



ČERNÍK

územný plán obce

ZMENY A DOPLNKY č.1

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Černík
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok

FEBRUÁR 2022

Spracovateľ: Ing. arch. Vlasta Cukorová, autorizovaný architekt, reg.č. 0444

Hlavný riešiteľ : Ing. arch. Vlasta Cukorová

Obstarávateľ : obec Černík

Osoba spôsobilá
na obstarávanie ÚPP a ÚPD (OSO) : Ing. arch. Zuzana Ištóková- Pajerchinová, reg. č. 341

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	3
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	3
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	3
C) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
A) Vymedzenie riešeného územia	4
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPD vyššieho stupňa	4
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
H) Vymedzenie zastavaného územia obce	6
L) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
P) Vyhodnotenie perspektívneho použitia plôch poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	8
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	11
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE.....	12
A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	12
B) Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia	12
D) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.....	15
F) Adaptácia na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.....	15
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	17
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE.....	18
DOKLADOVÁ ČASŤ.....	18
GRAFICKÁ ČASŤ.....	18

Zoznam grafických príloh:

1. Širšie vzťahy	m 1 : 50 000
2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS	m 1 : 5 000
2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1 : 10 000
3. Verejné dopravné vybavenie	m 1 : 5 000
5. Ochrana prírody a tvorba krajiny	m 1 : 10 000
6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy	m 1 : 5 000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 (ZaD1) územného plánu obce (UPN-O) Černík je upraviť schválenú územnoplánovacia dokumentáciu obce Černík v aktuálnom znení v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnym záujmom v riešenom území.

ZaD1 UPN-O Černík tak riešia :

1. rozšírenie jestvujúcej plochy výroby a skladov (VUMZ SK s.r.o.)
2. rozšírenie plôch rekreácie a CR (hajlochy) severovýchodne od zastavanej časti obce
3. doplnenie plôch IB (individuálneho bývania) v severnej časti zastavaného územia obce
4. doplnenie návrhu siete cyklotrás (navrhovanej vo schválenom UPN-O Černík) o trasu v korune hrádze rieky Nitra
5. umožnenie doplnenia uličnej zástavby v prielukách
6. zmena funkčnej plochy verejnej zelene v zóne C2 na funkčnú plochu HB (hromadné bývanie)
7. zmena funkčnej plochy HB južne pod navrhovanou zónou C2 na funkčnú plochu IB (individuálne bývanie)
8. reguláciu chovu hospodárskych zvierat v zastavanej časti obce.
9. zamedzenie likvidácie a uskladňovania ostatných a nebezpečných odpadov, tiež zamedzenie spaľovní a iných nebezpečných technológií na území katastra obce

Zároveň ZaD1 opravujú formálne chyby, ktoré vznikli pri spracovaní čistopisu UPN-O Černík :

1. doplnenie vyznačenia verejnoprospešnej stavby č. 2 - LÍNIOVÉ STAVBY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY v grafickej časti dokumentácie UPN-O

Zmeny a doplnky sú spracované na základe požiadaviek obce Černík, ktoré boli predložené spolu s grafickými a textovými podkladmi.

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V r. 2012 bol schválený výsledný návrh UPN-O Černík uznesením obecného zastupiteľstva č. 12/20212 dňa 23.11.2012.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Černík.

C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie UPN-O bolo schválené obecným zastupiteľstvom dňa 03.10.2011 uznesením č. 5/2011.

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 UPN-O Černík je v súlade s týmto Zadaním.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Černík, ostajú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre toto územie je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja z februára r. 2012 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava, 2015). Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 a vyhlásená Nitrianskym samosprávnym krajom prostredníctvom Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.11.2015.

*V zmysle záväznej časti Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja sa mení a dopĺňa kapitola **B.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY** nasledovne :*

*⇒ V podkapitole **B.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HLADISKA ROZVOJA OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY** sa znenie bodu 1.17. nahrádza novým znením :*

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

*⇒ V podkapitole **B.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HLADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA A REGIONÁLNEHO ROZVOJA KRAJA** sa znenie bodu 3.3.8. nahrádza novým znením a dopĺňa sa bod 3.3.:*

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3. V oblasti ťažby

3.3.11. Usmerňovať ťažbu v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami.

3.3.12. Vytvárať intenzívne kroky pre optimalizáciu ťažobných areálov vo vzťahu podľa ich stavu a pre ďalšie využívanie plôch už existujúcich areálov.

3.3.13. Realizovať pri výstavbe nových ťažobných areálov nevyhnutné ekologické investície a opatrenia v takom rozsahu, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.

3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

⇒ V podkapitole **B.1..5. ZÁSADY A REGULATÍVY Z Hľadiska STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU** sa znenie bodov 5.1.4. a 5.2.5. nahrádza novým znením :

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

⇒ Názov podkapitoly **B.1..7. VOBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKÉJ INFRAŠTRUKTÚRY** sa nahrádza novým názvom **ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**, znenie bodov 8.1.1.2, 8.1.2.2.. a 8.1.2.3. sa nahrádza novým znením, dopĺňa sa bod 8.1.6.2. a ostatné body sa prečísľujú :

B.1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takeého množstva vôd do koncového recipienta, aké otekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinovú kanalizáciu pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.3. sa prečísľuje na 8.1.6.4.

8.1.6.7. sa prečísľuje na 8.1.6.8

8.2.11. sa prečísľuje na 8.1.6.12.

8.1.6.15. a 8.1.6.16. sa prečísľuje na 8.1.6.16. a 8.1.6.17.

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola sa dopĺňa v podkapitole C.1. v tabuľke č. 1 schváleného UPN-O Černík :

	Rok	Počet Obyvateľov	Prírastok (úbytok) oproti predchádz. obdobiu	Predchádzajúce obdobie =100%	Rok 1869=100%
24	*2021	1048	-15	98,5	130,2

Poznámka : *SODB 2021

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola sa nemení.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa nemení.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa nemení.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola sa dopĺňa.

⇒ *Do podkapitoly G.1. BÝVANIE sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:*

V návrhu ZaD1 UPN-O Černík sa navrhuje na severe zastavanej časti obce doplniť plochy IB (individuálne bývanie). Jedná sa o cca 4 rodinné domy.

Pôvodne navrhovaná plocha HB (hromadné bývanie), situovaná južne od miestnej komunikácie do obce Maňa, sa mení na plochu IB (individuálne bývanie) vzhľadom k reálnemu stavu v tejto časti obce.

Navrhovaná plocha HB, situovaná severne od miestnej komunikácie do obce Maňa, je týmto návrhom rozšírená o plochu pôvodne navrhovanej verejnej zelene.

⇒ *Do podkapitoly G.3..4. INÁ VÝROBA sa za prvú vetu v prvom odstavci dopĺňa nasledovná veta:*

Plocha jestvujúcej výroby (VÚMZ SK s.r.o.) sa návrhom ZaD1 UPN-O Černík rozširuje smerom na sever.

⇒ *Do podkapitoly G.4..3. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ MOŽNOSTI sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:*

V návrhu ZaD1 UPN-O Černík sa rozširuje plocha rekreácie a CR (hajlochy) severne od zastavanej časti obce v lokalite Tabuľa.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavec :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Černík je v návrhu ZaD1 rozšírené o 0,36 ha na celkovú rozlohu 117,75 ha.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa nemení.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola sa nemení.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

*Kapitola sa dopĺňa v podkapitolách **L.1. DOPRAVA** a **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** a **L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA** :*

*⇒ podkapitola **L.1. DOPRAVA** sa dopĺňuje o odstavec:*

V celej územnoplánovacej dokumentácii sa menia označenia ciest tretej triedy a to : z III/051037 na III/1641 a z III/064027 na III/1502 na základe dokumentu "Rozhodnutie o usporiadaní cestnej siete" č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorý dňa 13. 04. 2015 vydalo MDVRR SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015.

*⇒ v podkapitole **L.1.2.4. Iná doprava** sa ruší text a nahrádza sa novým textom :*

V obci je navrhovaná sieť cyklotrás, ktoré predpokladajú nárast cyklodopravy jednak z hľadiska miestnej ekologickej prepravy ale aj pre cykloturistiku. Je tu navrhovaná sieť cyklotrás :

1. Po korune hrádze rieky Nitra v smere Vinodol – Mojzesovo ako súčasť plánovanej regionálnej cyklotrasy.
2. Od mosta cez rieku Nitra (na ceste III/1502) cez Dolný Háj po Komjatický rybník s možnosťou pokračovať smerom na sever do obce Vinodol.
3. Od mosta cez rieku Nitra do centra obce a ďalej smerom na východ do obce Maňa.
4. Odbočka (z trasy smerujúcej do obce Maňa) po poľnej ceste popod vinohrady (miestna časť „Za vinohrady“ a „Orné vinohrady“) smerom do obce Mojzesovo, kde nadväzuje na navrhovaný cyklotrasu popri Hajlochoch v Mojzesove.
5. Odbočka (z trasy smerujúcej do obce Maňa) popri vodojeme cez „Pri panskom háji“ smerom na sever až po hajlochy a ďalej v pokračovaní na východ do obce Kmeťovo.

Do katastra obce zasahuje ochranné pásmo Letiska Nitra, ktoré je nutné rešpektovať v zmysle rozhodnutia Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2009 V tomto ochrannom pásme je výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. stanovené na 300 - 348 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR. Ochranné pásmo je zakreslené vo výkresovej časti dokumentu.

⇒ podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa dopĺňa o odstavce :

Zásobovanie vodou pre lokalitu „Tabuľa“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej oblasti „Tabuľa“ sú osadené hajlochy pri vinohradoch, ktoré majú riešené zdroje vody individuálne (vlastnými studňami). V súčasnosti sa neuvažuje so zavedením obecného vodovodu do danej lokality. Zásobovanie objektov úžitkovou a pitnou vodou bude riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých odberov. Úžitková voda zriadením studní pre jednotlivé objekty. Pitná voda individuálnym zásobovaním (napr. balené fľaškové vody).

Odvádzanie splaškových vôd pre lokalitu „Tabuľa“ (CR4):

V navrhovanej rekreačnej oblasti „Tabuľa“ sú osadené hajlochy pri vinohradoch, ktoré majú riešené zachytávanie odpadných splaškových vôd do jestvujúcich žump. Do danej lokality sa neuvažuje so zavedením obecnej kanalizácie. Odvádzanie odpadných splaškových vôd z objektov bude riešené individuálne podľa požiadaviek jednotlivých objektov. Splaškové vody budú zachytávané do podzemných objektov nepriepustných (do žump) a ich odvoz a likvidácia riešená individuálne pre jednotlivé objekty.

⇒ podkapitola **L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA** sa dopĺňa o odstavce :

Rekreačná oblasť „Tabuľa“ bude zásobovaná elektrickou energiou podzemným NN vedením typu NAYY-J napojeným na navrhovanú káblovú NN prípojku (trasa : existujúca trafostanica TS-5 – rekreačná oblasť „Horná hora“) odsúhlasenú vo schválenom UPN-O Černík.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa nemení.

N) VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola sa nemení.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola sa nemení.

P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PLÔCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

V kapitole sa ruší prvý odstavec :

~~Katastrálne územie Černík patrí medzi poľnohospodársky významné lokality. Podľa zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je chránenou pôdou pôda s bonitou od 1. do 4. skupiny a pôdy s vykonanými investičnými opatreniami. V katastri je najlepšia 1. bonitná trieda.~~

Kapitola sa dopĺňa :

Podľa zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú najlepšie bonity v katastri dané Nariadením vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu je pre riešené územie nasledovný:

Kataster	Kód BPEJ
Černík	0020003 0022002 0023003 0036002 0039002

Nové zábery poľnohospodárskej pôdy (PP), ktoré sú predmetom návrhu ZaD1 UPN.O Černík sa nenachádzajú na chránenej pôde.

V návrhu ZaD1 UPN-O Černík sa dopĺňajú lokality záberu PP, ktoré sú navrhované pre funkciu individuálneho bývania, rozšírenia jestvujúcej výroby v severnej časti obce a rozšírenia plôch rekreácie a CR miestneho charakteru (hajlochy).

lokality :	funkcia :	druh pozemku :	mimo zast. územie obce :
PP-1.01	bývanie	záhrada, vinice	nie
PP-1.02	rekreácia a CR	TTP, záhrada, vinice, orná, dvor	áno
PP-1.03	výroba a sklady	orná pôda	áno

Celková výmera nových záberov PP pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD1 UPN-O Černík spolu je **1,08ha**.

V týchto lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

V návrhu ZaD1 UPN-O Černík sa mení funkcia v lokalite PP-1.03 oproti funkčnej ploche, ktorej záber bol schválený v UPN-O Černík a síce z funkcie verejná zeleň na funkciu hromadného bývania HB.

lokality :	funkcia pôvodná / navrhovaná:	druh pozemku :	mimo zast. územia :
PP-1.03	verejná zeleň / bývanie HB	orná pôda	áno

V tejto lokalite sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Zdôvodnenie návrhu chránenej PP na nepoľnohospodárske účely:

V podstate nejde o nový návrh – ide len o zmenu funkcie z verejnej zelene na hromadné bývanie (HB). Veľkosť záberu sa nemení a ostáva v pôvodnej veľkosti plochy záberu PP, na ktorú bol vydaný súhlas Krajským pozemkovým úradom v Nitre podľa ust. §13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy pod č. 2012/00280 dňa 8.10.2012.

Obec Černík chce rozšíriť navrhovanú lokalitu HB z dôvodu zrušenia navrhovanej plochy HB situovanej južne od miestnej komunikácie do obce Maňa, ktorá je v súčasnosti už zastavaná rodinnými domami.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) – návrh ZaD1 UPN-O Černík :

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydro- melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Koeficient zastavanosti
			spolu v ha	spolu v ha	z toho					
					skupina BPEJ	bonita				
PP-1.01	Černík	Bývanie	0,80	0,32	0144202	3	0,32	Súkromní vlastníci	nie	0,4
PP-1.02	Černík	Rekreácia a CR	2,00	0,40	0144202	3	0,40	Súkromní vlastníci	nie	0,2
PP-1.03	Černík	Výroba a sklady	0,36	0,36	0144202	3	0,36	MK-Agros s.r.o. Černík	nie	1,0
Spolu zábery v k. ú. Černík			3,16	1,08			1,08			

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde (PP) – zmena funkčného využitia predchádzajúcich návrhov schváleného UPN-O Černík :

Označenie lokality	Katastrálne územie	Nové funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Koeficient zastavanosti	
			spolu v ha	spolu v ha	z toho						
					skupina BPEJ	bonita					výmera v ha
PP-1.04	Černík	Bývanie HB - predtým verejná zeleň	0,195	0,117	0039002* 0041002	2, 3	0,117	MK-Agros s.r.o. Černík	áno		0,6
Spolu zábery v k. ú. Černík – zmena funkcie			0,195	0,117			0,434				

poznámka : * **označenie chránenej pôdy**

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1 UPN-O Černík nemenia charakter obce.

Navrhované plochy bývania **IB1 a IB2** prirodzene dopĺňajú uličnú zástavbu v zastavanej časti obce.

Navrhovaná plocha rekreácie a CR **CR4** umožní miestnym obyvateľom ponúkať lokálne produkty v rámci rozvoja agroturistiky – predovšetkým v oblasti vinárstva.

Rozšírenie jestvujúcej plochy výroby **VS1** v severnej časti obce umožní rozšírenie jestvujúcej plochy výroby a bude mať v budúcnosti pozitívny vplyv na zamestnanosť v obci a teda dôjde k zlepšeniu ekonomických a sociálnych dôsledkov.

Zmena funkčnej plochy verejnej zelene na funkčnú plochu hromadného bývania **HB** rozšíri už schválený návrh funkčnej plochy HB (nad miestnou komunikáciou do obce Maňa) v platnom UPN-O Černík a aspoň sčasti nahradí pôvodne navrhovanú plochu HB (pod miestnou komunikáciou do obce Maňa), ktorá je však v súčasnosti zastavaná rodinnými domami a teda pôvodný návrh HB na tejto ploche je týmto návrhom zrušený.

Navrhované rozšírenie siete cyklotrás podporí nárast cyklodopravy jednak z hľadiska miestnej ekologickej prepravy ale aj pre cykloturistiku.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení.

⇒ v podkapitole A.3..2. **LIMITY PRE FUNKČNÉ VYUŽITIE PLÔCH** sa dopĺňajú odseky :

- chov hospodárskych zvierat v zastavanom území obce nesmie svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, hlukom, pachom, nečistotami, príp. zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzovať využitie susedných pozemkov najmä na plochách bývania a rekreácie.
- Na celom území obce v jeho zastavanej a nezastavanej časti nie je prípustný veľkochov akýchkoľvek hospodárskych zvierat.

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Kapitola sa mení.

⇒ V podkapitole B.1..2. **PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA NAVRHOVANÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** sa regulatív **IB** (jestvujúce plochy) a regulatív **HB** rušia a nahrádzajú sa novými regulatívmi **IB** (stabilizované plochy) a **HB** (hromadné bývanie) :

Poznámky :

KZ = Koefficient zastavanosti pozemku je pomer zastavanej plochy pozemku objektami ku celkovej ploche stavebného pozemku, pričom zastavanou plochou sa rozumie plocha, ktorá stavbami súvisle zaberie plochu poľnohospodárskej pôdy.

IB (stabilizované plochy)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v rodinných domoch
	prípustné	Maloroľníctvo, ubytovanie, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	nepripustné	výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich plochách, novostavba v prielukách
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- zachovať pôvodnú uličnú štruktúru zástavby - nestavať dva samostatne stojace rodinné domy za sebou
	výšková hladina	- výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ pre prieluky	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- využívať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry, na historických domoch ich zachovať
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi

VEGETAČNÉ ÚPRAVY	- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA	Individuálnym projektom

HB (hromadné bývanie)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v bytových domoch,
	pripustné	služby, občianska vybavenosť, parkovanie, detské ihriská v zeleni
	neprípustné	výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na plochách už zastavaných, novostavba na vytypovaných stavebných pozemkoch
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- štruktúru zástavby prispôbiť postaveným bytovým domom - doplniť drobnou architektúrou (lavičky, preliezky a pod.)
	výšková hladina	- tri podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvar strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
	KZ	- 0,6
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	- využívať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- priestor okolo bytoviek sadovnícky upraviť - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

⇒ Do podkapitoly **B.1..2. PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA NAVRHOVANÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** sa dopĺňajú regulatívy pre navrhované plochy **IB2, CR4 a VS1**:

IB2 (navrhované plochy bývania)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	- Malorofníctvo, ubytovanie, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	neprípustné	- výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- štruktúra zástavby sa prispôbi uličnej zástavbe -
	výšková hladina	- výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvar strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	- uprednostňovať miestne tvaroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

CR4 (Tabuľa)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	individuálna rekreácia, agroturistika a cestovný ruch
	pripustné	- vinárska malovýroba, občianska vybavenosť a vybavenosť CR súvisiaca s vinárstvom
	neprípustné	- výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- rekonštrukcia a dostavba, novostavba

PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- prispôbiť štruktúru zástavby jestvujúcim stavbám „hajlochom“
	výšková hladina	- maximálne 1 podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,2
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- používať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- používať prírodné tradičné materiály najmä hlinu, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		- Individuálnym projektom

VS1 (jestvujúca výroba a jej rozšírenie)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Výroba a skladové hospodárstvo - na hranici plochy skladov a výroby v bezprostrednom kontakte s plochou pre bývanie (IB1) sa môžu umiestňovať len prevádzky, ktoré vlastnou špecializáciou nebudú po stránke hlučnosti, prašnosti, vzniku vibrácií a pod. negatívne vplyvať na okolité prostredie
	nepripustné	- bývanie, občianska vybavenosť a vybavenosť takého druhu, ktorá nesúvisí s výrobou alebo skladovým hospodárstvom
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- Novostavba na nových plochách, rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcej ploche
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby, tvár strechy	- Bude vychádzať z účelu využitia územia
	výšková hladina	- Max. 2 podlažia – 10 metrov aj so strechou
	KZ	- 0,8
VÝRAZOVÁ FORMA		- Bude vychádzať z účelu využitia územia -
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		- Individuálnym projektom
PARCIÁLNE REGULATÍVY		- na navrhovanej ploche rozšírenej výroby bude prevažovať parkovanie

⇒ V ZaD1 UPN-O Černík sa dopĺňajú nové plochy s už schválenými regulatívmi v platnom UPN-O Černík - regulatívy **IB1 a ZO** :

IB1 (navrhované plochy bývania)

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	- Bývanie v rodinných domoch
	pripustné	- Malorofníctvo, ubytovanie, drobné podnikanie, ktoré nenarušuje hygienu bývania
	nepripustné	- výroba a sklady narušujúca zásady hygieny bývania
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		- novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- štruktúra zástavby sa prispôbiť parcelácii pozemkov -
	výšková hladina	- výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
	KZ	- 0,4
VÝRAZOVÁ	tvároslovie	- uprednostňovať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry

FORMA	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

ZO

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	ochranná zeleň s protieróznou, opticko-izolačnou funkciou, resp. ako interakčný prvok
	neprípustné	akákoľvek funkcia v rozpore s funkciou ochrannej zelene
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- rešpektovať a podporovať prirodzené druhové zloženie porastov - jestvujúcu zeleň ponechať a doplniť neopadavými drevinami vysokého a stredného vzrastu

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa nemení.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení a dopĺňa.

⇒ V podkapitole **D.1..7. REGULATÍVY PRE OSTATNÚ DOPRAVU** sa ruší nasledovný bod :

- ~~Plochy cyklotrás viesť výlučne po parcelách, ktorých je obec vlastníkom~~

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

Kapitola sa nemení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa mení.

⇒ v podkapitole **F.3. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO** sa dopĺňa bod :

- je neprípustná likvidácia a uskladňovanie ostatných a nebezpečných odpadov na celom území katastra obce Černík. Uskladňovanie ostatných a nebezpečných odpadov je možné len v priestore na tento účel určenom – v zbernom dvore.
- umiestňovanie spaľovní a iných nebezpečných technológií na celom území katastra obce Černík nie je možné

⇒ *Do kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola F.6. ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY :*

F.6. ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY (v zmysle Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy, aktualizácia 2018)

Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vín horúčav :

- Koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu. Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste.
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách.

Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda) :

- Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).
- Zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam.
- Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
- Zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach.
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny. Podporiť zriadenie sídelných lesoparkov.
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín. Prispôsobiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred inváznyimi.
- Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry (extenzívne zelené strechy, intenzívne zelené strechy, vertikálna zeleň).
- Zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií.
- Zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch.
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha :

- Zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach.
- Podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov.
- Minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla.
- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie zrážkovej a odpadovej vody.
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu zrážkových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel.
- Zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“.
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.

- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových čistiarní.
- Zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok :

- Zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre, zamedzenie výstavby v inundácií).
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
- Zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy. Zabezpečiť zvýšenie podielu vsakovacích zariadení a plôch pre zrážkovú vodu v sídlach.
- Zabezpečiť zadržiavanie zrážkovej vody a budovanie strešných a dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí.
- Diverzifikácia odvádzania zrážkovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov).
- Zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy.
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Černík je v návrhu ZaD1 rozšírené o 0,36 ha na celkovú rozlohu 117,75 ha.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola sa nemení.

J) URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

Kapitola sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa nemení.

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Grafická príloha : Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ**Zoznam grafických príloh:**

- | | |
|---|--------------|
| 1. Širšie vzťahy | m 1 : 50 000 |
| 2a. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a VPS | m 1 : 5 000 |
| 2b. Komplexný výkres priestorového usporiadania
a funkčného využívania územia | m 1 : 10 000 |
| 3. Verejné dopravné vybavenie | m 1 : 5 000 |
| 5. Ochrana prírody a tvorba krajiny | m 1 : 10 000 |
| 6. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy | m 1 : 5 000 |