisku (včasný stredovek /9.-10.storočie/), Panské (neolit, doba bronzová, doba laténska, stredovek), Olichov (badenská kultúra, mladšia až neskorá doba bronzová /čakanská kultúra, lužická kultúra/, včasný stredovek).

Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už

v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo nám poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právu na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Ustanovenie – zriadenie Archeologického parku formou terénnych úprav je predmetom archeologického prieskumu, bude spracovaný v predstihu spracovania projektu sadových úprav a malej architektúry. V zozname ÚPF nie je v katastri obce zapísaná žiadna stavba.

OCHRANA LESA – KAMEŇOLOM – REGULATÍV RP1

Základná charakteristika – vymedzenie hraníc ťažby nerastnej suroviny a hraníc ochranného pásma ťažby, hranice sú vymedzené vo výkrese komplexného návrhu ÚP-o, súčasťou ťažby je prístupová komunikácia kameňolomu v pôvodnej trase a šírke = 5,0 m.

Ustanovenie – kameňolom je konfliktným bodom ochrany prírody, ťažba je limitovaná určenou hranicou v lesnej krajine.

OCHRANA POTOKOV – REGULATÍV RP2

Základná charakteristika – potoky s povodiami tvoria biokoridory s osobitým spôsobom ochrany, sú nositeľmi ekologickej stability územia, potoky s prírodnou stabilizáciou drevín, vítaným je spomaľovanie a zdržovanie toku vody pri nedostatku vlhky.

Ustanovenie – potoky a ich údržba má protipovodňový význam, nevyhnutným je ich sprístupnenie.

Pre vodný tok na území platí zákaz:

- meniť smer, profil koryta, poškodzovať brehy, ťažiť z koryta zeminu, ukladať predmety do vody,
- obmedziť prístup k potoku, pozdĺž potoka 6,0 m voľný pás od brehovej čiary.

Na území obce sú výhľadom nasledovné vodné stavby:

- hate, hrádzky na letné zadržanie vody, regulácia výšky pohyblivej hrádzky, vytvorenie podmienok na migráciu rýb, vydanie manipulačného poriadku.

Vodné hospodárstvo na území obce sa riadi Zákonom o vodách č. 364/2004 Z. z., osobitne ustanoveniami ochrany vôd, vrátane vodných ekosystémov, účelné a hospodárne využívanie povrchových vôd, zabezpečenie funkcie vodného toku, znižovanie nepriaznivých účinkov povodní a sucha. Záväzným je dosiahnuť dobrý stav povrchových vôd opatreniami, ktoré zabezpečia ich ochranu, zlepšovanie, obnovovanie útvarov povrchových vôd, znižovanie znečistenia.

Na území obce môže každý využívať domové studne s výdatnosťou menšou ako 102/min, zachytávanie povrchových vôd v nádržiach do 5 m³, užívanie vôd nesmie slúžiť na podnikateľské účely. Na území obce je zakázaným vypúšťať obsah žúmp do povrchových vôd a do podzemných vôd.

Na území obce sa nachádza inundačné územie, prilehlé k vodnému toku Širočiny, zaplavované, inundačné územie je predmetom osobitej ochrany, stáva sa súčasťou Archeologického parku ako predmet ochrany.

Záväznou časťou návrhu ÚP-o je príprava územia na vybudovanie kanalizácie ako ochrana povrchových a podzemných vôd, toho súčasťou je projekt kanalizácie – skupinový so spoločnou čističkou odpadových vôd.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽOV – REGULATÍV RP3

Pri budovaní rodinných domov a budov vo verejnej správe je nevyhnutné uplatniť stavebno-technické požiadavky na vznik zariadení civilnej ochrany:

- predmetom zriadenia sú jednoduché úkryty.

Stavebno-technické požiadavky určuje Vyhl. Č. 532 Ministerstva vnútra SR z 14. augusta 2006. Jednoduché úkryty pre kapacitu do 50 ľudí sú určené obyvateľom obce, pracovníkom samosprávy, školám, zariadenia sociálnych služieb.

f. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (ŽP)

OCHRANA ŽP – REGULATÍV RP4

Nositeľom stavu ŽP sú jeho nosné zložky – pôda, vzduch, voda. Stav týchto zložiek je predmetom preventívneho riešenia. Zásadou je:

- optimalizácia produkcie drevnej hmoty, ochrana lesa
- rekultivácia vodného toku, údržba a čistenie koryta, spomalenie toku s ochranou mokradí a depresí
- zamedzenie vysušania ornej pôdy a erózie spôsobovanej vetrami, nevyhnutnosť dodatočných zalesnení formou alejí, remízok, stromových zoskupení na veľkých výmerách polí
- eliminácia negatívnych zásahov emisného znečistenia najmä z rýchlokomunikácie R1, výsadba hygienickej zelene formou rozšírenia verejnej zelene
- zamedzenie ohrozenia zdrojov pitnej vody, stav ohrozenia z dôsledku aplikácie umelých hnojív a pesticídov do ornej pôdy.

Na území obce nie sú vyhlásené chránené územia. Na základe Národného zoznamu chránených vtáčích území a Národného zoznamu území európskeho významu na obce Čierne Kľačany sa nevzťahujú požiadavky vyplývajúce z NATURA 2000.

Ekvivalentná hluková hladina pre centrá sídelných útvarov je 60dB (A), pre obytné súbory pozdĺž hlavnej a základnej komunikačnej siete je 65 dB (A), 70 dB (A) pre výrobné zóny. Centrá s hladinami hluku nad 60 dB (A) sú len podmienene vhodné na bývanie.

g. Vymedzenie zastavaného územia

Hranice zastavaného územia návrh ÚP-o rozširuje o nevyhnutné plochy pre rozvoj obce; dôvod:

- posilnenie zdrojov pracovných príležitostí, vytvorenie územných podmienok na výrobný park, výrobná funkcia územia,
- zabezpečenie sociálneho rozvoja obce, využitie vybudovaného bytového fondu a jeho nevyhnutné rozšírenie z dôvodov vytvorenia lepších podmienok na trhu s pozemkami v obci, obytná funkcia územia.

Výmera územia navrhovaného na rozšírenie zastavaného územia podľa lokalít spolu vo výmere 75,59 ha.

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Výmera nových rozvojových lokalít | 5,09ha |
| Zmenšenie výmery lokality O.S.1 - | -2,1ha |
| Rozšírenie v zmenách a doplnkoch č.2 | 2,99ha |

Výmera zastavaného územia s navrhovaným rozšírením ZaD č2/2014 je 78,58ha.

h. Vymedzenie ochranných pásiem

Vzdialenosti poľnohospodárskych zariadení od súvislej obytnej zástavby sú stanovené v závislosti od kapacity a účelu poľnohospodárskych zariadení:

- Živočišna výroba (1000 ks HD alebo 300 ošípaných): 500 m
- Znížená koncentrácia s novou technológiou chovov: 300 m
- Zmiešaná výroby s nízkou kapacitou chovov = 25,0 m

Stavebné ochranné pásma líniových dopravných stavieb

- Ochranné pásmo železničné vyplýva z vyhlášky č. 52/64 a zmeny: vyhláška č. 122/1974, ktorou sa prevádza zákon o dráhach. Je stanovené:
 - 60 m osi krajnej koľaje dráhy po oboch stranách
 - 30 m od hranice obvodu dráhy – hranice drážneho pozemku
- Ochranné pásmo hlukové zo železničnej premávky sa vymedzuje obdobne ako ochranné pásmo hlukové z cestnej premávky.

Ochranné pásma cestných komunikácií a miestnych komunikácií sa vymedzujú podľa Cestného zákona č. 135/1961 Zb. a vyhláškou FMD č. 35/84 Zb.

Vymedzenie je nasledovné:

Cesta I. triedy (rýchlokomunikácia) 50 m od osi cesty na obe strany

Cesta III. triedy v extraviláne 20 m osi cesty na obe strany, v intraviláne 15 m

Vozovky miestnych komunikácií 15 m od osi cesty na obe strany

Ochranné pásmo hlukové z cestnej premávky sa vymedzuje prípustnou ekvivalentnou hladinou hluku na vzdialenosť od komunikácie, pokiaľ dosahuje hodnota prekročenia ekvivalentnej hladiny hluku z cestnej premávky.

Ochranné pásma cintorínov

- Od obytných objektov, zásobovaných v verejného vodovodu: 50 m
- Od hospodárskych objektov: 20 m

Ochranné pásma sietí a zariadení technickej infraštruktúry

Ochranné pásma energetických a telekomunikačných zariadení predstavujú regulatívy územia. Ochranné pásma energetických zariadení (elektroenergetika, plynárenstvo, zásobovanie teplom) sú uvedené v zákone o energetike č. 70/98 Z. z. a spresnené v príslušných normách STN a vyhláške č. 70/1998 Z. z. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení vyplývajú zo zákona o telekomunikáciách a príslušnej vykonávacej vyhlášky.

- Vzdušné elektrické vedenie VN110 kV: 15 m

- Vzdušné elektrické vedenie VN 22 kV: 10 m
- Elektrické káblové vedenie VN 22 KV: 1 m
- Elektrické káblové vedenie NN: 1 m
- Transformovňa z VN na NN: 10 m

Ochranné pásma PZ nachádzajúcich sa na riešenom území:

- VTL plynovod PN75 DN500: 8 m od osi
- STL plynovody v intraviláne: 1 m od osi

Bezpečnostné pásma PZ nachádzajúcich sa v riešenom území:

- VTL Plynovod PN75 DN500: 150 m os osi
- STL plynovody v intraviláne: (2+0,5xD) m od osi
- Regulačné stanice vysokotlaké: 20 m
- Regulačné stanice veľmi vysokotlaké: 20 m

Ostatné ochranné pásma:

- Oblastný optický kábel: 1 m
- Telekomunikačný kábel: 1,5 m
- Vodovod: 2 m od potrubia na obe strany
- Prívodné vodovodné potrubie: 5 m od potrubia na obe strany
- *Doplnené podľa ZaD č.2*
- *Ochranné pásmo ČOV – 50m*

- *Ochranné pásmo vodohospodársky významných vodných tokov (Širočina, Bočovka a vodný tok Hraničný kanál) min.10m od brehovej čiary resp. vzdušnej päty hrádze obojstranne a pri ostatných vodných tokoch 5m od brehovej čiary obojstranne*

-

Ochranné pásmo LPF (lesné poľnohospodárskeho fondu): 50 m

Ochranné pásmo potoka Bočovka: 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo potoka Širočina: 6 m od brehovej čiary

Na území Č. Kľačian nie sú evidované žiadne hydromelioračné zariadenia (správa Hydromeliorácie, š. p.)

Pamiatkové ochranné pásma: Nie je vyhlásené

Ochrana prírody: Nie je vyhlásené

Zvlášť určené; vodohospodárstvo:

- Od vodných zdrojov podľa pásiem až do 250 m

Osobitne určené; výkresová dokumentácia:

- Ochranné pásma vodných zdrojov verejného vodovodu, vrty Č. Kľačany, Prílepy, Studne ako rezerva pre zásobovanie
- Ochranné pásmo chráneného ložiskového územia Č. Kľačany vymedzeného dobývacím priestorom

Preventívne určenie, telekomunikácie:

- Nahlásenie stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac, umiestnených na prírodnej vyvýšenine, s rušiacim vplyvom a leteckú dopravu.

i. Plochy na verejno-prospešné stavby, asanácie

Plochy tohto zamerania určuje poslanie verejno-prospešných stavieb a ich menovitý zoznam. Asanácie sa nenavrhujú. Plochy verejno-prospešných stavieb sú určené vybudovaním či doplnením novej technickej infraštruktúry obce.

j. Učenie územných plánov zóny

ÚP-o Č. Kľačany určuje spracovať územný plán zóny na územie s funkciou VÝROBNÝ PARK. Dôvodom je náročnosť ekologickej stability územia a ochrana kontaktného obytného územia .

k. Zoznam verejno-prospešných stavieb

Za verejno-prospešné stavby sa považujú stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia, podporujúce jeho rozvoj a ochranu ŽP. Verejno-prospešné stavby vymedzuje záväzná časť ÚP-o pre technické vybavenie územia, verejno-prospešné služby vyjadruje vytvorenie hygienických, bezpečnostných a ochranných pásiem a zabezpečenie podmienok ich ochrany.

Nosnou súčasťou technického vybavenia územia je vytvorenie podmienok pre nevyhnutný prístup k navrhovaným pozemkom, osobitým verejným záujmom je vybudovanie dopravného obvodu obce. Pozemky stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu. Vyvlastniť možno len vtedy, ak cieľa vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

Menovitý zoznam verejno-prospešných stavieb vyvolaných návrhom ÚP-o:

VPS 1 Stavby na dopravu

VPS 1.1 Nové prístupové komunikácie

VPS 1.2 Záchytné parkovisko

VPS 1.3 Úprava štátnych ciest III tr., vybudovanie chodníkov

VPS 1.4 Výstavba rýchlokomunikácie R1

VPS 1.5 Úprava zastávok BUS, stavba čakárni

VPS 1.6 Spevnený chodník pozdĺž potoka s pešími lavičkami

VPS 1.7 Dopravný most ponad Širočinu

VPS 1.8 Pešia ulička š = 1,5 m z novej ulice do centra obce

VPS 1.9 Homogenizácia ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60. Zdroj ÚPN R NK ZaD č. 1

VPS 2 Stavby pre technickú infraštruktúru

VPS 2.1 Nová verejná kanalizácia / rozvody

VPS 2.2 Rozšírenie siete plynu / rozvody

VPS 2.3 Rozšírenie siete elektriny / rozvody

VPS 2.4 Rozšírenie siete telekomunikácií / rozvody

VPS 2.5 Nové trafostanice

VPS 2.6 Doplnenie hydrantov / rozvody

Doplnené podľa ZaD č.1

VPS 2.7 Rozšírenie siete vodovodu / rozvody

VPS 3 Odpadové hospodárstvo, úprava zberného miesta

Osobitou súčasťou verejno-prospešných záujmov sú ekologicko-stabilizačné opatrenia, obsiahnuté v predchádzajúcich kapitolách. Do verejno-prospešných záujmov patrí zabezpečenie ochranných pásiem.

VPS 4 Ekologické opatrenia

VPS 4.1 Ochranná zeleň pozdĺž rýchlokomunikácie R1
VPS 4.2 Sprievodná aleja výrobnéj komunikácie – Olichov
VPS 4.3 Hygienická zeleň výrobného areálu - obec

Doplnené podľa ZaD č.2

VPS 5 ČOV

VPS 6 Protipovodňové opatrenia

I. Schéma záväzných častí riešenia

Záväzná časť ÚP-o je premietnutá do komplexného výkresu priestorového a funkčného využitia územia.

REGULATÍVY – úroveň katastrálneho územia

RP 1 Ochrana lesa
RP2 Ochrana vodných tokov
RP3 Civilná ochrana obyvateľstva
RP4 Ochrana životného prostredia

RD 1 Dopravná komunikácia R1
RD 2 Výrobná komunikácia – Olichov
RT Tranzitné siete – prekládky
RL Hospodársky plán lesa
RH Hospodársky plán rastlinnej výroby

REGULATÍVY – úroveň zastavaného územia

RB 1 – Obytné územie / nové ulice
RB 2 - Obytné územie / súčasné ulice
RB 3 – Obytné územie / bytové domy

RR 1 – Rekreačné územie / potok a park v strede obce
RR 2 – Rekreačné územie / vinohradnícka osada
RR 3 – Rekreačné územie / Archeologický park

RV 1 – Výrobné územie / areál v obci
RV 2 – Výrobné územie / výrobný park

RC 1 – Občianska vybavenosť / centrum
RC 2 – Sociálne služby / lokalita Olichov, Čierne Kľačany

RD 2 – Nové miestne komunikácie
RO - Pamätihodnosti

5. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

ZMENA A DOPLNOK Č. 1/2010 k ÚPN-O ČIERNE KĽAČANY .

ÚPN-O Čierne Kľačany bol spracovaný v roku 2008-9 - Prof.Ing.arch. M.Šarafín a kolektív a schválený uznesením OZ Čierne Kľačany č.18/2/2009 dňa 24.04.2009. Táto ÚPD t.č. slúži ako riadny platný a jediný podklad pre koordinované riadenie rozvoja územia obce Čierne Kľačany..

Návrh ZaD č.1/2010 neuvažuje so záberom PPF nad rámec schválený v ÚPN-O 2009. Jedná sa len o doplnenie a upresnenie funkčného využitia časti lokality pre obytné územie (OS5 +OS7).

Predmetom riešenia ZaD č.1 je

- upresnenie využitia lokality OS5 na južnom okraji obce bez zmeny hranice územia riešeného v ÚPN-O 2009. Navrhujeme tu obojstranné využitie navrhovanej prístupovej komunikácie aj na ploche priľahlej k lokalite č.12, čím sa zvýši počet z ÚPN-O navrhovaných 13 O.j. na 16 O.J. - návrh novej lokality pre obytné územie „OS7“ – IBV Juh - 10 RD vrátane prístupovej komunikácie. Daná lokalita sa nachádza v hranici zastavaného územia obce stanovenej k 1.1.1990, jedná sa o záhrady a op na JV okraji obce medzi areálom PPD a jestvujúcou zástavbou rodinných domov (parc.č. 1374/48-51, 1377/2-11 a 1377/54).BPEJ 0144202 -3-. 0144202 - hneдозeme typické, na sprašiach, stredne ťažké

Lokalita: OS7

Druh výstavby: obytné územie 10 RD + prístupová komunikácia na JV okraji obce v hranici zastavaného územia

Rozloha lokality: 0,95 ha

BPEJ: 0144202

Kultúra: záhrady, orná pôda, ost.pl.

Bonitná skupina: 3

Parcely č. : 1374/48-51, 1377/2-11 a 1377/54

Vlastník : súkr.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmeny a doplnku č.1 ÚPN-O Čierne Kľačany. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2009 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.

ZMENY A DOPLNKY Č. 2/2014 k ÚPN-O ČIERNE KĽAČANY .

- riešia zmenu výhľadovej lokality na navrhovanú lokalitu a to konkrétne výrobného územia (4,99ha) v časti Olichov. Na juhu katastra sa navrhuje územie pre vybudovanie čistiarne odpadových vôd (0,1ha). Dochádza k rozšíreniu hraníc zastavaného územia v oboch lokalitách spolu o 5,09ha a k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. V severnej časti obce sa aktualizuje stav schválenej rozvojovej lokality na bývanie O.S.1. z územného plánu z roku 2009 Počas posledných rokov na tomto území došlo k výstavbe 6 bytových domov s dopravným napojením, parkoviskami a verejnou zeleňou, ktoré sú v súlade so schváleným ÚPN. V obytnom území dochádza aj k úprave veľkosti lokality, podľa platného vyjadrenia krajského pozemkového úradu v Nitre z dňa 2.3.2009 číslo vyjadrenia 2008/00603, 2009/00065, ktoré nebolo zohľadnené v pôvodnom územnom pláne. Pri tejto aktualizácii nedochádza k novému záberu poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita výrobné územie

Druh výstavby: výstavba priemyselného parku vo východnej časti katastrálneho územia v časti Olichov mimo zastavaného územia obce.

Rozloha lokality: 4,99ha

Kultúra: orná pôda, trvalý trávnatý porast

BPEJ: 0271313

Bonitná skupina:7

Čistiareň odpadových vôd-ČOV

– predstavuje areál o rozlohe cca 0,1 ha v južnej časti katastrálneho územia obce Čierne Kľačany mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990.

Žiadne iné plochy, okrem vymedzeného územia nie sú predmetom riešenia zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Čierne Kľačany. Všetky ostatné časti ÚPN-O 2009 a ZaD č.1 2010 zostávajú v platnosti tak ako boli schválené.