

Obsah	
A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE – ZMENY A DOPLNKY Č.4A	1
1.1 Hlavné ciele riešenia	1
1.2 Predmet riešenia zmien a doplnkov	2
1.3 Vymedzenie a charakteristika lokality	2
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	2
2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	2
2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj, ÚP Nitrianskeho regiónu	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	2
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	2
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	2
2.10 Záujmy obrany štátu, civilná a požiarna ochrana, ochrana proti povodňam	2
2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia	2
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
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	3

A.1 Základné údaje – zmeny a doplnky č.4a

Obstarávateľ :	Obec Čierne Kľačany, v zastúpení p. starosta Ing. Alena Górová.
Spracovateľ :	K2-ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
Zodpovedný projektant	Ing.arch. Rastislav Kočajda, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
Vypracoval	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 síce boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 34/5/2010 zo dňa 8.12.2010 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č.3/2010, avšak Krajský súd Nitra vo svojom rozhodnutí zo dňa 02.03.2016 (sp. Zn. 11S/128/2015) konštatoval nezákonnosť tohto VZN a porušenie zákona v procese obstarávania zmien a doplnkov č. 1, preto je v zmysle §25 ods. 6 stavebného zákona takéto schválenie v celom rozsahu neplatné.
- 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
- Zmeny a doplnky č.3 k ÚPN obce Čierne Kľačany, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 51/2024 zo dňa 04.11.2024

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.4a je:

- Žiadosť PETŠPED, s.r.o. na zmenu a doplnenie Územného plánu obce Čierne Kľačany - Zmeny a doplnky č. 4/2024, zahrnutie pozemku 2071/28 do grafickej a smernej časti v plnom rozsahu na polyfunkciu, vybavenosť a skladové priestory.

1.2 Predmet riešenia zmien a doplnkov

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.4a je:

- Nová rozvojová lokalita určená na polyfunkčné využitie – územie občianskej vybavenosti a skladové priestory v časti obce Olichov o výmere 0,47ha. Vymedzené územie vytvára podmienky na rozšírenie objektov občianskej vybavenosti a skladových priestorov. Jedná sa o prevádzky, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať (prach, hluk, zápach) bývanie v blízkej zástavbe rodinných domov.

1.3 Vymedzenie a charakteristika lokality

Územie občianskej vybavenosti a skladové priestory - (označenie lokality vo v.č. 6.2) – Lokalita L21 – jedná sa o územie v časti Olichov mimo zastavaného územia obce. Nová rozvojová lokalita o rozlohe 0,47ha je určená na polyfunkčné využitie – územie občianskej vybavenosti a skladové priestory v časti obce Olichov. Územie je dopravne napojené na miestnu cestu a tiež na inžinierske siete – plyn, vodovod, kanalizácia, elektrina. Jedná sa o prevádzky, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať (prach, hluk, zápach) bývanie v blízkej zástavbe rodinných domov.

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

(bez zmeny)

2.7.3 Parky a ihriská – rekreačné územie obce

(bez zmeny)

2.7.4 Výrobný park – nové výrobné územie obce

(bez zmeny)

2.7.5 Kameňolom – výrobné územie s ochranou prírody a životného prostredia

(bez zmeny)

2.7.6 Občianska vybavenosť územia – Olichov

Územie občianskej vybavenosti a skladové priestory - (označenie lokality vo v.č. 6.2) – Lokalita L21 – jedná sa o územie v časti Olichov mimo zastavaného územia obce. Nová rozvojová lokalita o rozlohe 0,47ha je určená na polyfunkčné využitie – územie občianskej vybavenosti a skladové priestory v časti obce Olichov. Územie je dopravne napojené na miestnu cestu a tiež na inžinierske siete – plyn, vodovod, kanalizácia, elektrina. Jedná sa o prevádzky, ktoré nebudú negatívne ovplyvňovať (prach, hluk, zápach) bývanie v blízkej zástavbe rodinných domov.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Text sa dopĺňa nasledovne:

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

- územie občianskej vybavenosti a skladové priestory

Výmera katastrálneho územia1098 ha

Výmera nového zastavaného územia riešeného v ZaDč.4a.....0,47ha

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

(bez zmeny)

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

Text sa dopĺňa nasledovne:

V navrhovanej lokalite nedôjde výstavbou k zmene stupňa ekologickej stability a teda ani k zmene stupňa ekologickej stability v zastavanom území. Stupeň ekologickej stability ostane na hodnote 3 – stredná ekologická stabilita.

V rámci navrhovanej lokality v zmenách a doplnkoch č.4a nedochádza ku stretom stresových a bariérových faktorov s prvkami ochrany prírody.

2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

Text sa dopĺňa nasledovne:

Cez územie Čierne Kľačany prechádza železničná trať Dražovce — Kozárovce.

Z hľadiska územného rozvoja GR ŽSR žiada rezervovať územie pre vysokorychlostnú trať v súlade s Územným generelom dopravy NSK.

GR ŽSR žiada rešpektovať obvod dráhy a nezasahovať do pozemkov vo vzdialenosti 6m od osi krajnej koľaje, resp. 3m od päty násypu.

Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Čierne Kľačany prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Čierne Kľačany uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.

Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie, či elimináciu negatívnych vplyvov. Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.

2. Všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnuť ako mimoúrovňové.

3. Všetky novobudované križenia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové.

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

(bez zmeny)

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:

V zmenách a doplnkoch nedochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

Text sa dopĺňa nasledovne:

Zmeny a doplnky č.4a k UPN obce Čierne Kľačany riešia návrh rozvojovej lokality na územie občianskej vybavenosti a skladové priestory. Jedná sa o lokalitu, ktorá je dopravne prístupná na miestnu cestnú sieť a napojená na inžinierske siete. Lokalita nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie.