

ZMENA a DOPLNOK č.1

ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

K L' A Č E

Textová část

návrh
január 2016

Názov : Zmena a Doplnok č.1 Územného plánu obce KĽAČE

Obstarávateľ : Obec Kľače
Kľače č. 1
013 19 Kľače
Kód obce : 557 994
Okres : Žilina
Kód okresu : 511
Kraj : Žilinský
Kód kraja : 500
Kontaktná osoba : Jozef Jánošík, starosta obce
web : www.klace.sk
mail : ocuklace@rajec.net
tel : 041/542 2097,

Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (§2a):

Ing. Marta Slámková, reg. č. 288

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Brzá - autorizovaný architekt SKA
zdeni.brza@gmail.com
0903 419 487

Riešiteľský kolektív : Ing. Nadežda Odnogová
Ing. Martin Milata
Eva Barčiaková
Bc. Tomáš Mičík

ČLENENIE DOKUMENTÁCIE:

A. TEXTOVÁ ČASŤ**A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE****A.2 RIEŠENIE ZaD Č.1 ÚPN-O KĽAČE****A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE****A.4 DOKLADOVÁ ČASŤ****B. GRAFICKÁ ČASŤ****I. OBSAH TEXTOVEJ ČASTI****A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE**

A.1.1 hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD č.1 UPN-O rieši	str.5
A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	str.5
A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	str.6

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia, a jeho geografický opis	str.7
A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	str.7
A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	str.10
A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	str.10
A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	str.10
A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce Kľače	str.11
A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	str.12
A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	str.12
A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	str.13
A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	str.13
A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	str.14
A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	str.14
A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	str.16
A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	str.16
A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	str.16
A.2.16 Vyhodnotenie budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	str.17
A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	str.17
A.2.18 Návrh záväznej časti	str.18

B. GRAFICKÁ ČASŤ

výkres č.1	Výkres širších vzťahov (v znení zmien a doplnkov UPN VUC Žilinského kraja - priesvitka)	M 1 : 50 000
výkres č.1a	Výkres širších vzťahov (so zakreslením riešeného územia)	M 1 : 50 000
výkres č.2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami - (priesvitka na aktuálny výrez z platného UPN-O Kľače)	M 1 : 2 000
výkres č.3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia obce Kľače (priesvitka na aktuálny výrez z platného UPN-O Kľače)	M 1 : 2 000
výkres č.4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce Kľače (vodné hospodárstvo, energetika, elektronické komunikačné siete a zariadenia) (priesvitka na aktuálny výrez z platného UPN-O Kľače)	M 1 : 2 000
výkres č.5	Výkres budúceho možného použitia poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov na nepoľnohospodárske účely (priesvitka na aktuálny výrez z platného UPN-O Kľače)	M 1 : 2 000

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ RIEŠI ZMENA A DOPLNOK Č.1 UPN-O KĽAČE

Dopĺňa sa :

- **Údaje o dôvodoch obstarania ÚPD**

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Dôvodom pre obstaranie Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce Kľače (ďalej ZaDč.1 UPN-O Kľače) je rešpektovať nové rozvojové zámery obce ako orgánu územného plánovania a zapracovať požiadavky na rozvojové plochy bývania.

V zmysle zákona č.50/1976 Zb.(stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie týkajú iba záväznej časti. O úprave smernej časti územnoplánovacej dokumentácie rozhoduje obstarávateľ. Na základe uvedeného je textová časť vypracovaná primerane riešenému územiu v rozsahu kapitol, ktoré sa priamo týkajú záujmového územia.

- **Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ZaD č.1 UPN-O Kľače**

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Celý proces obstarávania územnoplánovacej dokumentácie pre obec Kľače zabezpečila Ing. Marta Slámková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle § 2a stavebného zákona č.50/1976 a jeho noviel (reg. č.288).

Spracovateľom UPN-O Kľače, ZaDč.1 je Ing. arch. Zdena Brzá, autorizovaný architekt SKA (1770 AA) s kolektívom.

- **Hlavné ciele riešenia**

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Návrh územnoplánovacej dokumentácie ZaD č.1 UPN-O Kľače rieši lokalitu v juhozápadnej časti obce pre výstavbu rodinných domov v priamom styku so zastavaným územím obce.

A.1.2 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Územný plán obce Kľače bol vypracovaný SAŽP Žilina, stredisko Považská Bystrica, hlavný riešiteľ Ing.arch. Zdena Brzá a kol.), v roku 2009 v zmysle zákona č. 50/1976 Zb.v znení neskorších predpisov. Táto dokumentácia bola schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Kľače číslom uznesenia 4/2010, bod 3 A zo dňa 13.10.2010.

A.1.3 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Návrh územnoplánovacej dokumentácie DOPLNOK č.1 UPN-O Kľače je vypracovaný v súlade so schváleným Zadaním pre vypracovanie UPN-O Kľače, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce Kľače dňa 4.7.2007, uznesením č. 5/2007.

Pri vypracovaní návrhu D č.1 územného plánu obce (ÚPN – O) Kľače boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN VÚC Žilinského kraja v znení Zmien a doplnkov č.4 UPN VUC Žilinského kraja, záväzná časť VZN
- UPN-O Kľače
- Stratégia adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (MDVRR SR)
- katastrálna mapa - výrez záujmového územia

A.2 RIEŠENIE ZMENY A DOPLNKU Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KĽAČE

A.2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA, A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Pôvodný text sa dopĺňa nasledovne:

Hranice riešeného územia Zmeny a Doplnku č.1 ÚPN-O Kľače sú vyznačené v grafickej časti návrhu územnoplánovacej dokumentácie.

Lokalita sa nachádza juhozápadne od centra obce v časti obce s názvom "Vríšky". Leží v nadväznosti na zastavané územie časti obce, kde sa nachádza zástavba nových rodinných domov (zo severovýchodu) . Od koridoru dopravnej infraštruktúry - cesty I/64 a trate železnice č.126 je prirodzene oddelená terénnym prevýšeným a stromami. Terén lokality je mierne svahovitý, svah je orientovaný na severovýchod.

A.2.2 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Pôvodný text je doplnený v zmysle aktuálneho znenia ZaD č.4 ÚPN VÚC ZA kraja.

Znenie kapitoly sa nahrádza nasledovne:

Návrh záväznej časti Zmien a doplnkov č.4 ÚPN VÚC Žilinského kraja vychádza z platného znenia záväznej časti ÚPN VÚC, t.j. z textu, ktorý je platný po zapracovaní zmien v záväznej časti vyplývajúcich zo Zmien a doplnkov č.1,2a3.

I. Na riešenie územného plánu obce Kľače sa bezprostredne vzťahujú nasledovné záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania:

1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY:

1.16 vytvárať podmienky pre budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej štruktúry

1.16.3 e) rajeckú rozvojovú os: Žilina - Rajec

1.17 napomáhať rozvoju vidieckeho priestoru a náprave vzťahu medzi mestom a vidiekom na základe nového partnerstva založeného na vyššej integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka nasledovnými opatreniami:

1.17.1 vytvárať podmienky pre rovnovážny vzťah urbánnych a rurálnych území a integráciu funkčných vzťahov mesta a vidieka,

1.17.2 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvárania rovnocenných životných podmienok obyvateľov a zachovania vidieckej (rurálnej) krajiny ako rovnocenného typu sídelnej štruktúry,

1.17.3 zachovať špecifický ráz vidieckeho priestoru a pri rozvoji vidieckeho osídlenia zohľadňovať špecifické prírodné, krajinné a architektonicko – priestorové prostredie,

1.17.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, 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.

2. V OBLASTI SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 2.12 riešiť nedostatočné kapacity zariadení sociálnej starostlivosti a ich zaostalú materiálnotecnú základňu v regiónoch,

3. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE, TURISTIKY, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

- 3.7 dobudovať na medzinárodných cestných trasách E-50, E-75 a E-77 zariadenia na zachytenie a využitie turistického tranzitu na území kraja budovaním motoristických a cyklistických trás a okruhov cez Rajeckú kotlinu, Turiec a Liptov; realizovať úseky Malého tatranského okruhu a Veľkého tatranského okruhu, prípadne ďalších medzištátnych okruhov, ktoré prebiehajú územím kraja.
- 3.14 podporovať aktivity, ktoré súvisia s realizáciou siete miestnych cyklotrás nadväzujúcich na navrhované cyklomagistrály.

4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PÔDNEHO FONDU, OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY A OCHRANY KULTÚRNEHO DEDIČSTVA

- 4.1 rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability kraja a ich funkčný význam v kategóriách
- 4.1.3 biocentrá regionálneho významu podľa schváleného územného plánu
- 4.1.4 biokoridory nadregionálneho a regionálneho významu podľa schváleného územného plánu
- 4.4 zachovať prirodzený charakter vodných tokov zaradených medzi biokoridory, chrániť jestvujúcu sprievodnú vegetáciu a chýbajúcu vegetáciu doplniť autochtónnymi druhmi
- 4.5 zabezpečiť skladbu terestrických biokoridorov vo voľnej krajine len prírodnými prvkami – trávne porasty, stromová a krovinná vegetácia a vylúčiť všetky aktivity ohrožujúce prirodzený vývoj (vylúčenie chemických vyživovacích a ochranných látok, skládky odpadov a pod.)
- 4.6 stabilizovať spodnú hranicu lesov a zvýšiť ich biodiverzitu ako ekotónovú zónu les – bezlesie
- 4.7 podporovať extenzívne leso – pasienkárске využívanie podhorských častí, s cieľom zachovania krajinársky a ekologicky hodnotných území s rozptýlenou vegetáciou
- 4.9 zabezpečiť revitalizáciu regulovaných tokov s doplnením sprievodnej zelene
- 4.12 rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej časti územného plánu, osobitne chrániť ornú pôdu s veľmi vysokým až stredne vysokým produkčným potenciálom, ornú pôdu, na ktorej boli vybudované hydromelioračné zariadenia, ako aj poľnohospodársku pôdu, na ktorej boli vykonané osobitné opatrenia na zvýšenie jej produkčnej schopnosti
- 4.20 vymedziť hranice zátopových území vodných tokov v ÚPD obcí za účelom ochrany priestoru riečnych alúvií pre situácie vysokých vodných stavov a ochrany biotických prvkov a ich stanovišť v alúviách vodných tokov,

5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 5.3 Infraštruktúra cestnej dopravy:
- 5.3.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry diaľnic až ciest III. triedy - definovanú pasportom Slovenskej správy ciest "Miestopisný priebeh cestných komunikácií" - ohraničenú jej ochrannými pásmami mimo zastavaného územia a cestnými pozemkami v rámci zastavaného územia kraja
- 5.3.23 v návrhovom a výhľadovom období chrániť územný koridor a vo výhľadovom období realizovať homogenizáciu a preložky cesty I/64 celoštátneho významu v trase a úsekoch:
- b) Kľače - Rajec - Šuja v kategórii C 9,5/70-60.

- 5.4 Infraštruktúra železničnej dopravy:
5.4.1 v návrhovom i výhľadovom období rešpektovať lokalizáciu existujúcej železničnej infraštruktúry - tratí, plôch a zariadení - umiestnenú na pozemkoch Železníc Slovenskej republiky, ohraničenú jej ochrannými pásmami,
- 5.8 Infraštruktúra cyklistickej dopravy
5.8.1 e) Rajecká cyklomagistrála, v trase cyklistických komunikácií mesta Žiliny Žilina/Budatínsky zámok – Žilina/Solinky, v trase telesa cyklistickej komunikácie Žilina/Solinky – Žilina/Bytčica – Lietavská Lúčka – Rajecké Teplice – Rajec, v trase cesty I/64 Rajec – Fačkov, v trase cesty III/51818 Fačkov – Čičmany, v trase lesnej cesty Čičmany – Javorinka – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja (pokračovanie po lesnej ceste a ceste III/51822 Tužina ako Hornonitrianska cyklomagistrála), prepojenia Rajeckej cyklomagistrály s Vážskou cyklomagistrálou v trase cesty II/517 Rajec – Domaniža – Považská Bystrica a v trase cesty III/51818 Čičmany – hranica Žilinského a Trenčianskeho kraja – Zliechov – Ilava – Pruské.

6. V OBLASTI VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

- 6.1 rešpektovať z hľadiska ochrany vôd
6.1.1 ochranné pásma vodárenských zdrojov
- 6.5. podporovať rozvoj miestnych vodovodov v obciach a ich miestnych častiach s nedostatočným zásobovaním pitnou vodou, mimo dosahu SKV a v obciach bez verejného vodovodu
- 6.6. zabezpečiť rozvoj verejných kanalizácií v súlade s vecnými požiadavkami smernice 91/271/EHS (transponovanými do zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách), vrátane časového harmonogramu, s cieľom vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dobrého stavu vôd do roku 2015. To znamená :
- 6.6.3. ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, alebo sa aglomerácia nachádza v území vyžadujúcu zvýšenú ochranu podzemných vôd, povrchových vôd, prírodných liečivých vôd a prírodných minerálnych vôd, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych odpadových vôd alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia budú realizované priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 6.6.4 zabezpečiť realizáciu opatrení pre zmiernenie negatívneho dopadu odľahčovania a odvádzania vôd z povrchového odtoku na ekosystém recipienta,
- 6.6.5 vylúčiť vypúšťanie čistiarenskeho kalu a obsahu žúmp do povrchových vôd a podzemných vôd,
- 6.13 na ochranu územia pred povodňami po dohode s ochranou prírody:
6.13.2 vytvoriť podmienky účasti obcí na riešení povodňovej ochrany v zmysle Organizačnej smernice č. 5/2008 Slovenského vodohospodárskeho podniku š. p. Žilina a možnosti financovania v rámci Operačného programu Životné prostredie, Prioritná os 2 „Ochrana pred povodňami“, operačný cieľ: 2.1. Preventívne opatrenia na ochranu pred povodňami,
- 6.13.4. komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach tokov opatreniami, ktorých výsledkom bude zvýšenie retenčného účinku pôdy, spomalenie a vyrovnanie odtoku vody z povodia a zníženie erózneho účinku vody v súlade s opatreniami Plánu manažmentu čiastkového povodia Váh; úpravy tokov realizovať tak, aby nedochádzalo k napriamiam tokov,
- 6.14 rešpektovať pásma ochrany verejných vodovodov, verejných kanalizácií a vodohospodárskych stavieb.

7. V OBLASTI NADRADENEJ ENERGETICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

- 7.15 znižovať energetickú náročnosť objektov (budov) z hľadiska tepelných strát.

8. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- 8.1 zabezpečiť postupnú sanáciu a rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2015,
- 8.4 zneškodňovanie nevyužitých komunálnych odpadov riešiť prednostne na zabezpečených regionálnych skládkach odpadov obcí určených v ÚPD,

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

S realizáciou záväzných regulatívov v riešenom území obce sú spojené nasledovné verejnoprospešné stavby:

- 3.1.10. Odstraňovanie povodňových škôd,
- 3.1.11 preventívne protipovodňové opatrenia v povodiach drobných tokov
- 3.2.4 stavby súvisiace s plynifikáciou v okresoch Žilinského kraja

A.2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE KĽAČE

Dopĺňa sa nasledovne :

K sčítaniu obyvateľov, domov a bytov (SODB 2011) žilo v obci Kľače 377 obyvateľov, z toho 186 mužov a 191 žien. V súčasnosti má obec 386 obyvateľov. Rastúci trend v počte obyvateľov zodpovedá klasifikácii obce v rámci štruktúry osídlenia žilinského kraja. V UPN VUC sú Kľače charakterizované ako obec, ktorá je súčasťou prímestského pásma aglomerácie Žilina.

Až do roku 2008 (362 obyv.) zaznamenávali Kľače úbytok v počte obyvateľov. Nárast počtu (391-r.2014) je spôsobený okrem prirodzeného prírastku aj prisťahovaním .

V súčasnosti sú kladené požiadavky na výstavbu rodinných domov hlavne zo strany obyvateľov Žiliny, čo je dôsledkom lacnejšieho bývania na vidieku a túžbou po bývaní v zdravšom prírodnom prostredí. Návrh ZaDč.1 UPN-O Kľače rieši rozvojové plochy pre umiestnenie 13 rodinných domov s predpokladaným nárastom obyvateľov 49 osôb.

A.2.4 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY

Dopĺňa sa nasledovne :

Riešeným územím ZaD č.1 UPN-O Kľače sú plochy, ktoré rozširujú zastavané územie obce juhozápadným smerom do časti obce s názvom "Vršky".

Ležia v nadväznosti na zastavané územie časti obce, kde sa nachádza zástavba nových rodinných domov (zo severovýchodu) . Od koridoru dopravnej infraštruktúry - cesty I/64 a trate železnice č.126 je územie prirodzene oddelené terénnym prevýšením a stromami. Terén je mierne svahovitý, svah je orientovaný na severovýchod.

A.2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa nasledovne :

Riešené územie "Vršky" je navrhnuté pre bytovú výstavbu formou rodinných domov. K zastavanému územiu obce sa pripája z existujúcej miestnej komunikácie novou

navrhnutou obslužnou komunikáciou. Navrhnuté plochy **D1** a **D2** budú nadväzovať funkčnou aj objemovou štruktúrou zástavby na susednú existujúcu zástavbu rodinnými domami. Je predpoklad, že dajú základ ďalšiemu rozvoju obce v tejto časti, kde sa sústreďuje nová výstavba.

Napojenie obslužnej komunikácie je navrhnuté v ploche, ktorá je v súčasne platnom územnom pláne obce definovaná ako "rekreačné územie bez nároku na záber lesnej pôdy". Jedná sa o priestor pre športové aktivity, dobudovanie a osadenie účelových prvkov drobnej architektúry - športového náradia. Tento zámer nebol doposiaľ realizovaný, navrhnutá komunikácia by mala pretínať územie rekreácie približne v jednej štvrtine - plochou zmeny **Z1**. Riešené územie je od dopravného koridoru - cesty I/64 a trate železnice č.126 prirodzene oddelené terénnym prevýšením a stromami. Terén sa zvažuje na severovýchod.

A.2.6 NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE KĽAČE

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa :

ZaDč.1 ÚPN-O Kľače navrhuje na zastavanie lokalitu "Vršky" a v rámci nej rozvíja nové urbanizované plochy D1 a D2 s funkciou bývania smerom juhozápadným od centra obce.

Riešené územie sa bude rozvíjať ako obytné so zodpovedajúcou dopravnou a technickou infraštruktúrou. V území sa nenavrhujú žiadne závadné a iné prevádzky, ktoré by mali negatívny vplyv na kvalitu bývania a obťažovali by obyvateľov nadmerným hlukom, zápachom, prašnosťou.

Rozvoj obce v rámci ZaDč.1 ÚPN-O Kľače návrhovom období (do r.2030) bude spočívať v

1. návrhu nových obytných plôch **D1** a **D2** pokrývajúcich požiadavky obyvateľov na zvýšenie kvality bývania
2. dotvorenia dopravnej vybavenosti obce
3. dotvorenia celkovej technickej vybavenosti riešeného územia.
4. zmene **Z1** funkčného využitia časti plochy rekreačného využitia (podľa ÚPN-O Kľače) na úsek obslužnej komunikácie

Návrh dopĺňa jestvujúci komunikačný systém miestnymi obslužnými a prístupovými komunikáciami.

Riešené územie pozostáva z nasledovných funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek:

A obytné územie

Základná charakteristika

Je územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy. Výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v zastavanom území obce a na nových plochách v navrhovaných lokalitách so zámerom zachovať charakter integrovaného sídla.

Navrhované plochy : D1 a D2

Prípustné funkčné využitie

- obytné územie obce využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušenstvom a záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov;
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene;

- maximálna podlažnosť objektov rodinných domov je 2nadzemné podlažia a obytné podkrovia;
- maximálna zastavanosť pozemkov vrátane spevnených plôch je 60%.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov a prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, altánky, drobné stavby pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných zvierat);
- pripúšťa sa umiestnenie komerčnej vybavenosti ako vedľajšieho funkčného využitia v rámci objektov rodinných domov.

Neprípustné funkcie

- v obytných územiach je neprípustné umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, nadmernou dopravou ...);
- v obytnej zóne sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.

Zmena funkčného využitia územia Z1 -, ktoré predstavuje časť napojenia obslužnej komunikácie v ploche, ktorá je v súčasne platnom územnom pláne obce definovaná ako "rekreačné územie bez nároku na záber lesnej pôdy".

- realizovať v ploche Z1 časť komunikácie, ktorou budú pripojené lokality z zastavanému územiu obce

A.2.7 NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa nasledovne

Na riešenom území "Vršky" na plochách D1 a D2 je navrhnutá etapová výstavba rodinných domov. V prvej etape bude prebiehať výstavba 4 rodinných domov na ploche D1, spolu s výstavbou obslužnej komunikácie. V druhej etape bude na ploche D2 vybudovaných 9 rodinných domov spolu s príslušnými komunikáciami a sieťami technickej infraštruktúry. Celé navrhované urbanizované územie bude na zastavané územie obce nadväzovať plochou Z1, ktorá predstavuje úsek zmeny funkčného využitia rekreačného územia na plochu komunikácie.

Vedenia sietí technickej infraštruktúry budú uložené v zelenom páske, medzi komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov.

Výstavba na riešených plochách bude prebiehať v zmysle platných regulatívov uvedených v záväznej časti ZaD č.1 ÚPN-O Kľače. Maximálna zastavanosť jednotlivých pozemkov rodinných domov vrátane prislúchajúcich spevnených plôch bude 60%. Ostatná plocha bude venovaná okrasnej a úžitkovej súkromnej zeleni. Na celej lokalite odporúčame stavebníkov zaviazť k dodržaniu jednotnej farebnosti častí objektov - ako sú farba omietky, farba krytiny a tiež k použitiu jednotného typu oplotenia.

Objekty občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie sa na uvedenej lokalite nenavrhujú.

A.2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa nasledovne

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch v rámci ZaD č.1 ÚPN-O Kľače sa navrhuje rozšíriť navrhovanú hranicu zastavaného územia obce nasledovne:

- do zastavaného územia obce bude zahrnuté riešené územie D1, D2 a Z1.

A.2.9 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Doplňa sa :

V záujmovom území ZaD č.1 UPN-O Kľače pri realizácii výstavby je nevyhnutné rešpektovať nasledovné ochranné pásma (ďalej OP) :

OP dopravných zariadení

- V zmysle zákona č.135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb. mimo zastavané územie hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
 - cesta I. triedy I/64 – 50 m od osi vozovky na obidve strany
 - trasa železnice, trať č. 126 – 60 m od osi koľaje na obidve strany (ochranné pásmo tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislými plochami vedenými – 60 m od krajných koľají, najmenej – 30 m od hraníc obvodu pozemku dráhy)

OP plynárenských zariadení (Zákon č. 251/2012 Z.z.):

	Ochranné pásmo	Bezpečnostné pásmo
STL voľný terén	4 m	10 m
STL zastavané územie	1 m	Určuje dodávateľ

OP elektrického vedenia (Zákon č.251/2012 Z.z.)

- dodržať ochranné pásmo VVN 400 kV vedenia, ktoré je – 25 m na každú stranu
- od krajného vodiča (šírka koridoru 74 m)
- dodržať ochranné pásmo VVN 110 kV vedenia, ktoré je – 15 m na každú stranu
- od krajného vodiča
- ochranné pásmo NN siete je – 1 m od vodičov

Pri súbehu viacerých trás vedení technickej infraštruktúry sa rešpektujú ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

OP z hľadiska lesných pozemkov

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák.č.326/2005 Z.z. z 23.06.2005).
- ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. v zn. nesk. predp. bude dodržané tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov v rámci urbanizovanej plochy D1 od hranice lesných pozemkov bola 30 m.

A.2.10 NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa :

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Text sa upravuje a dopĺňa :

Návrh ZaDč.1 UPN-O Kľače umožňuje vytvorenie podmienok ukrytia obyvateľstva obce v zmysle §4 ods.3 a §15 ods.1, písm.e) Zákona č.42/1997 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva

v znení neskorších predpisov a tiež Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

V stavbách s väčším sústredením osôb riešiť a zabezpečiť ukrytie zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti a ukrytie obyvateľstva obce v ochranných stavbách - úkrytoch rozdielne podľa kategorizácie územia SR a pre obdobie vojny a vojnového stavu v súlade s §4 vyhlášky MV SR č.532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Text sa upravuje a dopĺňa :

Rozvojové aktivity sú v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v aktuálnom znení. Lokalita nie je v dotyku so žiadnym vodným tokom. Nachádza sa na terénnej vlne , ktorá sa zvažuje východným smerom.

A.2.11 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Platí v znení ÚPN-O Kľače, nemení sa.

A.2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa:

DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Dopravné pripojenie lokality „Vršky“

K lokalite určenej v rámci ZaD č.1 ÚPN-O Kľače na zástavbu rodinnými domami vedie čiastočne miestna komunikácia bez uvedenia funkčnej triedy a kategórie.

V nadväznosti na ňu (kolmo) sa navrhuje dobudovať miestnu obslužnú komunikáciu vo funkčnej triede C3 kategórie MO 5,5/40. Trasa navrhutej komunikácie je plošne súčasťou plochy **D1**. Na súčasný komunikačný systém obce sa bude napájať prostredníctvom plochy zmeny **Z1** (0,0074 ha), na ktorej sa mení funkčné využitie rekreačného územia na komunikáciu.

Uvedená navrhovaná komunikácia bude slúžiť aj ako prístup k urbanizovanej ploche **D2**, na ktorej bude výstavba prebiehať v ďalšej etape. V rámci druhej etapy bude vybudovaná ďalšia obslužná komunikácia vo funkčnej triede C3 kategórie MO 5,5/40, ktorá je súčasťou urbanizovanej plochy D2.

Statická doprava - lokalita "Vršky"

Garážovanie a parkovanie osobných automobilov bude zabezpečené na pozemkoch majiteľov rodinných domov. Krátkodobé parkovanie je uvažované s rozptýlením na uliciach funkčnej triedy C3.

TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA

Vodné hospodárstvo - lokalita "Vršky"

Potreba vody

v zmysle Vyhlášky 684/2006 MŽP SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných

vodovodov a verejných kanalizácií a v zmysle Úpravy MP SR č.477/99-810 (2000) na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatností vodných zdrojov:

1. Etapa

- plocha D1 - 4rodinné domy - 15 obyvateľov
- priemerná denná potreba : $Q_{pl} = 15 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 2\,025 \text{ l/deň} = 0,02 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba: $Q_{ml} = Q_{p2} \times k_d = 0,02 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,032 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba : $Q_{hl} = Q_{m2} \times k_h = 0,032 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,058 \text{ l/s}$

2. Etapa

- plocha D2 - 9 rodinných domov - 34 obyvateľov
- priemerná denná potreba : $Q_{pl} = 34 \text{ osôb} \times 135 \text{ l/os/deň} = 4\,590 \text{ l/deň} = 0,05 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba: $Q_{ml} = Q_{p2} \times k_d = 0,05 \text{ l/s} \times 1,6 = 0,08 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba : $Q_{hl} = Q_{m2} \times k_h = 0,08 \text{ l/s} \times 1,8 = 0,144 \text{ l/s}$

Celková maximálna hodinová potreba vody pre 13 rodinných domov je 0,202 l/s.

Riešené územie "Vršky" bude napojené na verejný vodovod obce Kľače dobudovaním rozvodov vody z mat. HDPE 100 SDR 17 PN 10 s príslušnými armatúrami spájaný elektrotvarovkami a s posúdením tlakových pomerov. Miestne rozvody budú uložené v zelenom páse medzi komunikáciou a oplotením pozemkov. Jednotlivé rodinné domy budú na verejný vodovod napojené vlastnými prípojkami. vodomerné šachty budú osadené na pozemkoch RD. pre zabezpečenie požiarnej vody budú na vodovodoch osadené požiarne hydranty.

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd - lokalita "Vršky".

V obci nie je v súčasnosti vybudovaná splašková kanalizácia. Odpadové vody z riešených plôch sa budú odvádzať individuálne do prímových ČOV prípadne zachytávaním v žumpách do vybudovania verejnej kanalizácie.

Verejná splašková kanalizácia bude navrhnutá z materiálu hladké rúry PP SN8 minimálne DN 300. Povedie v zelenom páse medzi komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov.

Odvádzanie dažďových vôd je potrebné realizovať opatreniami na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Elektrická energia - lokalita "Vršky"

Sekundárne elektrické rozvody v obci Kľače sú celoplošne zrealizované vzdušným rozvodom po betónových stĺpoch. Lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z trafostanice T2- 250 kVA (horný koniec)samostatným vývodom . Pre plánovanú sústredenú bytovú výstavbu sa odporúča NN sieť budovať 1 kV káblami v zemi (zokruhovaním), vrátane rozvodov osvetlenia. Káblové vedenie NN el.en. bude uložené v zelenom páse medzi komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov.

Energetická bilancia.

Pre výpočet nárastu potreby odberu elektrickej energie je počítané s inštalovaným výkonom 20kw na rodinný dom.

1. Etapa

- plocha D1 - 4rodinné domy : výpočtové zaťaženie $P_v=32 \text{ kW}$
- pri predpokladanom ročnom využití maxima 1 600 hodín, bude ročná potreba elektrickej energie 51,2 MWh.

2. Etapa

- plocha D2 - 9 rodinných domov : výpočtové zaťaženie $P_v=72 \text{ kW}$
- pri predpokladanom ročnom využití maxima 1 600 hodín, bude ročná potreba elektrickej energie 115,2 MWh.

Celková potreba el. en. po ukončení výstavby "Vršky" bude 166,4 MWh.

Plyn - lokalita "Vršky"

Riešená lokalita bude pripojená na miestne rozvody plynu v obci Kľače, ktoré sú vybudované jednotným profilom potrubia PE D 63. Odberatelia ZPN budú pripojení cez domové regulátory STL / NTL s výstupným tlakom 2,1 kPa.

Nápočet potreby ZPN v rozsahu návrhu ZaD č.1 UPN-O Kľače:

Nápočet uvažuje s využitím zemného plynu na vykurovanie, prípravu teplej vody a na varenie, pri ročnom využití 2000 hodín:

- výstavba 13 rodinných domov
- 13 RD x 1,6 m³/hod = 20,8 m³/hod => 41,6 tis m³/rok

Zastavané územie obce Kľače je celoplošne splynofikované, existujúce plynárenské zariadenia poskytujú dostatočnú možnosť rozvoja .

Pri návrhu zástavby treba rešpektovať trasy a umiestnenia vybudovaných plynárenských zariadení s dodržaním ich ochranných pásiem v zmysle príslušných STN a súvisiacich predpisov.

Zásobovanie teplom

Rodinné domy budú zásobované teplom individuálne. Potrebu tepla pre navrhovanú výstavbu je možné primárne riešiť využitím zemného plynu, prípadne elektrickou energiou. Pripúšťa sa však aj využitie alternatívnych zdrojov tepla (slnečné kolektory a pod.) .

A.2.13 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, HODNOTENIE Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Doplňa sa nasledovne :

Riešené lokality sa nachádzajú v 1.stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Uvedenými aktivitami nebudú dotknuté záujmy ochrany prírody a krajiny v k.ú. obce.

V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

A.2.14 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Doplňa sa :

V území, ktoré je riešené Doplnkom č.1 UPN-O Kľače nie sú evidované žiadne prieskumné územia, ani chránené ložiskové územia a dobývacie priestory.

A.2.15 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Doplňa sa :

V riešenom území ZaDč.1 UPN-O Kľače nie sú vymedzené žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

A.2.16 VYHODNOTENIE BUDÚCEHO MOŽNÉHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Doplňa sa nasledovne :

Textová a grafická časť vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesnej pôde je spracovaná v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ako i v zmysle vyhlášky MP SR č. 508/2004 Z.z. a nariadenia vlády č. 58/2013 Z.z.

Urbanistický návrh rieši rozvoj jednotlivých funkčných zložiek v 8 lokalitách, čo je zdokumentované v tabuľke – Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Celková výmera navrhovaných lokalít v Zmenách a doplnkoch č.1 obce Kľače predstavuje 2,5683 ha. Z toho je 2,3122 ha poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. D1 – je určená na výstavbu rodinných domov + prístupovej komunikácie

Lokalita č. D2 – je určená na výstavbu rodinných domov + prístupovej komunikácie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde:

Lok. číslo	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej. pôdy			Užívateľ poľnohospod. pôdy	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizác.	Poznámka
				Výmera v ha	z toho					
					kód/skupina BPEJ	výmera v ha				
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
D 1	Kľače	IBV + prít.cesta	1,4097	1,4037	0888443/7	0,8301	Súkr.	Nie	I. etapa	
					0870213/8	0,5736				
D 2	Kľače	IBV+ príst.cesta	1,1586	0,9085	0888443/7	0,9085	Súkr.	Nie	I. etapa	
Spolu D 1 - 2			2,5683	2,3122		2,3122				

Lesné pozemky

Okrem návrhu záberu poľnohospodárskej pôdy navrhuje sa aj záber na lesných pozemkoch. Na odlesnenie je navrhnutá z časti lokalita č.D2 o výmere 0,1764 ha z titulu návrhu rozšírenia IBV a prístupovej komunikácie.

Návrh rieši aj zmenu funkčného využitia Z1, jedná sa o prístupovú komunikáciu na lokalitu D1, kde dochádza k minimálnemu záberu lesného pozemku o výmere 0,0074 ha. V pôvodnom územnom pláne bola lokalita riešená s funkčným využitím rekreácie – bez záberu lesných pozemkov (pôvodné číslo lokality .9 - 0,35 ha).

A.2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO - TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Doplňa sa nasledovne :

Návrh ZaDč.1 UPN-O Kľače rieši nové možnosti bytovej výstavby pre trvalé bývanie, formou rodinných domov, ktoré sa prejavia v stabilizácii a postupnom raste počtu obyvateľov obce.

Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia

- riešené plochy sa nachádzajú v 1. stupni ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov
- návrh rešpektuje všetky podmienky zachovania a tvorby krajiny

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia

- riešenie vytvára podmienky pre podporu bývania s čím súvisí zvýšenie počtu a stabilizácia obyvateľov obce, následne dopyt po službách, čo v konečnom dôsledku bude mať priaznivý vplyv na rozvoj pracovných miest a zamestnanosť

Územno – technické dôsledky navrhovaného riešenia

- riešenie navrhuje výstavbu miestnych komunikácií a s tým súvisiace zlepšenie obslužnosti územia
- navrhuje dostavbu vedení sietí technickej infraštruktúry navrhované územia

A.2.18 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky

Platí v znení UPN-O Kľače, upravuje sa nasledovne :

Regulatívy urbanistické

Platí v znení UPN-O Kľače, nemení sa.

Regulatívy priestorové

vypúšťa sa odrážka 1 a 13 :

- Súčasné zastavané územie obce obecne chápať ako priestorovo stabilizované.
- Do roku 2020 nezastavovať obytnou zástavbou územie za navrhovanú hranicu zastavaného územia obce, za touto hranicou pokračovať vo výstavbe až po vyčerpaní územných rezerv v navrhovaných lokalitách.

Regulatívy kompozičné:

platí v znení UPN-O Kľače, nemení sa.

b) Zásady prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

Územie riešené v rámci Zmeny a doplnku č.1 územného plánu obce Kľače pozostáva z nasledovných funkčných a priestorovo homogénnych jednotiek:

A obytné územie

Základná charakteristika

Je územie s prevahou plôch a pozemkov pre samostatne stojace rodinné domy. Výstavbu nových domov usmerňovať a sústreďovať predovšetkým v zastavanom území obce a na nových plochách v navrhovaných lokalitách so zámerom zachovať charakter integrovaného sídla.

Navrhovaná lokalita "Vršky" : plochy D1 a D2

Prípustné funkčné využitie

- územie využívať pre funkciu bývania ako obytné územie s prevahou samostatne stojacich rodinných domov s príslušnými záhradami,
- v navrhovaných lokalitách situovať IBV charakteru samostatne stojacich rodinných domov;
- hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musí umožňovať dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na osídlenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene;
- maximálna podlažnosť objektov rodinných domov je 2 nadzemné podlažia a obytné podkrovia;
- maximálna zastavanosť pozemkov vrátane spevnených plôch je 60%.

Prípustné funkčné využitie v obmedzenom rozsahu

- okrem obytnej funkcie - je možné a vhodné umiestňovať ďalšie komplementárne funkcie zvyšujúce komfort jej obyvateľov a prislúchajúce doplnkové zariadenia (garáže, altány, drobné stavby pre skladovanie poľnohospodárskych produktov a drobných zvierat);
- pripúšťa sa umiestnenie komerčnej vybavenosti ako vedľajšieho funkčného využitia v rámci objektov rodinných domov.

Neprípustné funkcie

- v obytných územiach je neprípustné umiestňovať a zriaďovať areály, prevádzky, predajne, sklady, ktoré nespĺňajú podmienky z hľadiska bezpečnosti a kvality životného prostredia (obťažujú hlukom, prachom, zápachom, nadmernou dopravou.);
- v obytnej zóne sa vylučuje veľkochov hospodárskych zvierat.

Zmena funkčného využitia územia Z1 -, ktoré predstavuje časť napojenia obslužnej komunikácie v ploche, ktorá je v súčasne platnom územnom pláne obce definovaná ako "rekreačné územie bez nároku na záber lesnej pôdy".

c) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Platí v znení ÚPN-O Kľače, nemení sa.

d) Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Platí v znení ÚPN-O Kľače, dopĺňa sa :

Dopravná vybavenosť - lokalita „Vršky“

- vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu na navrhovanej ploche D1 vo funkčnej triede C3 kategórie MO 5,5/40
- vybudovať (II. etapa) miestnu obslužnú komunikáciu na navrhovanej ploche D2 vo funkčnej triede C3 kategórie MO 5,5/40

Statická doprava - lokalita "Vršky"

- Garážovanie a parkovanie osobných automobilov zabezpečiť na pozemkoch majiteľov rodinných domov.
- Krátkodobé parkovanie umožniť na uliciach funkčnej triedy C3.

Technická vybavenosť - lokalita "Vršky"

- dobudovať v lokalite "Vršky" sieť technickej infraštruktúry pre zásobovanie vodou, zemným plynom, elektrickou energiou

- potrebné siete technickej infraštruktúry pre uvažované rozvojové plochy viesť v zelenom páse, ktorý sa bude nachádzať medzi obslužnou komunikáciou a oplotením pozemkov rodinných domov a ktorý bude mať minimálnu šírku 1m;
- zásobovanie pitnou vodou zabezpečiť z jestvujúceho verejného vodovodu rozšírením vo väzbe na územný rozvoj navrhnutý v rámci ZaD č.1 UPN-O Kľače;
- navrhované územie zásobovať ZPN potrubím v profile D63, ktorým je realizovaný prívod zemného plynu v existujúcej miestnej komunikácii ;
- elektrické rozvody v riešenom území ZaD č.1 UPN-O Kľače realizovať zemným kábelovým vedením;
- realizovať predĺženie siete verejného osvetlenia v lokalite "Vřšky"

e) Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene:

Platí v znení UPN-O Kľače, bez zmeny.

Kultúrne hodnoty:

Platí v znení UPN-O Kľače, bez zmeny.

Ekostabilizačné opatrenia:

Platí v znení UPN-O Kľače, bez zmeny.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

- V rámci odvádzania dažďových vôd je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

g) Vymedzenie zastavaného územia obce

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch v rámci ZaD č.1 UPN-O Kľače sa navrhuje rozšíriť navrhovanú hranicu zastavaného územia obce nasledovne:

- do zastavaného územia obce bude zahrnuté riešené územie D1, D2 a Z1.

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V území riešenom ZaD č.1 UPN-O Kľače je potrebné dodržať:

OP dopravných zariadení

- rešpektovať hranicu cestných ochranných pásiem , ktorú v zmysle zákona č.135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č.35/1984 Zb. mimo zastavané územie určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
 - cesta I.triedy I/64 – 50 m od osi vozovky na obidve strany

- rešpektovať trasu železnice, trať č. 126 – 60 m od osi koľaje na obidve strany (ochranné pásmo tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislými plochami vedenými – 60 m od krajných koľají, najmenej – 30 m od hraníc obvodu pozemku dráhy)

OP plynárenských zariadení (Zákon č. 251/2012 Z.z.):

- rešpektovať ochranné pásmo STL - voľný terén - 4m,
- rešpektovať ochranné pásmo STL - zastavané územie - 1m,
- rešpektovať bezpečnostné pásmo STL - voľný terén -10 m,
- rešpektovať bezpečnostné pásmo STL - podľa podmienok dodávateľa

OP elektrického vedenia (Zákon č.251/2012 Z.z.)

- dodržať ochranné pásmo VVN 400 kV vedenia, ktoré je – 25 m na každú stranu od krajného vodiča (šírka koridoru 74 m)
- dodržať ochranné pásmo VVN 110 kV vedenia, ktoré je – 15 m na každú stranu od krajného vodiča
- ochranné pásmo NN siete je – 1 m od vodičov

Pri súbehu viacerých trás vedení technickej infraštruktúry sa rešpektovať ustanovenia STN 73 6005 - Priestorová úprava vedení technickej infraštruktúry.

OP z hľadiska lesných pozemkov

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10, ods.(1) zák.č.326/2005 Z.z. z 23.06.2005).
- ochranné pásmo lesa definované v § 10 zákona o lesoch č.326/2005 Z.z. v zn. nesk. predp. dodržať tak, aby minimálna odstupová vzdialenosť navrhovaných rodinných domov v rámci urbanizovanej plochy D1 od hranice lesných pozemkov bola 30 m.

i) Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonávanie a sceľovanie pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V ZaD č.1 UPN-O Kľače nie sú vymedzené žiadne plochy pre verejnoprospešné stavby, ani žiadne plochy pre vykonávanie delenia a sceľovanie pozemkov a pre asanáciu.

j) Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V návrhu ZaD č.1 UPN-O Kľače nie sú navrhnuté časti obce pre ktoré je potrebné v ďalšej etape vypracovať územný plán zóny.

k) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Platí v znení UPN-O Kľače, dopĺňa sa :

V návrhu ZaD č.1 UPN-O Kľače nie sú vymedzené verejnoprospešné stavby.

SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Vid'. príloha